

# **COMUNE DI FAGGIANO**

**Provincia di Taranto  
Ufficio Tecnico Comunale**

(C.F. 80011170737 – P.I. 01770170734 – C.C.P. 12187746 – Tel. 099.591.22.92 (Centr.)  
099.591.27.88 (U.t.c.) – Tel/Fax 099.5914240 (U.t.c.) - Fax 099.591.24.65 (Segreteria)  
E-mail: [ufftecfa@libero.it](mailto:ufftecfa@libero.it) – Indirizzo: Via Shkanderbeg, 23 – Cap 74020

**PIANO REGOLATORE GENERALE REDATTO AI SENSI  
DELLA LEGGE REGIONALE N° 56/80 E SECONDO LE  
DISPOSIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA  
REGIONALE N° 8320 DEL 13.11.1989.**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Aggiornate con le prescrizioni contenute nella Delibera G.R.  
n. 2227 del 23/12/2002**

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(geom. Giuseppe BLASI)

# TITOLO I

## DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO 1° - PARTE GENERALE

#### ART. 1.1

#### IL PIANO REGOLATORE GENERALE E' COMPOSTO DA:

- a) - Relazione Generale Illustrativa;
- b) - Norme tecniche di attuazione e tabelle - schema per la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri per superfici tipizzate, lottizzate o particolareggiate per comparti di minimo intervento;
- c) - Analisi della dinamica demografica e proiezioni all'anno ;
- d) - Tabella degli standards urbanistici con calcolo fabbisogno aree a standards;
- e) - Regolamento edilizio;
- f) - Tavole grafiche:
  - 1. Carta di inquadramento territoriale 1:100000
  - 2. Tavola tematica interrelazioni con comuni limitrofi 1:50000
  - 3. Stato di fatto territorio: aggiornamento catastale 1:2000
  - 4. Stato di fatto territorio: aggiornamento aerofotogrammetrico 1:5000
  - 5. Stato di fatto territorio: aggiornamento aerofotogrammetrico centro urbano 1:2000
  - 6. Stato di fatto territorio: aggiornamento aerofotogrammetrico zona industriale 1:2000
  - 7. Stato di fatto territorio: uso agricolo del suolo 1:5000
  - 8. Stato di fatto territorio: strumento urbanistico vigente (*Variante al P. di F.*) 1:5000
  - 9. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche ENEL 1:2000
  - 10. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche EAAP 1:2000
  - 11. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche fognatura 1:2000
  - 12. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche TELECOM 1:2000
  - 13. Stato di fatto territorio: aree a standards - D.M. 144/1968 1:2000
  - 14. Stato di fatto territorio: vincoli 1:2000
  - 14/A Tavola di piano: vincolo idrogeologico 1:2000
  - 14/B Tavola di piano: vincolo paesaggistico 1:2000
  - 15. Sezione territoriale comunale 1:5000
  - 16. Tavola di piano: zonizzazione intero territorio comunale 1:2000
  - 17. Tavola di piano: zonizzazione centro urbano 1:2000
  - 17/A Tavola di piano: zonizzazione centro urbano con osservazioni 1:2000
  - 18. Tavola di confronto fra la Variante al P.d.F. e P.R.G. 1:5000
  - 19. Tavola di piano: tavola sostitutiva della strumentazione attuativa zona A 1:1000
  - 20. Tavola di piano: tavola sostitutiva della strumentazione attuativa zona Br3 1:1000
  - 21. Tavola di piano: tavola sostitutiva della strumentazione attuativa zona Br4 1:1000
  - 22. Tavola di piano: tavola sostitutiva della strumentazione attuativa zona C1 1:1000
  - 23. Tavola di piano: tavola sostitutiva della strumentazione attuativa zona C3c 1:1000

## **ART. 1.2**

### **FINALITÀ DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI**

1. Tutte le norme del P.R.G. hanno come finalità quella di organizzare e definire l'intero territorio comunale con l'intento di prevedere le esigenze del settore produttivo, del settore abitativo e di quello infrastrutturale.
2. Gli elaborati grafici 1:100.000, 1:50.000, 1:5.000, analizzano il territorio comunale inquadrandolo in un contesto territoriale regionale e provinciale e visualizzano la natura geologico-morfologica del territorio, le previsioni del P.R.G. per quanto riguarda le urbanizzazioni e le destinazioni per i settori infrastrutturale, abitativo e produttivo.

Le tavole in rapporto 1:2000 che comprendono le zone di espansione abitativa individuano i comparti di minimo intervento e le zonizzazioni. Sono altresì individuate le aree interessate dai nuclei di edilizia residenziale pubblica e le aree per attrezzature di interesse collettivo.

Le tavole 1:1000 riguardano la zona A (Centro Storico), le zone B<sub>r3</sub> e B<sub>r4</sub> e le zone C sostitutive della strumentazione urbanistica esecutiva per il rilascio delle singole concessioni edilizie.

## **ART. 1.3**

### **APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

Viene applicato a tutto il territorio comunale ed attuato con strumenti urbanistici esecutivi: tavole sostitutive, ai sensi dell'art. 15 punto 2e della L.R. n. 56 /80, piani particolareggiati, piani di lottizzazione privati convenzionati.

## **CAPO 2° - INDICI EDILIZI**

### **ART. 1.4**

#### **DEFINIZIONE DEGLI INDICI**

I vari indici di normativa sono così definiti:

1.  $S_t$  = Superficie territoriale espressa in mq;
2.  $S_f$  = Superficie fondiaria espressa in mq;
3.  $S_v$  = Superficie viaria espressa in mq;
4. Stand = Standards urbanistici espressi in mq;
5.  $I_{ft}$  = Indice di fabbricabilità territoriale espressa in mc/mq;
6.  $I_{ff}$  = Indice di fabbricabilità fondiario espresso in mc/mq;
7.  $S_{ml}$  = superficie minima del lotto espresso in mq;
8.  $S_c$  = Superficie di copertura del lotto espressa in % di  $S_{ml}$ ;
9.  $S_u$  = Superficie utile espressa in mq. ;
10.  $S_l$  = Superficie lorda espressa in mq.;
11.  $H_{max}$  = Altezza massima espressa in mt;
12. P = Piani (fuori terra) espressi in numero;
13.  $D_{st}$  = distanze dalle strade espresse in mt;
14.  $D_{meh}$  = distacco minimo degli edifici in rapporto all'altezza espresso in ml/ml;
15.  $D_{maE}$  = distacco minimo assoluto degli edifici espresso in mt;
16.  $D_{eCH}$  = distacco minimo degli edifici dai confini in rapporto all'altezza espresso in ml/ml;
17.  $D_{eCL}$  = distacco in assoluto dai confini laterali;
18.  $D_{eCP}$  = distacco minimo in assoluto dal confine posteriore;
19.  $D_{eCA}$  = distacco minimo in assoluto dai confini;
20. n. = abitanti insediati espressi in numero;
21. n. = abitanti da insediare espressi in numero;
22.  $V_t$  = Volume totale realizzato e realizzabile espresso in mc;
23.  $V_{rs}$  = volume residenziale esistente espresso in mc;
24. Tip = tipologia abitativa;
25.  $I_{pn}$  = piantumazione;

## ART. 1.5

### DEFINIZIONE COMPARTO E COMPARTO DI MINIMO INTERVENTO

- A) I comparti comprendono zone territoriali di espansione di tipo omogeneo;
- B) Il comparto di minimo intervento è quota parte del comparto e comprende la superficie territoriale minima assoggettata a strumentazione urbanistica esecutiva (Tavola sostitutiva, etc.);
- C) I comparti di minimo intervento saranno attuato secondo il terzo comma dell'art. 15 della legge regionale n.6/1979 con la ripartizione degli utili e degli oneri connessi con l'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi.
- D) Le tavole sostitutive n. 22-23 sono corredate dalla tabella di cui all'art. 3.5 della delibera di giunta Regionale n. 6320 del 13/11/1989. Dopo l'approvazione definitiva del P.R.G. dovranno essere sottoscritte da parte di tutti i proprietari le tabelle di ripartizione percentuale degli utili e degli oneri e lo schema di convenzione per la cessione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e la sottoscrizione dell'atto di permuta. Le tabelle di ripartizione percentuale degli utili e degli oneri, ad approvazione del Consiglio Comunale, saranno parte integrante di atto legale da registrare presso i Registri Immobiliari. Anche la convenzione per la cessione delle aree per urbanizzazione primarie e secondarie dovrà essere regolarmente trascritta.
- E) Il rilascio della concessione è subordinato a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.
- F) Nell'ambito del comparto resta vincolante la rete viaria e la localizzazione degli standards previsti.

## ART. 1.6

### DOTAZIONE VOLUMETRICA PER ABITANTE INSEDIATO E DA INSEDIARE

Volume residenziale, in dotazione per abitante, aggiuntivo ai 100 mc. prescritti dal D.M. 2/4/1968

#### DIMOSTRAZIONE

(3° comma art.3 D.M. 2 aprile 1968)

I volumi extra residenziali riguardano:

1. infrastrutture private a servizio del quartiere, nonché maggiori volumi per parcheggi (D.M. n. 122 del 24/3/89) e per esigenze rapportate al ramo di attività svolto.
2. volumi a servizio di quartiere: garage multipli o locali per lavaggio macchine, laboratori artigianali compatibili con le residenze, grandi depositi di stoccaggio merci o commerciali.

#### CALCOLO DEL VOLUME EXTRARESIDENZIALE A SERVIZIO DEL QUARTIERE

(zone di espansione dell'abitato)

Si assume in 1.000 il numero di abitanti da insediare in un quartiere tipo.

