

COMUNE DI AVETRANA

Provincia di Taranto

PIANO REGOLATORE GENERALE

Redattori: Ing. S. Blasi di Statte, Ing. G. Prete, Arch. A. Stancati, Arch. P. Vallauri

Adeguamento alle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di Giunta Regionale n° 1489 dell'11.aprile.1996 e controdeduzioni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Sindaco
Dott. Luigi Conte

Il Dirigente l'U.T.C.
Ing. Cosimo Spagnolo

Il Tecnico Incaricato
Arch. Giovanni Narracci

PIANO REGOLATORE GENERALE..... 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE..... 1

CAPO PRIMO – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE 4

ART. 1 – LIMITI TERRITORIALI DI VALIDITÀ DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE 4
 ART. 2 - OPERE DI INTERVENTI ASSOGGETTATI AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE 4
 ART. 3 – OPERE E INTERVENTI NON ASSOGGETTATI AL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE 4

**CAPO SECONDO – METODO DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE PIANO
 REGOLATORE GENERALE COMUNALE 5**

ART. 4 – METODO DI ATTUAZIONE..... 5
 ART. 5 (EX ART. 9) - ONERI A CARICO DEI PROPRIETARI RICHIEDENTI CONCESSIONE EDILIZIA E IL NULLA OSTA PER LA
 LOTTIZZAZIONE 5
 ART.6 (EX ART. 10) - APPLICAZIONE DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 17.AGOSTO.1942 N° 1150 – ESPROPRIABILITÀ DELLE
 AREE 6

CAPO TERZO – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE 7

ART. 7 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE..... 7
 ART. 8 (EX ART. 12) – DISCIPLINA URBANISTICA ENTRO I LIMITI DELLA VARIE ZONE 8

CAPO QUARTO – DISCIPLINA ALL'INTERNO DELLE SINGOLE ZONE..... 9

ART. 9 (EX ART. 13) – ZONE DI VERDE DI RISPETTO: V1 (EX A1) 9
 ART. 10 (EX ART. 14) – ZONE DI VERDE VINCOLATO: V2 (EX A2) 9
 ART. 11 (EX ART. 15) – ZONA SPECIALE VINCOLATA V3 (EX A3) 11
 ART. 12 (EX ART. 16) – ZONE ONOGENEA DI TIPO E: E1 AGRICOLA DI TIPO A (EX A4) 11
 ART. 13 (EX ART. 17) – ZONA OMOGENEA DI TIPO E: E2 AGRICOLA DI TIPO B (EX A5) 12
 ART. 14 (EX ART. 18) - ZONA DI BOSCO ATTREZZATO: E3 (EX A6)..... 13
 ART. 15 (EX ART. 19) – ZONA DI PARCO TERRITORIALE: F2 (EX A7) (D.M. 1444/68 ART. 4)..... 13
 ART. 16 (EX ART. 20) – ZONA DI VERDE PUBBLICO ESISTENTE: S1 (EX A8) (D.M. 1444/68 ART. 3) 14
 ART. 17 (EX ART. 21) – ZONA PER PARCHI GIOCHI E SPORT: S2 (EX A9) (D.M. 1444/68 ART. 3)..... 14
 ART. 18 (EX ART. 22) – ZONA DI AREE PER L'ISTRUZIONE: S3 (EX A10) (D.M. 1444/68 ART. 3)..... 14
 ART. 19 (EX ART. 23) – ZONA DI AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE: S4 (EX A11) (D.M. 1444/68 ART. 3).. 15
 ART. 20 (EX ART. 24) – ZONE VERDI PER L'INDUSTRIA: S6 (EX A12) 16