- 1) garage multipli, locali per lavaggio macchine e officine: presumibile richiesta 10% degli abitanti = 100 abitanti  
dotazione mq. 20 posti macchina pari a mc 60  
 $\frac{10\% \text{ di } 1.000 \times \text{mc } 60}{1.000} =$  mc. 6,00/abitanti
- 2) laboratori artigianali compatibili con le residenze.  
dotazione 1 mq/abitanti mc. 3,00/abitanti
- 3) depositi commerciali o di stoccaggio merci:  
presumibile richiesta mq. 1.000 pari a 3.000 mc.

$$\frac{\text{mc } 3.000}{1.000} =$$

mc. 3,00/abitanti

TOTALE

mc. 12,00/abitanti

#### CALCOLO DEI VOLUMI AGGIUNTIVI DESTINATI ALLA RESIDENZA

4) per parcheggi (D.M. 122 del 23/3/1981) si assume un'unità abitativa di mc 400 con 4 residenti.

Maggiore superficie a parcheggio 20 mq.

Volume mc. 60.

Maggiore dotazione abitanti mc 60 / 4 =

mc. 15/abitanti

5) depositi per derrate e mezzi agricoli

tessuto sociale: 80% dei residenti addetti all'agricoltura.

Per il quartiere di 1000 abitanti: 800 addetti all'agricoltura.

Dotazione per abitazione degli 800 abit.: mq 30 pari a mc. 90

Componenti l'abitazione n. 4

Dotazione per abitanti  $90/4 = \text{mc. } 22.500$

Abitanti  $800 \times \text{mc. } 22,50 / 1.000 =$

mc. 18/abitanti

TOTALE

mc.

33/abitanti

Si assume pertanto come dotazione di volume per abitante 145 mc. per il calcolo del fabbisogno residenziale (3° comma art. 3 D.M. 2 aprile 1968).

## **TITOLO II**

### **ZONIZZAZIONE**

#### **CAPO 1° - ZONE DI USO PUBBLICO**

##### **ART. 2.1.**

##### **AREE DI USO PUBBLICO**

Nelle tavole in scala 1:2000 e nelle tavole sostitutive in scala 1:1000 sono state individuate, per ogni comparto di minimo intervento, le aree di uso pubblico. Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica sia privata.

##### **ART. 2.2.**

##### **AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

Le aree per urbanizzazione primaria (viabilità con reti fognanti, reti elettriche, idriche, di pubblica illuminazione esistenti) sono indicate nelle tavole di piano. Nelle zone di espansione sia residenziali che produttive, le aree devono essere cedute oppure acquistate dal Comune.

##### **ART. 2.3.**

##### **AREE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

Le aree per urbanizzazioni secondarie sono individuate nell'ambito di ogni comparto con specifica destinazione e ripartite per le seguenti attività:

- per l'istruzione;
- per attività di interesse comune;
- per spazi pubblici attrezzati;
- per parcheggi.

Nelle zone di espansione sia residenziali che produttive, le aree devono essere cedute oppure acquistate dal Comune.

##### **ART. 2.4.**

##### **AREE PUBBLICHE ATTREZZATE - PARCHI (ZONE "F")**

Le aree per le attrezzature pubbliche d'interesse generale (zone F) sono indicate nelle tavole di Piano ed estrapolate dal computo delle quantità di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/1968 e possono essere di proprietà sia pubblica sia privata.

## **ART. 2.5.**

### **INFRASTRUTTURE STRADALI**

Per l'abitato sono state individuate le stazioni di servizio esistenti e quelle che si potranno realizzare nelle zone di espansione dell'abitato.

Le aree di rispetto stradale e/o delle infrastrutture, sono in edificabili, vanno comprese nella zona omogenea confinante e sfruttate ai fini volumetrici e sistemate a verde con particolare riferimento al controllo ambientale nelle zone agricole. E' fatto divieto di localizzazione di qualsiasi tipo di deposito a cielo aperto, sfasciacarrozze e attivita' similari.

Nelle suddette aree e' consentito predisporre opere di mitigazione contro l'inquinamento acustico.

## **ART. 2.6.**

### **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PUBBLICHE**

Comprende l'impianto terminale esistente di depurazione delle acque fognanti.

Nell'ambito della zona perimetrata possono realizzarsi solo impianti aggiuntivi di depurazione.

E' vietata qualsiasi costruzione a scopo residenziale o produttivo entro il raggio di mt 200 dall'impianto esistente ad eccezione di ricoveri e depositi per attrezzi agricoli.

Nell'ambito del perimetro possono essere realizzati l'impianto di raccolta delle acque piovane e la vasca di raccolta delle acque fognanti depurate da utilizzare a scopo irriguo.



## CAPO 2° - ZONE DESTINATE AD ATTIVITÀ' PRODUTTIVE

### ART. 2.7.

#### AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Tutta la parte territoriale non destinata alla residenza è stata suddivisa come segue per le sole attività produttive:

A) zone di tipo **D** - per attività industriali, artigianali e commerciali .

Tali zone sono così suddivise:

- zona “D<sub>1</sub>” per insediamenti industriali esistente;
- zona “D<sub>2</sub>” di ampliamento per insediamenti industriali;
- zona “D<sub>3</sub>” per insediamento di piccole aziende a carattere artigianale e commerciale;

B) zone di tipo **E** - per attività agricole e forestali con individuazione delle seguenti sottozone:

- zona “E<sub>1</sub>” per attività destinate all’agriturismo;
- zona “E<sub>2</sub>” per insediamenti agricoli con indice differenziato (attività zootecniche).

### ART. 2.8.

#### ZONA “D<sub>1</sub>”

Comprende le aree attualmente destinate ad insediamenti produttivi.

In essa operano i seguenti strumenti esecutivi di attuazione:

- n. 2 piani di lottizzazione ad iniziativa privata;
- un Piano per Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C. n.74 del 3.6.1987;

con la seguente normativa approvata e riconfermata nel presente P.R.G:

- I<sub>ff</sub> = Indice di fabbricabilità fondiaria. mc/mq 3
- S<sub>c</sub> = Superficie coperta. 0,40
- H<sub>m</sub> = Altezza massima: strutture produttive. M 10
- Abitazioni, uffici, attrezzature comuni. m 7,5
- Distacchi dagli edifici:
  - in rapporto all’altezza m/m 1
  - in assoluto m 10
- Distacchi dai confini:
  - in rapporto all’altezza m/m 0,5
  - in assoluto m 5
- **Parcheggi** *1 mq x 25 mc*  
*da aggiungere a quelli previsti dalla Legge 122/89( Tognoli).*
- Piazzali interni 25%
- I<sub>pn</sub> = Indice di piantumazione n. 70/Ha
- **L<sub>m</sub> = Lotto minimo** *mq 2000*

**- Distacchi dai fili stradali:**

<b>-dalle str. Prov/li</b>	<b>m 20</b>
<b>-da tutte le altre strade</b>	<b>m 10</b>

**NORME PARTICOLARI**

1. *Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate “ a giorno” con muretto in calcestruzzo o in pietra calcarea di rivestimento o del tipo ciclopico dell’altezza di metri 1,20 e con ringhiera sovrastante di metri 1,00 in ferro o rete metallica plastificata. La recinzione da realizzarsi sui confini deve essere “cieca” secondo le Leggi vigenti.*

**ART. 2.9.**

**ZONA “D<sub>2</sub>” - DI AMPLIAMENTO PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI**

Strumento di attuazione:

Piano per Insedimenti Produttivi (art. 27 legge 865/71) o Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione Convenzionato.

Norme di piano:

– S <sub>t</sub> =	Superficie territoriale	Ha 26.10.00	
– I <sub>ff</sub> =	<i>Indice di fabbricabilità fondiaria.</i>		<b>mc/mq 3</b>
– S <sub>c</sub> =	<i>Superficie coperta.</i>		<b>0,40</b>
– H <sub>m</sub> =	<i>Altezza massima: strutture produttive.</i>		<b>M 10</b>
–	<i>Abitazioni, uffici, attrezzature comuni.</i>		<b>m 7,5</b>
–	<i>Distacchi dagli edifici:</i>		
–	<i>in rapporto all’altezza</i>		<b>m/m 1</b>
–	<i>in assoluto</i>		<b>m 10</b>
–	<i>Distacchi dai confini:</i>		
–	<i>in rapporto all’altezza</i>		<b>m/m 0,5</b>
–	<i>in assoluto</i>		<b>m 5</b>
–	<i>Parcheggi</i>		<b>1 mq x 25 mc</b>
	<i>da aggiungere a quelli previsti dalla Legge 122/89( Tognoli).</i>		
–	<i>Piazzali interni</i>		<b>25%</b>
–	<i>I<sub>pn</sub> = Indice di piantumazione</i>		<b>n. 70/Ha</b>
–	<i>L<sub>m</sub> = Lotto minimo</i>		<b>mq 2000</b>
-	<i>Distacchi dai fili stradali:</i>		
	<i>-dalle str. Prov/li</i>		<b>m 20</b>
	<i>-da tutte le altre strade</i>		<b>m 10</b>

**NORME PARTICOLARI**

- 2. Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate “ a giorno” con muretto in calcestruzzo o in pietra calcarea di rivestimento o del tipo ciclopico dell’altezza di metri 1,20 e con ringhiera sovrastante di metri 1,00 in ferro o rete metallica plastificata. La recinzione da realizzarsi sui confini deve essere “cieca” secondo le Leggi vigenti.***

#### Standards urbanistici:

I piani particolareggiati esecutivi dovranno prevedere aree da destinare a servizi di interesse comune (alberghi, ristoranti, bar, ecc.), spazi a parcheggio all’utenza pubblica, area a verde pubblico per una superficie complessiva non inferiore al 10% della superficie territoriale della zona, ai sensi dell’art. 5 punto 1 D.M. del 02.04.1968.

### NORME PARTICOLARI

1. E’ possibile l’accorpamento ***dei soli lotti limitrofi, ricadenti nella stessa zona.*** L’edificio o gli edifici sui lotti accorpati devono rispettare le distanze minime di normativa.
2. Le industrie con scarichi di acque di lavorazione inquinanti dovranno essere dotate di depuratore per l’abbattimento delle sostanze inquinanti secondo gli indici della tabella A della legge 317 prima di essere immesse nella fognatura dinamica o nelle vasche di accumulo.
3. Le industrie producenti fumi inquinanti per presenza di sospensioni solide o ossidi nocivi dovranno dotarsi di depuratori di fumi.
4. Tutti i progetti dovranno riportare il preventivo parere favorevole dell’organo competente dell’A.S.L.
5. Nell’ambito dell’area destinata ad attività collettive possono realizzarsi attrezzature sportive, ristori, spazi a parcheggio, verde pubblico.
- 6. Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate “ a giorno” con muretto in calcestruzzo o in pietra calcarea di rivestimento o del tipo ciclopico dell’altezza di metri 1,20 e con ringhiera sovrastante di metri 1,00 in ferro o rete metallica plastificata. La recinzione da realizzarsi sui confini deve essere “cieca” secondo le Leggi vigenti.***

## ART. 2.10.

### ZONA "D<sub>3</sub>" - AREA PER PICCOLE AZIENDE A CARATTERE ARTIGIANALE E COMMERCIALE

#### Strumento di attuazione:

**Piano per Insediamenti Produttivi (art. 27 legge 865/71) o Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione Convenzionato.**

#### Norme di piano:

- |   |  |       |                        |
|---|--|-------|------------------------|
| – S <sub>t</sub> =  | superficie territoriale  | Ha    | 33.45.30               |
| – L <sub>m</sub> =  | superficie minima del lotto  | mq    | 2000                   |
| – S <sub>c</sub> =  | Superficie coperta   |       | 0,40                   |
| – I <sub>ff</sub> =   | Indice fabbricabilità fondiaria                                      | mc/mq | 3                      |
| – H <sub>m</sub> =  | Altezza massima  | m     | 10                     |
| – Distacchi dagli edifici:                                  |  |       |                        |
| – in rapporto all'altezza                                   |  | m/m   | 1                      |
| – in assoluto   |  | m     | 10                     |
| – Distacchi dai confini:                                    |  |       |                        |
| – in rapporto all'altezza                                   |  | m/m   | 0,5                    |
| – in assoluto   |  | m     | 5                      |
| – dai fili stradali:  |  |       |                        |
| <i>a) m 20 dalla viabilità principale;</i>                  |  |       |                        |
| <i>b) m. 10 dalla viabilità interna alla zona omogenea.</i> |  |       |                        |
| – Accessori ( abitazioni, uffici)                           |  | mc/mq | 0,10                   |
| – <b>Parcheggi</b>  |  |       | <b>1 mq ogni 25 mc</b> |
|   | <b>da aggiungere a quelli previsti dalla Legge 122/89( Tognoli).</b> |       |                        |
| – I <sub>pn</sub> =   | Indice di piantumazione  |       | 20% dell'area libera   |

Il 50% della suddetta area, pari a Ha 16.72.65, sarà destinata all'allestimento di strutture mobili di servizio, all'esposizione e vendita di prodotti tipici del luogo e manufatti artigianali vari.

Per tale sottozona (pari al 50% dell'intera zona) vale la seguente normativa:

1. Il 20% dell'area è destinata a parcheggio;
2. Il 20% dell'area è destinata a viabilità di penetrazione e di smistamento;
3. Il 10% a verde ecologico;
4. Il resto dell'area è suddiviso in posti di vendita da delimitare con cordoletti o con strisce bianche;
5. Nell'ambito di tale sottozona potrà realizzarsi un manufatto per vigili urbani comprendente i servizi igienici per il pubblico distinti per sesso, per una superficie massima di mq. 200 e del volume non superiore a mc 750. Potrà realizzarsi, anche, un manufatto per punto ristoro.

## Standards urbanistici

I piani particolareggiati esecutivi dovranno prevedere aree da destinare a servizi di interesse comune (alberghi, ristoranti, bar, ecc.), spazi a parcheggi all'utenza pubblica, area a verde pubblico per una superficie complessiva non inferiore al 10% della superficie territoriale della zona, ai sensi dell'art. 5 punto 1 D.M. del 02.04.1968.

## NORME PARTICOLARI

- 1. E' possibile l'accorpamento dei soli lotti limitrofi, ricadenti nella stessa zona. L'edificio o gli edifici sui lotti accorpati devono rispettare le distanze minime di normativa.**
2. Tutti i progetti dovranno riportare il preventivo parere favorevole dell'organo competente dell'A.S.L.
3. Nell'ambito dell'area destinata ad attività collettive possono realizzarsi attrezzature sportive, ristori, spazi a parcheggio, verde pubblico.
4. I laboratori artigianali esistenti nell'ambito dell'abitato, non compatibili con le residenze e classificati nocivi dal Decreto del Ministero della Sanità in data 12.02.1971 devono essere trasferiti in zona D<sub>3</sub> entro il periodo di anni cinque dalla data di approvazione definitiva del P.R.G.-
- 5. Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate " a giorno" con muretto in calcestruzzo o in pietra calcarea di rivestimento o del tipo ciclopico dell'altezza di metri 1,20 e con ringhiera sovrastante di metri 1,00 in ferro o rete metallica plastificata. La recinzione da realizzarsi sui confini deve essere "cieca" secondo le Leggi vigenti.**
- 6.

### **ART. 2.11.**

## **ZONA "E" - AREE AGRICOLE E FORESTALI**

Nell'ambito di tali zone sono ammesse costruzioni sia produttive che abitative.

Per l'edificabilità le norme tecniche di esecuzione sono le seguenti:

- a) Unità minima poderale ..... mq. 10.000**
- b) I<sub>ff</sub> (indice di fabbricabilità fondiaria) .....mc/mq 0,03
- c) D<sub>st</sub> (distacco minimo dalle strade comunali interne ed esterne) .....mt. 20,00
- d) D<sub>ec</sub> (distacco minimo dai confini) ..... mt. 10,00
- e) D<sub>st</sub> (distacco minimo dalle strade di tipo A-B-C-D)... Secondo D.M. 2/4/1968

- f) Pn= Piani fuori terra.....P.T.+1°P.  
g) Hmax.....m 8

### ACCORPAMENTO

***E' consentito l'accorpamento di suoli confinanti o comunque non distanti tra loro piu' di 500 m, ricadenti nella stessa zona e appartenenti allo stesso richiedente. L'intervento edilizio deve avvenire in ogni caso su area intera (che non presenta soluzione di continuit ), non inferiore a mq 10.000.***

### **ART. 2.12.**

#### **ZONA "E" - NUOVE COSTRUZIONI EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO**

1. per l'uso abitativo sono ammesse costruzioni della superficie coperta non superiore a mq 150 nei limiti dell'indice di fabbricabilit  fondiario di 0,03 mc/mq e nei limiti dell'accorpamento consentito di mq. 20000. Anche in zona agricola sar  privilegiata la realizzazione di costruzioni secondo i principi della bioarchitettura per un sempre pi  sentito rinnovamento del rapporto tra ambiente e costruzione. Per le abitazioni suddette   consentito un aumento volumetrico del 10%;
2. nella fascia della profondit  di mt 500, parallela all'attuale strada provinciale di collegamento Faggiano-San Crispieri, sono ammesse costruzioni della superficie coperta non superiore a mq 150 nei limiti dell'indice di fabbricabilit  di 0,2 mc/mq su lotto minimo di mq 5000. Non   consentito l'accorpamento di cui al punto precedente.
3. ai fini igienico sanitari le nuove costruzioni ad uso abitativo devono essere adeguate alle norme del regolamento regionale 3/11/89 n. 4 e successive modificazioni;
4. a servizio dell'abitazione possono realizzarsi piazzali e viabilit  d'accesso per una superficie massima di mq. 200;
5. le recinzioni lungo la viabilit  devono essere realizzate con muretto in pietra calcarea di rivestimento o del tipo ciclopico dell'altezza di mt. 1,20 e con ringhiera sovrastante di mt. 1,00 in ferro o a rete metallica plastificata.
6. La stessa recinzione pu  realizzarsi sui confini con impianto di alberi produttivi del tipo frangivento.
7. distanze dalle strade = mt. 20,00; dai confini = mt. 10,00;
8. per le costruzioni ricadenti in zone improduttive perimetrata nelle tavole di PRG   ammessa la realizzazione di attrezzature sportive (campi da tennis, bocce, piscine).

9. Tali strutture non sono ammesse in zone irrigue o altamente produttive.

### **ART. 2.13.**

#### **ZONA “E” - NUOVE COSTRUZIONI - ANNESSI AGRICOLI**

Per le attività agricole possono realizzarsi cabine elettriche di trasformazione di superficie e volume ENEL per alimentazione pozzi artesiani anche su terreni inferiori al lotto minimo di mq. 5000, a distanza minima di mt. 10,00 dalla viabilità *e a m 5 dai confini in assoluto. Altezza massima m 5.*

Per le strade provinciali la distanza è di mt. 20,00.