ART. 21 (EX ART. 25) – AREE DI PARCHEGGIO: S5 (EX A13) (D.M. 1444/68 ART. 3).....	16
ART. 22 (EX ART. 26) – ZONE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE: F1 (EX B1) (D.M. 1444/68 ART. 4)	16
ART. 23 (EX ART. 30) – IMPIANTI ARTIGIANALI E PICCOLO INDUSTRIALI TOLLERATI DA SOPPRIMERE O DA TRASFERIRE: D1 (EX C3).....	17
ART. 24 (EX ART. 31) – IMPIANTI ARTIGIANALI E PICCOLO INDUSTRIALI ESISTENTI: D2 (EX C4).....	18
ART. 25 (EX ART. 32) – ZONA ARTIGIANALE E PICCOLO INDUSTRIALE DI SVILUPPO: D3 (EX C5)	18
ART. 26 (EX ART. 35) – ZONA OMOGENEA DI TIPO A - CENTRO STORICO (EX D1).....	18
ART. 27 (EX ART. 36) – ZONA OMOGENEA DI TIPO A - CENTRO STORICO (EX D1) - DENSITÀ DI FABBRICAZIONE, ALTEZZA DEGLI EDIFICI, DISTANZE ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO	19
ART. 28 (EX ART. 37) – ZONA OMOGENEA DI TIPO B – B1 DI RICOMPOS. SPAZIALE DELL'EDILIZIA ESISTENTE (EX D2)	20
ART. 29 (EX ART. 38) – ZONA OMOGENEA DI TIPO B – B2 DI RICOMPOS. SPAZIALE DELL'EDILIZIA ESISTENTE (EX D3)	24
ART. 30 (EX ART. 39) - ZONA OMOGENEA DI TIPO C – C1 ESPANSIONE SEMINTENSIVA (EX D4)	27
ART. 31 (EX ART. 40) – ZONA OMOGENEA DI TIPO C – C2 ESPANSIONE ESTENSIVA (EX D5)	27
ART. 32 (EX ART. 41) – ZONA OMOGENEA DI TIPO C – C3 RESIDENZIALE IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE 18.APRILE.1962 N° 167 (EX D6)	28
ART. 33 (EX ART. 42) – ZONA OMOGENEA DI TIPO C – C4 CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE (EX D7)	28
ART. 34 – ZONA OMOGENEA DI TIPO C – CTR ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE STAGIONALE LOCALITÀ “URMO”	29
ART. 35 (EX ART. 43) – MASSERIE CARATTERISTICHE	29

PRESCRIZIONI SPECIALI **30**

ART. 36 (EX ART. 44) – AREE DESTINATE ALLA CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI AVETRANA E ALL'ESPROPRIO SECONDO PREVISIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	30
ART. 37 (EX ART. 45) – AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ	30
ART. 38 (EX ART. 46) – EDIFICI DESTINATI ALL DEMOLIZIONE E ALL'ESPROPRIO	30
ART. 39 (EX ART. 47) – TIPOLOGIA EDILIZIA	30
ART. 40 (EX ART. 48) – PATRIMONIO FORESTALE	31
ART. 41 (EX ART. 49) – MOVIMENTO DI TERRA	31
ART. 42 (EX ART. 50) – VARIANTI.....	31
ART. 43 (EX ART. 51) - DEROGHE	31
ART. 44 (EX ART. 52) – UTILIZZAZIONE TOTALE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITÀ	32
ART. 45 (EX ART. 53) – PROGRAMMA DI ATTUAZIONE.....	32
ART. 46 (EX ART. 54) – ATTUAZIONE DELLE “SOTTOZONE” E “NUCLEI DI INTERVENTO” DI PIANO REGOLATORE	32
ART. 47 – DISPOSIZIONI FINALI	32

CAPO PRIMO – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 – Limiti Territoriali di Validità della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale

L'intero territorio amministrativo, appartenente al Comune di Avetrana, a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 e delle relative modifiche ed integrazioni approvate con leggi 06.08.1967, n° 765; 22.10.1971, n° 865; 28.01.1977, n° 10; 28.02.1985, n° 47; e con Legge Regionale 31.05.1980, n° 56 e successive modificazioni; D.M. 01.04.1968, n° 1444; è assoggettato alle prescrizioni della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale, del quale il presente testo di Norma di Attuazione costituisce parte integrante.

Art. 2 - Opere di Interventi Assoggettati al Rilascio di Autorizzazione

Le opere e gli interventi di qualsiasi natura sul territorio comunale devono uniformarsi alle limitazioni e alle disposizioni tutte fissate dalla documentazione costituente la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale, fatto particolare riferimento alla relazione, alle tavole grafiche della Variante Generale al P.R.G. ed al contenuto del presente testo di norme di Attuazione, delle disposizioni delle Leggi 28.01.1977 n° 10 e 28.02.1985 n° 47 nel regime dei suoli e della Legge Regionale Puglia 31.05.1980 n° 56 e successive modificazioni.

Art. 3 – Opere e Interventi non Assoggettati al Rilascio di Autorizzazione

Gli obblighi di cui all'art. 2 che precede, sono validi ed operanti anche per gli interventi che possono essere condotti dall'Amministrazione Pubblica e dagli Enti Pubblici in genere.

Questi obblighi hanno efficacia anche nel caso in cui le opere e gli interventi di questo tipo non risultano assoggettati ad autorizzazione per quanto stabilito dalle disposizioni legislative vigenti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 della Legge 17.agosto.1942, n° 1150 e dell'art. n° 31 della stessa Legge, modificato dall'art. n° 10 della Legge 06.08.1967 n° 765 e successive modificazioni.

Valgono le disposizioni della Legge 28.01.1977 n° 10 nel regime dei suoli e la Legge Regionale 31.05.1980 n° 56 e successive modificazioni.

CAPO SECONDO – METODO DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Art. 4 – Metodo di Attuazione

Al Piano Regolatore viene data esecuzione, nel rispetto di quanto previsto per ogni zona omogenea, mediante:

- Piani Particolareggiati;
- Piani di Recupero;
- Piani di Lottizzazione;
- Concessioni Edilizie.

Per i contenuti, gli elaborati, la formazione e l'approvazione dei citati strumenti esecutivi occorre riferirsi integralmente alle disposizioni degli art. 19 e segg. Della Legge Regionale 31.maggio.1980 n° 56.

Art. 5 (ex art. 9) - Oneri a Carico dei Proprietari Richiedenti Concessione Edilizia e il Nulla Osta per la Lottizzazione

Entro i limiti delle zone di espansione per le quali il Consiglio Comunale non intende procedere alla formazione di Piani Particolareggiati, dopo l'approvazione dei Piani di Lottizzazione e relativi stralci, non potrà essere edificato fino a quando non siano stati soddisfatti gli impegni previsti dalla convenzione.

L'approvazione del Progetto di Lottizzazione è subordinato al rispetto di quanto previsto dall'art. 28 della Legge 17.agosto.1942 n° 1150 e relative modificazioni di cui all'art. 8 della Legge 06.08.1967 n° 765, nonché dell'art. 28 della L. P. R. n° 56/80.

Il rilascio di qualsiasi concessione attinente ad ogni zona di P.R.G., non costituente esecuzione di altri strumenti urbanistici attuativi, è subordinato alla stipula di una convenzione che precisi la destinazione d'uso degli immobili da eseguire e gli oneri a carico dei richiedenti per concorrere alla reazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie proprie delle zone in cui è ubicato l'immobile interessato, nella misura e secondo le modalità fissate dalle Leggi 06.08.1967 n° 765 e 28.01.1977 n° 10.

La predetta legge n° 10/1977, si applica nei casi previsti nei commi precedenti.

Art.6 (ex art. 10) - Applicazione dell'Art. 18 della Legge 17.agosto.1942 n° 1150 –
Espropriabilità delle Aree

Il Consiglio Comunale si riserva la facoltà di applicare l'art. 18 della Legge 17.agosto.1942 n° 1150 e la Legge 22.10.1971 n° 865 art. 27 riguardante l'espropriabilità delle aree urbane all'interno di tutte le zone di espansione d'aggregato urbano.