*L'indice di fabbricabilità fondiario è di 0,03 mc/mq*

### **ART. 2.14.**

#### **ZONA “E” - MODALITÀ PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE**

Per il rilascio della concessione il progetto deve essere corredato, oltre che da piante, prospetti, sezioni, anche da uno stralcio planimetrico in scala 1:500, contenente il perimetro del terreno di proprietà ed i perimetri dei due fondi confinanti con riporto planimetrico delle costruzioni da realizzare e delle costruzioni eventuali esistenti sullo stesso fondo e sui terreni confinanti.

Dovrà inoltre essere indicata la tipizzazione produttiva del fondo.

Oltre a tale tavola il progetto dovrà essere corredato da stralcio planimetrico del P.R.G. al 5.000.

Per il rilascio della concessione dovrà essere prodotto titolo di proprietà ed atto di asservimento degli altri terreni in proprietà, in caso di accorpamento.

Il rilascio della concessione è a titolo gratuito per gli imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 12 della legge 9/5/1975 n. 153 ed a titolo oneroso per i non imprenditori agricoli. *In ogni caso vanno rispettati i criteri per il riconoscimento della ruralità per i fabbricati, ai sensi della L.133/26.2.1994 e del D.P.R. 139/23.3.1998.*

Per tutte le costruzioni da realizzare nella zona E è ammesso il rilascio della singola concessione edilizia.

### **ART. 2.15.**

#### **ZONA “E” - NUOVE COSTRUZIONI: IMPIANTI PUBBLICI**

Nell'ambito della zona “E” possono realizzarsi impianti pubblici per reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature nonché di discariche di rifiuti solidi urbani se autorizzate dall'Amm.ne Provinciale e se indicate nel Piano Regionale delle discariche.

Per i volumi da realizzare per impianti pubblici è ammessa la deroga per l'indice di fabbricabilità fondiaria e per il lotto minimo. I manufatti devono distare dal ciglio stradale e dai confini mt. 10,00, dalle strade provinciali mt. 20,00.

Le discariche di rifiuti solidi urbani devono distare dalle strade provinciali mt. 200 e dalle strade comunali extraurbane mt. 50,00.

Il rilascio delle concessioni è a titolo gratuito. I relativi progetti devono essere sottoposti al parere della Commissione edilizia ed all'approvazione del Consiglio Comunale.

## **ART. 2.16.**

### **ZONA "E" - NUOVE COSTRUZIONI: SERRE**

Possono realizzarsi in zona agricola serre dei seguenti tipi:

- a) a carattere stagionale - tipo x;
- b) a carattere permanente - tipo y.

Le serre dei tipi x e y dovranno essere realizzate per tutta la superficie di sviluppo con materiali che consentano il passaggio della luce.

- $H_{max}$  (altezza massima): – mt 3,00 in gronda e mt 6,00 al culmine, se a falda;  
– mt 4,00 se a copertura piana;
- $S_c$  = superficie coperta non superiore al 20% del fondo.
- Distanze dai confini = in assoluto mt. 10,00.
- Distanza dalla viabilità: in assoluto mt. 20,00.
- Piazzale da utilizzare per il carico ed incassettamento dei prodotti.
- Lotto minimo: non è richiesto il lotto minimo di mq. 5.000 purché di superficie non inferiore a mq. 2.500.
- $I_{ff}$  = non è applicabile l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

Le serre di tipo x sono soggette a sola autorizzazione sindacale, mentre quelle di tipo y sono soggette a concessione edilizia a titolo gratuito.

Non sono considerate serre le coperture stagionali di vigneti alti intelaiati a protezione dalla grandine e dalle gelate.

Il tutto va considerato compatibilmente con le norme della L.R. 11/1986, n. 19.

## **ART. 2.17.**

### **ZONA "E" - INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI CON DESTINAZIONE AGRICOLA**

Sono ammesse opere di consolidamento, di restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono pure ammessi volumi aggiuntivi purché l'indice di fabbricabilità complessiva non superi 0,03 mc/mq e nel rispetto delle distanze di cui al precedente *articolo 2.13.-*

Nel caso di accertata fatiscenza delle strutture, constatata dall'Ufficio Tecnico Comunale, può procedersi alla demolizione e ricostruzione del fabbricato secondo la superficie, il volume e la tipologia preesistente.



Può procedersi alla ricostruzione di nuovo Edificio nel caso lo consenta l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq e la superficie del lotto.

### **ART. 2.18.**

#### **ZONA "E" - INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' DESTINATE A FINI AGRICOLI**

Per le costruzioni esistenti, non più destinate a fini agricoli, possono eseguirsi opere di ristrutturazione interne per le sottoindicate modifiche di destinazione d'uso:

- a) per residenze;
- b) per attività produttive agricolo-commerciali;
- c) per insediamenti alberghieri;
- d) per insediamenti di comunità a scopo terapeutico;
- e) per ristoranti.

#### **Sono ammesse le seguenti opere:**

- a) opere di consolidamento;
- b) opere di trasformazioni interne necessarie per la nuova destinazione d'uso;
- c) ampliamenti per un indice di fabbricabilità complessivo di 0,03 mc/mq e nel rispetto delle distanze di cui al precedente articolo 2.13.;
- d) è pure ammessa la sostituzione parziale o totale dell'Edificio esistente nei limiti della superficie coperta e del volume preesistente.
- e) Sono ammessi volumi aggiuntivi purché non venga superato l'intero indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.
- f) è richiesto il rilascio della Concessione Edilizia oltre che per le opere da eseguirsi anche per la modifica di destinazione d'uso.

### **ART. 2.19.**

#### **ZONA "E" - INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI DA SOTTOPORRE A TUTELA**

Le costruzioni esistenti da sottoporre a tutela sono le seguenti:

- Chiesa Madonna di Costantinopoli;
- masseria Ruina, masseria Putrano, masseria Troccoli, masseria Cavaliere, masseria Latagliata, masseria Palombara.

Per tali costruzioni possono essere eseguite opere di consolidamento e di restauro conservativo con demolizione delle parti aggiuntive costruite in epoca recente, opere di ristrutturazione interna che lascino inalterate le superfici utili.

Volumi aggiuntivi possono essere realizzati a distanza di mt. 100 dal corpo centrale dell'Edificio sottoposto a tutela purché tutta l'area di pertinenza l'indice di fabbricabilità fondiario sia contenuto nei limiti di 0,03 mc/mq per il volume esistente e per il volume da realizzare.

Per le Masserie indicate può modificarsi la destinazione d'uso a scopo agroturistico da sottoporre alla disciplina della L.R. 2/5/1985 n. 34 come indicato precedentemente.

## ART. 2.20.

### ZONA “E” - COSTRUZIONI IN AREE SPECIALI

#### Ampliamenti di costruzioni esistenti.

Per le costruzioni esistenti lungo le Provinciali non sono consentiti ampliamenti che comportino avanzamenti verso il fronte stradale.

Gli ampliamenti possono realizzarsi nella parte retrostante la preesistenza edilizia.

Non è ammessa alcuna nuova opera edilizia nell'ambito della fascia di mt. 20,00 partendo dal ciglio stradale.

Sono ammesse solo opere di recinzione del fondo sul fronte stradale da realizzare con muretto in pietra dell'altezza di mt. 1,20 con sovrastante ringhiera in ferro o a rete zincata plastificata dell'altezza di mt. 1,20 previa autorizzazione dell'Amm.ne Provinciale se trattasi di strada provinciale.

Per i fabbricati da realizzare, ricadenti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, occorre il preventivo parere dell'Ispettorato Forestale Regionale.

## ART. 2.21.

### ZONA “E” - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (Cave dismesse dosso collinare)

#### 1) Cave dismesse

Le cave dismesse ricadenti in questa zona potranno essere riutilizzate:

- per deposito di materiale inerte proveniente da demolizione di fabbricati o di altri manufatti (tufi, laterizi, pietrame, marmi, ecc.) da riutilizzare nella attività edilizia.

Nel caso di tale utilizzo delle cave dismesse, ai fini della creazione di particolari attrazioni, potranno realizzarsi vialetti, spazi per parco gioco bambini e per visitatori ed uno o più corpi di fabbrica per bar, ristoro, deposito attrezzi, casa custode della superficie utile complessiva non superiore a mq 400 e volume complessivo non superiore a mc 2000.

Il relativo progetto esecutivo dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

#### 2) Dosso collinare

La restante parte della zona è destinata a rimboschimento, anche ai fini produttivi (produzione legnosa) e/o alla realizzazione di attività ricreative-sportive all'aperto (tiro al piattello, minigolf, ecc.).

Eventuali manufatti edilizi per le realizzazioni di servizi non dovranno superare la superficie coperta complessiva di mq 1500 e il volume di mc 5000 comprensivi di quelli al servizio dei laghetti artificiali.

### STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il piano esecutivo sarà Piano Particolareggiato (P.P.) ad iniziativa pubblica e/o P.L. ad iniziativa privata, da approvarsi in Consiglio Comunale, previo parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

## ART. 2.22.

### ZONA “E” - DI INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA, AMBIENTALE ARCHEOLOGICA, MONUMENTALE

Nelle zone con vincolo archeologico, non può eseguirsi alcuna opera di trasformazione, anche a carattere agricolo, se non preventivamente autorizzata dalla Sovrintendenza alle Antichità ed ai Monumenti di Puglia e dalla Sovrintendenza Archeologica di Taranto, ad eccezione di arature superficiali non eccedenti la profondità di cm. 60

## ART. 2.23.

### ZONA “E<sub>1</sub>” - ATTIVITÀ AGRI - TURISTICHE

#### Disciplina delle attività:

Secondo quanto prescritto dalla Legge Regionale 22 maggio 1985 n. 34.