CAPO TERZO – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 7 – Suddivisione del Territorio Comunale

L'intero territorio comunale, è distinto in zone, secondo quanto indicato sulle tavole grafiche in scala 1:5000 distinte con i numeri 3, 5A, 7, 8 e facenti parte del progetto di Variante Generale al Piano Regolatore Comunale Generale.

Ciascuna zona, secondo quanto indicato dagli articoli seguenti, è regolata da speciali norme dettate per fini edilizi ed urbanistici, e di uso nel territorio.

Ai fini sopra descritti le zone vengono quindi raccolte in n° 4 gruppi e precisamente:

- Zona Omogenea di tipo A - Centro Storico
- Zona Omogenea di tipo B - B1 Ricomposizione Spaziale dell'Edilizia Esistente
- Zona Omogenea di tipo B - B2 Ricomposizione Spaziale dell'Edilizia Esistente
- Zona Omogenea di tipo C - C1 Espansione Semintensiva
- Zona Omogenea di tipo C - C2 Espansione Estensiva
- Zona Omogenea di tipo C - C3 Residenziale P.d.Z. 167
- Zona Omogenea di tipo C - C4 Centro Organiz. Di Quartiere
- Zona Omogenea di tipo C - Ctr Espansione Turistico Residenziale Stagionale
località URMO
- Zona Omogenea di tipo D - D1 Impianti Artigianale e Piccolo Industriale Da Sopprimere
- Zona Omogenea di tipo D - D2 Impianti Artigianale e Piccolo Industriale Esistenti
- Zona Omogenea di tipo D - D3 Impianti Artigianali e Piccolo Industriali
- Zona Omogenea di tipo E - E1 Verde Agricolo di Tipo A
- Zona Omogenea di tipo E - E2 Verde Agricolo di Tipo B
- Zona Omogenea di tipo E - E3 Bosco Attrezzato
- Zona Omogenea di tipo F - F1 Attrezzature di Interesse Generale
- Zona Omogenea di tipo F - F2 Parco Territoriale
- Aree destinate a Standard - S1 Verde Pubblico Esistente
- (D.M. 2.aprile.1968 n° 1444 art. 3) - S2 Aree Parchi Giochi e Sport
- S3 Aree per l'Istruzione
- S4 Aree per Attrez. Di Interesse Comune
- S5 Aree a Parcheggio
- S6 Aree Verde per l'industria

- Aree sottoposte a Vincoli
- V1 Verde di Rispetto
 - V2 Verde Vincolato
 - V3 Speciale Vincolata
 - V3.1 Vincolo Idrogeologico
 - V3.2 Aree Soggette a Vincolo Speciale Ecc.

Art. 8 (ex art. 12) – Disciplina Urbanistica entro i Limiti della Varie Zone

All'interno dei limiti di ciascuna delle zone elencate nell'Art. 7 che precede, le costruzioni e gli interventi in genere, dai quali possa derivare mutamento per l'assetto dell'ambiente dovranno uniformarsi per uso del suolo, destinazione degli edifici, densità di fabbricazione, parametri di definizione tipologica edilizia, rapporti tra edifici e tra questi spazi pubblici e privati a quanto stabilito dal presente testo di Norme e allegata tabella dei tipi edilizi, per ciascuna delle zone elencate.

Per gli edifici esistenti, dei quali si intende mutare la destinazione è necessario ottenere il nulla osta preventivo della Amministrazione Comunale, ciò in relazione soprattutto con le aree di parcheggio che la nuova destinazione d'uso può comportare.

Gli impianti industriali tollerati, così come identificati dal D.M. 02.03.1987 e distinti dal simbolo C3, nonché gli impianti similari dovranno, in conformità alla vigente normativa, essere sgomberati da tutto ciò che ha attinenza con l'attività industriale tollerata entro cinque anni dalla data di approvazione della Variante Generale del Piano Regolatore Generale Comunale.

La domanda tendente ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per un nuovo edificio che comporti una destinazione diversa da quelle ammesse, entro i limiti della zona cui si riferisce, configura di per sé "una variante" e come tale deve seguire la procedura prevista dalle disposizioni legislative vigenti.

CAPO QUARTO – DISCIPLINA ALL'INTERNO DELLE SINGOLE ZONE

Art. 9 (ex art. 13) – Zone di Verde di Rispetto: V1 (ex A1)

Entro i limiti delle zone o delle aree di rispetto, istituite in particolare per garantire la formazione di distacchi a vario titolo, è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione anche se modesta (Tralicci, pali, cartelli, fili, ecc.) salvo quanto previsto al successivo articolo 37 (ex art. 45).

Le zone e le aree di rispetto non sono computabili ai fini della applicazione di indici di fabbricabilità o della calcolazione del rapporto di copertura.

Art. 10 (ex art. 14) – Zone di Verde Vincolato: V2 (ex A2)

Entro i limiti delle zone o delle aree di verde vincolato, istituite in particolare per assicurare la tutela e la conservazione di valori storici paesaggistici ambientali, così come la protezione del patrimonio archeologico, è consentita la costruzione dei soli edifici destinati ai servizi per l'esercizio delle attività agricole secondo i parametri riportati sulla tabella tipologica allegata e facente parte integrante del presente testo di Norme, con esclusione di qualsiasi costruzione residenziale.

Le aree dichiarate d'interesse archeologico dalla Soprintendenza alle Antichità di Taranto non possono essere inoltre interessate da opere di scavo o di movimenti di terra in genere; queste aree infatti sono riservate a campagne di ricerca archeologica.

All'interno di queste aree d'interesse archeologico tutte le costruzioni ed anche le trasformazioni colturali potranno essere attuate solamente a seguito del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza delle Antichità. Per ciò che concerne i manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di carattere conservativo e di adeguamento igienico-sanitario.

Per le masserie indicate nella Tavola 3 di P.R.G. è consentita l'attività agrituristica in conformità alla legislazione vigente in materia (L.R. 22.05.1985, n° 34).

Elenco delle aree di interesse archeologico (Soprintendenza Archeologica di Puglia):

1. Grotta San Martino;
2. Grotta Tumarola;
3. Grotta dei Salti;
4. Grotta Villanova;
5. Grava di Avetrana;
6. Grotta dell'Erba;

7. Grotta San Pietro;
8. Contrada Quarto Grande;
9. Fondo Lupara;
10. Contrada Canaglie;
11. Località San Francesco;
12. Contrada Strazzati;
13. Località Crocecchia;
14. Località Monte La Conca;
15. Masseria Cannelle;
16. Masseria Sinfarosa;
17. Masseria della Marina;
18. Masserina Monti d'Arena;
19. Santa Maria del Casale;
20. San Biagio.

Elenco Beni Paesaggistico Ambientali riportati dal P.U.T.T. Regione Puglia;

Idrologia superficiale

- Lama – Canale San Martino;
- Grava di Avetrana;
- Grotta dell'Erba;
- Grotta San Martino;
- Grotta di Tumarola;
- Grotta degli Ulivi;
- Grotta dei Salti;
- Grotta in c.da Villanova;

biotopi

- Arneo, M. del Conte (bosco, paludi);

parchi naturali attrezzati

- Rescio;

vincoli faunistici

- Oasi di protezione: Castello di Motunato;
- Zone a gestione sociale: Avetrana;
- Azianda faunistico-venatoria: Arneo;

vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche

- Caverna dell'Erba;
- Masseria della Marina;

- Località San Francesco;
- Caverna San Martino;
- Grotta San Pietro;
- Masseria Quarto Grande;
- Tratturello Martinese.