Nell’ambito di tale zona possono realizzarsi campi per maneggio, campi da tennis, basket, calcetto, nonché volumi per ricovero attrezzi, per vendita al dettaglio, per consumo e lavorazione di prodotti agricoli, con l’indice di 0,03 mc/mq.

Il lotto minimo e intero per le attività suddette è di mq 10.000

**Sono consentiti accorpamenti, nella stessa zona, con le modalità espresse per la zona “E”.** Possono svolgersi attività agrituristiche, oltre che nella zona all’uopo delimitata, anche nelle seguenti masserie: masseria Ruina, masseria Putrano, masseria Troccoli, masseria Cavaliere, masseria Latagliata, masseria Palombara.

Nell’ambito del corpo di fabbrica di tali masserie esistenti possono eseguirsi opere di ristrutturazione interne per il ricavo di vani alloggio, servizi igienici, mensa, sala riunioni; nonché opere di consolidamento che lascino inalterato l’aspetto volumetrico architettonico del complesso.

Possono realizzarsi volumi aggiuntivi per ricovero attrezzi, per vendita al dettaglio, per consumo e lavorazione di prodotti agricoli, per un volume complessivo pari al 20% del volume preesistente, purché per l’Edificato e l’Edificando non venga superato l’indice di 0,03 mc/mq.

## ART. 2.24.

### ZONA “E<sub>2</sub>” - ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTI

Nell’ambito di tale zona possono realizzarsi, ad iniziativa di imprenditori singoli o associati, interventi di attività zootecniche.

## ART. 2.25.

### ZONA “F<sub>0</sub>” - AREA BOSCATI

Superficie territoriale: S<sub>t</sub> = Ha 52.00.00

La zona è destinata a Parco Urbano ad uso collettivo.

Nella radura esistente, prospiciente la strada provinciale per Roccaforzata possono realizzarsi bar, ristoranti, alloggio per custode, spazi di sosta e spazi attrezzati per gioco bambini purché non venga superato l’indice di fabbricabilità territoriale di 0,03 mc/mq.

L’eventuale concessione edilizia dovrà riportare parere dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

*In ogni caso va rispettata la L.R. 8/1995 e la L.R. 31/1996.*

Strumento di attuazione:

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata.

## ART. 2.26.

### ZONA “F<sub>1</sub>.....F<sub>9</sub>” - STRUTTURE DI INTERESSE COLLETTIVO

- Zona **F<sub>1</sub>** : Superficie territoriale = S<sub>t</sub> = Ha 4.81.25;  
Destinazione di zona = Campo sportivo esistente;
- Zona **F<sub>2</sub>** : Superficie territoriale = S<sub>t</sub> = Ha 3.18.70;  
Destinazione di zona = Area per rappresentazione Presepio Vivente e relativi servizi;
- Zona **F<sub>3</sub>** : Superficie territoriale = S<sub>t</sub> = Ha 0.75.00;  
Destinazione di zona = Mercato all’aperto;
- Zona **F<sub>4</sub>** : Superficie territoriale = S<sub>t</sub> = Ha 0.39.00;  
Destinazione di zona = Stazione di servizio;
- Zona **F<sub>5</sub>** : Superficie territoriale = S<sub>t</sub> = Ha 1.60.70;  
Destinazione di zona = Mercato all’aperto;
- Zona **F<sub>9</sub>** : Superficie territoriale = S<sub>t</sub> = Ha 2.54.85;  
Destinazione di zona = Area per parco urbano.

Strumento di attuazione:

Tutte le zone, ad eccezione della zona **F<sub>1</sub>**, comprendente lo stadio comunale esistente, saranno oggetto di piano particolareggiato ad iniziativa pubblica.

Indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft}$ : secondo quanto deriverà dal Piano Particolareggiato.

Distanze: secondo quanto prescritto dall'art. 9 punto 3 della D.M. 02/04/1968.

Altezza massima degli edifici mt 10,50.

Le aree da reperire per standards urbanistici regressi sono le seguenti:

- 1) aree a parcheggio per le zone **A** e **B**
- 2) aree per istruzione per le zone **A** e **B**
- 3) aree per interesse comune per le zone **A** e **B**
- 4) aree per spazi pubblici attrezzati e verde per le zone **A** e **B**

In ciascuna zona le aree risultanti dalla individuazione degli standards verranno sistemate a parco con spazi di sosta e spazi per gioco bimbi, con vialetti frangifuoco, servizi igienici per il pubblico distinti per sesso della superficie coperta massima di mq 100 e per un volume di mc 400. Sulle restanti aree denominate spazi pedonabili attrezzati verranno piantumati alberi a medi ed alto fusto del numero di 4 ogni mq 100.

Norme particolari:

Nell'ambito di tali zone potranno realizzarsi attrezzature sportive integrative ed altre opere di urbanizzazione secondaria per soddisfare i fabbisogni regressi per gli abitanti insediati nelle zone **A** e **B**.

Potranno altresì realizzarsi in tali zone servizi funzionali alle zone **C** che non potendo subire frammentazioni e duplicazioni in ciascuna zona omogenea potranno svolgere una funzione centrale rispetto alle stesse (es. edilizia scolastica).

## **CAPO 3° - ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE RESIDENZE**

### **ART. 2.27.**

#### **ZONE RESIDENZIALI E MISTE**

#### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Nell'ambito delle zone residenziali e miste sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze abitative;
- b) negozi per generi alimentari;
- c) negozi per abbigliamento;
- d) tutti i negozi ammessi dal piano commerciale;
- e) studi professionali;
- f) laboratori artigianali compatibili con le residenze;
- g) ristoranti;
- h) centri direzionali;
- i) cinema - banche - supermercati;
- j) pensioni - alberghi;
- k) opere di urbanizzazione secondarie di cui all'art. 3 del D.M. 2/4/1968.

Non sono ammesse nell'ambito delle zone residenziali le attività insalubri di cui al D.M. 12/2/1971.

Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, in sede attuativa, vanno utilizzati 20 mc per ogni 100 mc di edilizia residenziale, per i servizi strettamente connessi con la residenza( ultimo comma art. 3 D.M. 1444/68).

## ART. 2.28.

### ZONE RESIDENZIALI "A" - "B" - "C"

#### DEFINIZIONI

- 1) La zona **A** del Comune comprende il nucleo di più antica origine a carattere storico-ambientale.
- 2) Le zone **B** sono state suddivise nelle zone **B<sub>1</sub>** - **B<sub>2</sub>** - **B<sub>r</sub>**.  
Le zone **B<sub>1</sub>** e **B<sub>2</sub>** sono state perimetrare secondo i contorni della *Variante al P. di F.* così come approvati dalla Regione Puglia e dei Piani Particolareggiati adottati in Consiglio Comunale.
- 3) La zona **B<sub>r</sub>** comprende una zona interessata da processo edilizio spontaneo ed autorizzato, da assoggettare a ristrutturazione urbanistica, indicata con Bru; le zone Br1 e Br2 che fanno parte di un territorio parzialmente edificato; le zone Br3 e Br4( ex zona C al Pdf) da assoggettare a riordino urbanistico in espansione;
- 4) Le zone **C** di espansione del Comune sono state individuate con le lettere **C<sub>1</sub>** - **C<sub>3b</sub>**.

## ART. 2.29.

### ZONA "A" - CENTRO STORICO AMBIENTALE

Superficie territoriale	Ha	29.900
Superficie fondiaria	Ha	18.100
Viabilità	mq	11.800
Standards urbanistici	Ha	2.094
Abitanti insediati	N°	390

#### Strumento di attuazione:

Per la zona **A** è stata redatta tavola sostitutiva degli strumenti esecutivi particolareggiati, ai sensi dell'art. 15 lettera e della Legge Regionale 56/1980.

Gli edifici vincolati con lo strumento urbanistico sono indicati nella tavola sostitutiva con il simbolo **H**

Per gli edifici vincolati con lo strumento urbanistico sono ammesse solo opere di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 31 della Legge 457/1978

## ART. 2.30.

### ZONA “A” - VALIDITÀ DELLE NORME

Le presenti norme valgono per l’attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico (C.S.) del Comune di Faggiano.

Tutti gli interventi ricadenti all’interno dell’area costituente il Centro Storico ambientale, devono essere conformi alle prescrizioni delle presenti Norme e degli elaborati grafici del Piano stesso. (Tav. n. 19 Tavola di piano: tavola sostitutiva della strumentazione attuativa zona A).

## ART. 2.31.

### ZONA “A” - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E DELLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

I tipi edilizi si distinguono in:

- A1.** Edifici da restaurare;
- A2.** Edifici da risanare;
- A3.** Edifici da ristrutturare;
- A4.** Edifici da demolire e ricostruire;
- A5.** Ristrutturazione urbanistica.

La classificazione individua:

- A1.** Organismi edilizi con sostanziale unità formale, tipologica e strutturale, originaria o risultante dalla crescita organica dell’edificio nel tempo con caratteri di pregio particolare essenziali per il conferimento delle qualità edilizie dell’isolato e di quelle del contesto urbano circostante.

Per detti organismi saranno ammesse soltanto destinazioni uguali od analoghe, nelle loro componenti spaziali e distributive, a quelle originarie.

- A2.** Organismi edilizi con sostanziale unità formale, tipologica e strutturale derivante da progetto unitario e compiuto che hanno subito trasformazioni nel tempo pur conservando i caratteri originari più importanti.

Privi di valore di pregio particolari ma sempre essenziali per la costruzione formale del contesto.

- A3.** Edifici che non provengono da un impianto progettuale unitario e quindi non presentano unitarietà formale, tipologica e strutturale. Essi derivano da una serie di adattamenti successivi legati per lo più all’impianto edilizio degli organismi di confine.

- A4.** Edifici recenti o derivanti da trasformazione completa o sostituzione: Nella presente categoria sono compresi gli edifici che hanno conservato solo l’involucro delle precedenti unità immobiliari, oppure che sono in completo contrasto con il tessuto edilizio circostante.

- A5.** Interventi di ristrutturazione urbanistica.

## ART. 2.32.

### ZONA “A” - CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di Intervento sono conformi a quanto prescritto dalla Legge 5.8.1978 n. 457.

#### 1) Manutenzione Ordinaria

Gli interventi sono consentiti nelle categorie **A1 - A2 - A3 - A4 - A5**.

“Interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”.

Sono pertanto interventi di manutenzione ordinaria i seguenti lavori:

- a) demolizione o ricostruzione totale o parziale dei pavimenti;
- b) demolizione o ricostruzione totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;
- c) rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni;
- d) impianti per servizi accessori, come idraulico, fognante, allontanamento acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione ed opere inerenti, sempreché non comportino creazione di nuovi volumi tecnici;
- e) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, sempreché eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori.

Per i suddetti lavori occorre una preventiva richiesta di autorizzazione per rifacimenti di infissi esterni, per impianti di allontanamento e/o convogliamento delle acque meteoriche, di illuminazione esterna privata, di demolizione di intonaci esterni e loro rifacimento, sostituzione e rifacimento, di sostituzione e rifacimento di servizi di sicurezza antincendio (scale, etc.), modifica di prospetti (in riferimento a targhe, insegne, vetrine, mostre, elementi pubblicitari, tende, tabelloni, cartelli, antenne televisive, etc.)

## 2) **Manutenzione Straordinaria**

Gli interventi sono consentiti nelle categorie “A2” - “A3” - “A4”.

“Interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d’uso”.

Sono pertanto da considerare interventi di manutenzione straordinaria i seguenti lavori:

- a) apertura, chiusura o modificazione delle porte interne; apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;
- b) consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificarne le quote di imposta. Il consolidamento o la sostituzione di tali parti strutturali non deve comportare alterazione allo stato dei luoghi, né planimetricamente né quantitativamente rispetto alle superfici utili ed ai volumi esistenti;
- c) demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, sempreché le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti e creazione di servizi (ad esempio: bagni, cucine, etc.);
- d) opere accessorie ad edifici esistenti che comportino, comunque, aumento di volume e di superficie utili, quali ad esempio, impianto di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, etc.;
- e) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.

## 3) **Interventi di Restauro**

Gli interventi sono consentiti nella categoria “A1”.

“Interventi di Restauro sono quelli rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazione d’uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio”.



Si considerano pertanto interventi di restauro i seguenti lavori:

- a) consolidamento, senza alcun spostamento, di strutture orizzontali, verticali e di copertura, con parziale sostituzione, ove non sia possibile recuperarli, degli elementi strutturali;
- b) restauro dei fronti ed interni, liberati dalle superfetazioni.

Si considerano superfetazioni, quei corpi indipendenti o malamente congiunti che compromettono le condizioni igieniche o impediscono l'uso degli spazi a terra. Non si considerano superfetazioni invece i corpi che, sebbene aggiunti alla struttura primitiva, sono identificabili come elementi di modificazione della tipologia antica, ma che hanno contribuito a conferire all'edificio la sua nuova unità formale, tipologica e strutturale;

- c) conservazione e riproposizione dell'impianto distributivo relativo a quella unità formale, tipologica e strutturale che connota l'edificio, con limitate sistemazioni interne e modifiche per la dotazione di impianti igienici, impianti tecnologici, etc., sempre che esse non alterino le caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche. In particolare non sono ammessi nuovi volumi tecnici che alterino le caratteristiche architettoniche. Non devono essere alterate le coperture con trasformazione, anche parziale, delle pendenze delle coperture o del piano di imposta delle stesse. Fanno eccezione le canne fumarie e di aerazione.

#### 4) **Interventi di risanamento conservativo**

Gli interventi di risanamento conservativo sono consentiti nella categoria "A2".

"Gli interventi di risanamento conservativo sono sostanzialmente riconducibili a un insieme di opere volte a mantenere e a migliorare gli edifici nelle loro caratteristiche derivanti da modificazioni subite nel tempo e ad assicurarne la migliore funzionalità, nel rispetto di insiemi, parti o elementi che li compongono che presentino qualità architettoniche o storiche conservative".

Questi interventi si applicano soprattutto a quei tipi che, seppur definiti, non presentano una completa unità formale, tipologica e strutturale.

Si considerano pertanto interventi di risanamento conservativo i seguenti lavori:

- a) modificazione del numero delle attuali unità d'uso, purché essa non comporti la sostanziale trasformazione delle caratteristiche del fabbricato. Deve comunque essere assicurata la realizzazione di alloggi con una superficie tale da garantire una completa autonomia di funzionamento;
- b) spostamento di tramezzature esistenti e costruzione di nuove tramezzature, sempre nel rispetto dell'unità formale e strutturale di quegli ambienti particolari con caratteristiche tipologiche che non ammettono modificazioni;
- c) nel caso di unità tipologiche troppo limitate è ammessa l'aggregazione, sempre che essa non risulti in contrasto con i caratteri architettonici dell'intero complesso edilizio;
- d) ristrutturazione e completamento di quelle piccole parti danneggiate o mancanti, deducibili con chiarezza per forma, dimensione e posizione.

#### 5) **Interventi di ristrutturazione edilizia**

Gli interventi sono consentiti negli edifici indicati in planimetria. Scala 1:500.

"Interventi di ristrutturazione edilizia, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti".

Si considerano pertanto interventi di ristrutturazione edilizia i seguenti lavori:

- a) modifica dell'assetto distributivo interno;
- b) accorpamento di più unità funzionali all'interno della singola unità edilizia;

- c) accorpamento di più unità edilizie qualora l'intervento non comporti alterazioni sostanziali della struttura tipologica e costruttive caratterizzanti gli edifici primitivi;
- d) apertura di nuove bucatore e/o modifiche di quelle esistenti per l'aerazione dei servizi igienici e per rendere abitabili i vani di origine non residenziale insufficientemente aerati ed illuminati, salvo diverse prescrizioni vincolative appositamente indicate nelle planimetrie di progetto;
- e) la modifica della posizione dei solai per arrivare ad una nuova partizione verticale che renda abitabili i vani di sottotetto e non residenziali esistente purché non porti a variare l'assetto architettonico esterno;
- f) modifica del sistema di accessibilità verticale e orizzontale;
- g) completamento della cubatura, nel caso in cui l'indice fondiario esistente è inferiore a quello massimo possibile previsto nelle planimetrie di Piano, da realizzarsi in quelle parti dell'edificio prive di vincoli particolari;
- h) incremento di cubatura, nella misura del 5% del totale (ottenibile una sola volta per ogni edificio interessato), nel caso in cui l'indice fondiario esistente è uguale o maggiore a quello massimo possibile, solo per ottenere la miglioria dei servizi igienici esistenti o la realizzazione di nuovi in caso di mancanza totale.

L'incremento è inoltre realizzabile solo se concorrono le seguenti condizioni:

- che gli alloggi abbiano una superficie media residenziale utile uguale o minore a 95 mq;
- che i proprietari si impegnino a demolire gli eventuali volumi superfetativi esistenti, senza il recupero della loro cubatura in altra parte dell'edificio;
- installazione di impianti generali, quali impianto idrico, di riscaldamento e impianti tecnologici di servizio.

## ART. 2.33.

### ZONA "A" - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI

#### **Mantenimento o ripristino dell'assetto originario**

La prescrizione è valida per il caso "A".

Nei casi indicati appositamente in planimetria sotto la voce "*Manutenzione Ordinaria*" è fatto obbligo di mantenere invariato l'assetto della facciata è cioè: il numero, la posizione, la forma delle bucatore esistenti. Nel, che queste abbiano subito variazioni nel tempo è fatto obbligo di ripristinare l'assetto della facciata.

#### **Apertura di nuove bucatore**

E' ammessa l'apertura di nuove bucatore secondo modalità formali congruenti con l'assetto della facciata solo per aerazione ed illuminazione di vani bui o con aperture insufficienti.

Nei casi **A3**, **A4** e **A5** è ammessa l'apertura di nuove bucatore in conseguenza del rinnovato assetto della distribuzione funzionale interna.

## **ART. 2.34.**

### **ZONA “A” - NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI AVENTI SPECIALE INTERESSE ARTISTICO, AMBIENTALE E STORICO**

Per gli edifici aventi speciale interesse artistico individuale, ambientale, storico, archeologico o panoramico, è necessario ottenere la preventiva approvazione dei progetti, qualunque sia l'entità ed il genere delle specie, da parte della Soprintendenza ai Monumenti (con inoltro dei progetti a cura dell'Amministrazione Comunale, in sede dell'istruttoria).