Art. 11 (ex art. 15) – Zona Speciale Vincolata V3 (ex A3)

Questa zona comprende due sottozone:

1. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, racchiuse in un perimetro puntinato che viene denominato V3/1 (ex A3/1);
2. Le aree attualmente assoggettate a vincoli speciali in quanto riservate alle destinazioni specifiche affermate dai vincoli stessi che vengono accolti e inseriti nella Variante Generale al P.R.G. di Avetrana quali quelli derivanti dalla Legge 29.06.1939 n° 1497 per la protezione delle bellezze naturali giusto quanto prevede il D.M. 21.09.4984, G.U. n° 265 del 26.09.1984 denominati V3/2 (ex A3/2).

In caso di decadimento a qualunque titolo dei vincoli considerati dal presente Art. 11, le aree si riterranno assimilate a quelle previste dal D.M. 02.04.1968, e pertanto su di esse non potrà essere consentita alcuna altra destinazione di uso; di preferenza esse saranno cedute all'Ente locale che ne potrà disporre sempre e comunque per le sole destinazioni previste dal precitato D.M. ovvero di parco territoriale F2.

L'altra sottozona V3/1 comprende il vincolo idrogeologico giusto R.D.L. 30.12.1923 n° 3267. Fatto salvo quanto innanzi specificato le destinazioni delle presenti zone è da intendersi agricola con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,01 mc/mq.

Art. 12 (ex art. 16) – Zone Onogenea di Tipo E: E1 Agricola di Tipo A (ex A4)

Entro i limiti di questa zona sono consentite le costruzioni al servizio dell'agricoltura con applicazione di un indice fondiario globale, massimo di fabbricabilità pari a 0,01 mc/mq (un metro cubo ogni 100 metri quadri).

Per costruzioni al servizio dell'agricoltura si intendono: le stalle, i fienili, i granai, i silos, ecc. con esclusione delle residenze, delle destinazioni di tipo agricolo-industriale, ecc..

Le costruzioni dovranno rispettare distacchi dalle sedi stradali conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada.

Art. 13 (ex art. 17) – Zona Omogenea di Tipo E: E2 Agricola di Tipo B (ex A5)

Essa deve essere mantenuta inalterata nel suo carattere attuale, essendo consentite le costruzioni a servizio delle aziende agricole fino alla cubatura massima prevista dal D.M. 02.aprile.1968.

Per le costruzioni a servizio delle aziende agricole s'intendono le case coloniche, le stalle i granai, i silos, le attrezzature rurali in genere, le serre.

Per le serre valgono le disposizioni di cui alla L.R. 11.09.1986 N° 19.

Le costruzioni dovranno rispettare distacchi dalle sedi stradali, conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada.

Entro i limiti di questa zona potranno essere ammesse, le iniziative volte alla realizzazione di attrezzature di tipo agricolo industriale quali ad esempio: allevamenti, essiccatoi, impianti conservieri, ecc..

La realizzazione delle predette attrezzature è ammissibile solo per esigenze produttive prevalentemente aziendali (piani zonali e simili; piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale, ecc.) e con la procedura di deroga per il conseguimento di indici fondiari maggiori di 0,03 mc/mq ed in ogni caso non superiore a 0,10 mc/mq (di cui 0,03 per casa colonica, max una unità abitativa per azienda).

La distanza tra attrezzature per allevamenti e le residenze, anche preesistenti, non potrà essere inferiore a ml. 100, salvo disposizioni che prevedono distanze maggiori. Per quanto concerne il rapporto di copertura, le distanze dai confini, e gli altri parametri da rispettarsi entro i limiti di queste zone si applicano i valori riportati sulla tabella allegata e facente parte integrante del presente testo di Norme.

In ossequio all'art. 51 della Legge 56/80 è consentito l'asservimento di altra superficie fondiaria, entro un raggio di Km 5,00, al manufatto edilizio da realizzare, entro i limiti di asservimento di Ha 2,00 e per un volume massimo di 600 mc.

Si intendono qui integralmente trascritte le disposizioni normative di cui all'art. 51 punto g. della Legge Regionale 56/80.