## **ART. 2.35.**

### **ZONA “A” - DESTINAZIONI D'USO NON RESIDENZIALI**

Nei casi non espressamente indicati nelle planimetrie di Piano non sono consentiti:

1. cambiamenti rispetto alle attuali destinazioni d'uso, salvo quelle intese alla introduzione di nuove abitazioni, di sede di rappresentanza diplomatica, di sedi di musei, circoli ed attività politiche e culturali (conferenze, mostre d'arte, esposizione, ecc.), di ristoranti, di servizi pubblici di carattere locale (come posti di pronto soccorso, delegazioni comunali, Commissariati di Pubblica Sicurezza, Tenenze e Stazioni di carabinieri), di ampliamenti di sedi esistenti di giornali quotidiani;
2. accorpamenti di superfici attualmente utilizzate per uffici pubblici statali, parastatali o locali o per sedi di Istituti di Diritto Pubblico, di Enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse regionale, provinciale o cittadino;
3. accorpamenti di superfici attualmente utilizzate per dei di uffici privati o di studi professionali nella misura superiore a 500 mq per ciascuna unità risultante dagli accorpamenti stessi;
4. accorpamenti di superfici commerciali esistenti nella misura superiore a 400 mq di superficie di vendita per ciascuno esercizio risultante dagli accorpamenti stessi;
5. accorpamenti di superfici attualmente utilizzate per alberghi e pensioni nella misura superiore ad una capacità di 200 posti letto per ciascuna unità risultante dagli accorpamenti stessi.

E' consentito il mantenimento delle attività e destinazioni d'uso attualmente esistenti anche se eccedenti i limiti suddetti.

Le suddette limitazioni alle destinazioni d'uso si applicano anche in sede di autorizzazione all'apertura ed al trasferimento di esercizi commerciali al dettaglio.

Le stese limitazioni non si applicano per la autorizzazione all'ampliamento degli esercizi commerciali preesistenti, entro il limite massimo di 200 mq globali di superficie di vendita.

## **ART. 2.36.**

### **ZONA “A” - DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DEI PIANI TERRA**

La destinazione d'uso residenziale va mantenuta in tutti i casi in cui questo è possibile.

Il cambiamento di destinazione d'uso da residenza a servizi per la residenza è consentito solo nei casi in cui le condizioni di abitabilità sono compromesse da carenze di luce diretta, ventilazione e superficie meno di 24 mq.

## ART. 2.37.

### ZONA “A” - CONCESSIONE PER I LAVORI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI RISTRUTTURAZIONE

La concessione per lavori di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia è soggetta alle seguenti precisazioni:

1. la concessione non può essere rilasciata nel caso che la superficie dell'alloggio sia inferiore a 24 mq. In questi casi, per mantenere la destinazione ad uso residenziale, si deve procedere ad accorpamenti;
2. la concessione può essere rilasciata per alloggi che hanno una superficie compresa tra 25 e 44 mq solo se si provvede alla installazione dei servizi igienici completi (bagno con 4 apparecchi);
3. gli interventi di rifusione e di accorpamenti sono nelle categorie **A2, A3, A4** fino a ricomporre unità abitative non superiore a 95 mq.

## ART. 2.38.

### ZONA “B<sub>1</sub>”

E' stata normata con la *Variante al P. di F.* approvata con delibera della Giunta Regionale n. 4762 del 03.08.1979.

La normativa approvata viene riconfermata nel presente P.R.G. ed è la seguente:

#### Norme di piano:

- $S_t =$  superficie territoriale B<sub>1</sub> Faggiano Ha 24.01.00
- $S_t =$  superficie territoriale B<sub>1</sub> San Crispieri Ha 1.92.96
- $I_{ff} =$  **Indice fabbricabilità fondiaria** mc/mq **6**
- $H_m =$  Altezza massima m 8
- Distacchi dagli edifici:
  - in rapporto all'altezza (H/D) m/m  $\leq 1,25$
  - in assoluto m 6
- Distacchi dai confini:
  - **in assoluto** m **3 o, se consentito, anche in aderenza sul confine**
- ***Distacchi dall'asse stradale: in linea con gli edifici. Va salvaguardato, per i nuovi interventi, il distacco dagli edifici prospicienti e/o frontisti.***

#### **NORME PARTICOLARI**

***Il parcheggio per i nuovi interventi è obbligatorio ed è pari a 1 mq per ogni 10 mc. Va rispettata la Circolare del Min. dei LL.PP. n.3210 del 28.10.1967.***

## ART. 2.39.

### ZONA B<sub>2</sub>

E' stata normata con la *Variante al P. di F.* approvata con delibera della Giunta Regionale n. 4762 del 03.08.1979 e con i seguenti Piani Particolareggiati:

- A) Piano Particolareggiato compreso tra vie Lamie e Strada Provinciale Faggiano-Taranto: delibera C.C. n. 56 dell'11.04.87, ora denominata zona B<sub>2i</sub>;
- B) Piano Particolareggiato compreso tra Strada Provinciale. Faggiano-Lizzano e Strada Provinciale Faggiano-Pulsano: delibera C.C. n. 57 dell'11.04.87, ora denominata zona B<sub>2e</sub>;
- C) Piano Particolareggiato tra via Collina e via Maria Immacolata: delibera di C.C. n. 55 dell'11.04.87, ora denominata zona B<sub>2f</sub>;
- D) Piano Particolareggiato tra via Collina e via Monteserro: delibera di C.C. n. 58 dell'11.04.87, annullato e la suddetta zona è stata accorpata nella zona omogenea B<sub>1</sub>;
- E) Piano Particolareggiato tra via Chiesa e Strada Provinciale Faggiano-Taranto: delibera di C.C. n. 59 dell'11.04.87, ora denominata zona B<sub>2h</sub>;
- F) Piano Particolareggiato tra Strada Provinciale Faggiano-Taranto e via Faggiano di S. Crispieri: delibera di C.C. n. 60 dell'11.04.87, ora denominata zona B<sub>2g</sub>;
- G) Piano Particolareggiato tra via Duca D'Aosta e via Vitt. Emanuele : delibera di C.C. n. 232 del 5.09.84, ora denominata zona B<sub>2b</sub>;
- H) Piano Particolareggiato tra Corso Europa, via V. Emanuele e via Manzoni: delibera di C.C. n. 641 del 18.07.83, ora denominata zona B<sub>2d</sub>;
- I) Piano Particolareggiato tra via De Gasperi e Corso Europa: delibera di C.C. 115 dell'1.10.85, ora denominata zona B<sub>2c</sub>;
- J) Piano Particolareggiato tra via Verdi e via Vitt. Emanuele: delibera di C.C. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ora denominata zona B<sub>2a</sub>.

***La normativa approvata viene riconfermata nel presente P.R.G.,***

#### Norme di piano:

– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2a</sub>	Ha	5.840
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2b</sub>	Ha	20.735
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2c</sub>	Ha	9.210
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2d</sub>	Ha	18.280
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2e</sub>	Ha	10.983
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2f</sub>	Ha	31.850
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2g</sub>	Ha	12.455
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2h</sub>	Ha	5.960
– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale zona B <sub>2i</sub>	Ha	17.530
– L <sub>m</sub> =	superficie minima del lotto	mq	250
– S <sub>c</sub> =	superficie coperta		60%

- |                            |                                 |                    |  |
|----------------------------|---------------------------------|--------------------|--|
| - I <sub>ff</sub> =        | Indice fabbricabilità fondiaria | mc/mq              | 5  |
| - H <sub>m</sub> =         | Altezza massima                 | m                  | 11   |
| - P <sub>n</sub> =         | Piani fuori terra (n.3)         | P.T. + 1°P. + 2°P. |  |
| - Distacchi dagli edifici: |                                 |                    |  |
|                            | - in rapporto all'altezza       | m/m                | 1  |
|                            | - in assoluto                   | m                  | 10   |
| - Distacchi dai confini:   |                                 |                    |  |
|                            | - in rapporto all'altezza       | m/m                | 0,5  |
|                            | - <i>in assoluto</i>            | <i>m</i>           | <i>5 o, se consentito, sul confine in aderenza con i</i> |

*fabbricati*

- *Destinazioni d'uso: abitazioni*
- *Tipo edilizio: il linea*
- *Volume max: 5.000 mc*
- *Lunghezza max prospetti: 45 m*
- *Accessori: 0,15*
- *Spazi Interni: come da R.E.*
- *Balconi: non superiori a m 1,20. Rispetto alla strada 1/10 della larghezza stradale (e comunque nel rispetto del R.E.)*
- *Parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc di costruz.*
- *Distacco dai confini stradali: può costruirsi sugli allineamenti esistenti purchè tra altezza e distanza tra fabbricati si determini il rapporto 1/1 (e minimo assoluto m 10). Per le soluzioni plano-volumetriche le distanze e i distacchi dalle strade sono quelli definiti. E' ammesso l'arretramento con recinzione del suolo per determinare la distanza minima di 10 m o il rapporto 1/1 tra fabbricati. La recinzione deve essere realizzata con muretto non piu' alto di m 1,00 e con ringhiera sovrastante.*

**ART. 2.40.**

**ZONE B<sub>r</sub>**

Strumento di attuazione:

- A) Per le zone B<sub>r1</sub> e B<sub>r2</sub> nell'ambito degli isolati definiti da viabilità esistente con preesistenze edilizie è ammesso il rilascio della singola concessione edilizia sui restanti suoli liberi, nel rispetto degli indici di normativa e degli allineamenti stradali esistenti;
- B) Per le zone B<sub>r3</sub> e B<sub>r4</sub> valgono le tavole sostitutive della strumentazione esecutiva n. 20 e 21 ai sensi della rt. 15 lettera e della Legge regionale 56/1980. In tali zone è ammesso il rilascio delle singole concessioni edilizie, previa approvazione in Consiglio Comunale dello schema di convenzione che i singoli

- proprietari si impegneranno a sottoscrivere con il Comune per la cessione delle aree occorrenti per le urbanizzazioni primarie e secondarie;
- C) La zona B<sub>ru</sub>, interessata da preesistenze di carattere prevalentemente abusivo, sarà oggetto di Piano Particolareggiato di ristrutturazione urbanistica per l'acquisizione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e di completamento nell'ambito degli indici edilizi di normativa.

## ART. 2.41.

### ZONE B<sub>r1</sub> B<sub>r2</sub>

#### Norme di piano:

– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale	Ha	4.40.20
– L <sub>m</sub> =	superficie minima del lotto	mq	250
– S <sub>c</sub> =	superficie coperta		60%
– I <sub>ff</sub> =	<b>Indice fabbricabilità fondiaria</b>	<b>mc/mq</b>	<b>5</b>
– H <sub>m</sub> =	Altezza massima	m	11
– P <sub>n</sub> =	Piani fuori terra		P.T. + 1°P. + 2°P.
– Distacchi dagli edifici:			
– in rapporto all'altezza		m/m	1
– in assoluto		m	10
– Distacchi dai confini:			
– in rapporto all'altezza		m/m	0,5
– <b>in assoluto</b>		<b>m</b>	<b>5 o, se consentito, sul confine in aderenza con i</b>

#### *fabbricati*

- **Destinazioni d'uso: abitazioni**
- **Tipo edilizio: il linea**
- **Volume max: 5.000 mc**
- **Lunghezza max prospetti: 45 m**
- **Accessori: 0,15**
- **Spazi Interni: come da R.E.**
- **Balconi: non superiori a m 1,20. Rispetto alla strada 1/10 della larghezza stradale (e comunque nel rispetto del R.E.)**
- **Parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc di costruz.**
- **Distacco dai confini stradali: può costruirsi sugli allineamenti esistenti purchè tra altezza e distanza tra fabbricati si determini il rapporto 1/1 (e minimo assoluto m 10). E' ammesso l'arretramento con recinzione del suolo per determinare la distanza minima di 10 m o il rapporto 1/1 tra fabbricati. La recinzione deve essere realizzata con muretto non piu' alto di m 1,00 e con ringhiera sovrastante.**

## ART. 2.42.

### ZONE B<sub>r3</sub> B<sub>r4</sub>

#### Norme di piano:

– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale	Ha	7.72.25
– L <sub>m</sub> =	superficie minima del lotto	mq	300
– S <sub>c</sub> =	superficie coperta		50%
– I <sub>ff</sub> =	<b>Indice fabbricabilità fondiaria</b>	<b>mc/mq</b>	<b>3,5</b>
– H <sub>m</sub> =	Altezza massima	m	7,50
– P <sub>n</sub> =	Piani fuori terra		P.T. + 1°P.
– Distacchi dagli edifici:			
– in rapporto all'altezza		m/m	1
– in assoluto		m	10
– Distacchi dai confini:			
– in rapporto all'altezza		m/m	0,5
– in assoluto		m	5
– <i>in assoluto</i>		<i>m</i>	<i>5 o, se consentito, sul</i>

*confine in aderenza con i*

*fabbricati, nel rispetto della soluzioni plano-volumetriche definite*

*- Destinazioni d'uso: abitazioni*

*- Tipo edilizio: il linea e con le soluzioni plano-volumetriche determinate*

*- Volume max: 3.000 mc*

*- Lunghezza max prospetti: 45 m*

*- Accessori: 0,25*

*- Spazi Interni: come da R.E.*

*- Balconi: non superiori a m 1,20. Rispetto alla strada 1/10 della larghezza stradale (e comunque nel rispetto del R.E.)*

*- Parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc di costruz.*

*- Distacco dai confini stradali: nel rispetto delle soluzioni plano-volumetriche definite. La recinzione deve essere realizzata con muretto non piu' alto di m 1,00 e con ringhiera sovrastante.*

## ART. 2.43.

### ZONA Bru ( ZONA ESTENSIVA RADA)

#### Norme di piano:

– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale	Ha	8.56.80
– L <sub>m</sub> =	<b>superficie minima del lotto</b>	<b>mq</b>	<b>3.000</b>
– S <sub>c</sub> =	<b>superficie coperta</b>		<b>10%</b>
– I <sub>ff</sub> =	Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,50
– H <sub>m</sub> =	Altezza massima	m	7,50



- $P_n =$  Piani fuori terra P.T. + 1°P.
- Distacchi dagli edifici:
  - in rapporto all'altezza m/m 1
  - in assoluto m 10
- Distacchi dai confini:
  - in rapporto all'altezza m/m 0,5
  - in assoluto m 5

#### REGOLAMENTAZIONE

La zona sarà sottoposta alla redazione di piano attuativo: piano di lottizzazione di iniziativa privata o piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

#### NORME DA RISPETTARE NELLA REDAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO:

- minima superficie da lottizzare mq. 20.000;
- i muri di recinzione devono essere a secco, di altezza massima 0.80 m, sormontati da ringhiera in ferro zincato e/o di materiale PVC di colore scuro;
- nelle costruzioni degli edifici devono essere rispettati i pendii esistenti, con pavimentazione segmentata;
- gli immobili da costruire devono essere del tipo mediterraneo con intonaci esterni di colore bianco e realizzati con materiali locali.

#### ART. 2.44.

#### ZONE "C" DI ESPANSIONE

La zona di espansione residenziale è stata suddivisa in 2 sottozone denominate  $C_1$ ,  $C_3$ .

La sottozona  $C_3$  è stata individuata in comparto di minimo intervento, ai sensi dell'art 15 della Legge Regionale 6/1979, denominate rispettivamente  $C_{3b}$ .

#### Strumento di attuazione:

Per le zone C sono state redatte le tavole sostitutive degli strumenti esecutivi particolareggiati n. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, ai sensi dell'art. 15 lettera e della Legge Regionale 56/1980.

Le zone saranno attuate a comparto ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 6/1979.

#### Norme di piano Zona C1:

- $S_t =$  superficie territoriale  $C_1$  Ha 3.25.84
- $L_m =$  superficie minima del lotto mq. 600
- $S_c =$  superficie coperta 25%
- $I_{ff} =$  Indice fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,5
- $H_m =$  Altezza massima m 7,50
- $P_n =$  Numero dei piani fuori terra P.T. + 1° P.
- Distacchi dagli edifici:
  - in rapporto all'altezza m/m 1
  - in assoluto m 10,00
- Distacchi dai confini:
  - in rapporto all'altezza m/m 0,5
  - in assoluto m 5,00

#### - Norme Zona C3b:

– S <sub>t</sub> =	superficie territoriale C <sub>3b</sub>	Ha	2.24.00
– L <sub>m</sub> =	superficie minima del lotto	mq	1000
– S <sub>c</sub> =	Superficie coperta		20%
– I <sub>ff</sub> =	Indice fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,5
– H <sub>m</sub> =	Altezza massima	m	7,50
– P <sub>n</sub> =	Piani fuori terra		P.T. + 1°P.
–	Distacchi dagli edifici:		
–	– in rapporto all'altezza	m/m	1
–	– in assoluto	m	10
–	Distacchi dai confini:		
–	– in rapporto all'altezza	m/m	0,5
–	– in assoluto	m	5

#### Standards urbanistici:

Gli standards urbanistici reperiti per la zona C1 e per il comparto di minimo intervento C3b sono a servizio dell'edilizia privata e dell'edilizia pubblica e sono stati determinati secondo i rapporti indicati dall'art. 3 del D.M. 02.04.1968.

## ART. 2.45.

### ZONA P.E.E.P.

#### AREE INTEGRATIVE PER EDILIZIA SOVVENZIONATA

Fabbisogno annuo nei 15 anni = mc  $\frac{390.362(\text{ Calcolo fabbisogno})}{15}$  = mc 26.024

- Fabbisogno di edilizia economica e popolare      mc 26.024 x 10 anni x 40% = mc 104.096  
nel decennio:

Strumento di attuazione: Piano di zona per edilizia economica e popolare secondo la legge 167/61 modificata dalla legge 22.10.1971 n. 865 e dalla legge n.10 del 28.01.1977.

#### Norme di piano:

- $S_t$  = superficie territoriale                      Ha    3.35.00
- $L_m$  = superficie minima del lotto              mq    1000
- $S_c$  = superficie coperta                                      40%
- $I_{ff}$  = Indice fabbricabilità fondiaria              mc/mq    2,00
- $H_m$  = Altezza massima                                      m        7,00
- $P_n$  = Piani fuori terra                                      P.T. + 1°P.
- Distacchi dagli edifici:
  - in rapporto all'altezza                      m/m        1
  - in assoluto                                      m        10

– Distacchi dai confini:

***-- in aderenza con i fabbricati, nel rispetto delle soluzioni plano-volumetriche definite.***

***- Destinazioni d'uso: abitazioni***

***- Tipo edilizio: a schiera***

***- Lunghezza max prospetti: 50 m***

- Balconi: non superiori a m 1,20. Rispetto alla strada 1/10 della larghezza stradale (e comunque nel rispetto del R.E.)*
  - Parcheggi: 1 mq per ogni 10 mc di costruz.*
  - Distacco dai confini stradali: nel rispetto delle soluzioni plano-volumetriche definite. La recinzione deve essere realizzata con muretto non piu' alto di m 1,00 e con ringhiera sovrastante.*
- Detta zona dovra' essere assoggettata a P.P. e/o P.L. e dovra' tenere conto del D.I. 2/ Aprile 1968 n. 1444 che prevede la dotazione minima di mq. 18 per abitante.*