Le cave spente esistenti all'interno o nelle adiacenze del Centro Urbano, così come definito dal P.R.G. possono, su proposta del Comune o dei Privati proprietari, essere destinate a standard di cui alle lettere "C" e "D" dell'art. 3 del D.M. 02.aprile.1968.

La approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale costituisce variante di OO.PP. (se proposto dal Comune) o di Opera di Interesse Pubblico (se proposta da privati) al P.R.G.. In quest'ultimo caso al progetto deve essere allegata la convenzione sottoscritta dal proponente, che regola le modalità di attuazione e l'uso della struttura da parte dei cittadini, nonché i tempi di inizio e di ultimazione delle opere pena la decadenza della Concessione.

E' ammessa la realizzazione di strutture edilizie di altezza non superiore a 3,50 metri da destinare esclusivamente a servizi, per una copertura non superiore a 0,01 mq/mq.

Art. 14 (ex art. 18) - Zona di Bosco Attrezzato: E3 (ex A6)

Entro i limiti di questa zona, istituita espressamente per assicurare la conservazione, la valorizzazione e il godimento delle aree boscate, sono vietate le costruzioni e le trasformazioni in genere, è vietato altresì accendere fuochi ed espletare attività pregiudizievoli per la tutela e la conservazione delle masse così come dei soggetti arborei isolati.

Queste zone potranno essere dotate soltanto di modeste attrezzature precarie, piccoli chioschi per la vendita delle bevande, per servizi igienici per la protezione delle persone dalle intemperie, atte ad agevolare il godimento.

Dette attrezzature, non potranno superare mt. 3,50 di altezza.

Queste attrezzature, in uno con il tracciato dei percorsi pedonali e le aree di parcheggio, dovranno dare luogo a un progetto unitario, esteso alla zona omogenea di P.R.G. di utilizzazione con salvaguardia e tutela delle attività produttive in atto e delle emergenze ambientali e colturali esistenti, alla data di adozione del P.R.G..

La volumetria edificabile, con i limiti di altezza e di uso predetti, non potrà superare mc 50,0 per ettaro.

Le eventuali opere necessarie alla produzione della massa boscosa, come rimboschimento, diradamento, spalcatura, ecc., dovranno essere autorizzate dal Comune, secondo le modalità del Regolamento Edilizio, previa approvazione del relativo Piano di Lavoro da parte del Servizio Forestale dell'Assessorato all'Agricoltura e Foreste della Regione Puglia.

Ogni intervento nella presente zona è subordinato al preventivo parere del Servizio Forestale anzidetto.

Nelle more della redazione ed approvazione dei progetti di cui innanzi la destinazione delle presenti zone è da intendersi transitoriamente agricola con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,01 mc/mq e con gli altri parametri di cui alla "Tabella dei Tipi Edilizi".

Art. 15 (ex art. 19) – Zona di Parco Territoriale: F2 (ex A7) (D.M. 1444/68 art. 4)

Le aree libere o interessate da vegetazione di basso e alto fusto comprese all'interno del perimetro di "Parco Territoriale" sono destinate a costituire un insieme organico d'interesse ecologico, paesaggistico, naturale, ambientale all'interno del quale è vietato edificare ed è vietata qualsiasi trasformazione dei luoghi e delle colture.

I soggetti arborei ricadenti all'interno del perimetro del Parco Territoriale che per qualsiasi motivo avessero a venir meno saranno reintegrati a cura e spese del proprietario del fondo

entro un anno dalla data dell'accertamento effettuato dall'Ufficio Tecnico Urbanistico Comunale.

Nel caso in cui il proprietario non provveda direttamente nei modi ed entro i termini resi noti dal Comune la reintegrazione verrà effettuata a cura del Comune il quale si rivarrà sul proprietario secondo la procedura prevista dalle disposizioni legislative vigenti.

All'interno del perimetro del Patto Territoriale e di concerto con l'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste che fornirà la consulenza tecnica potranno essere condotte opportune campagne di rimboschimento.

Solo sulle aree di proprietà comunale, all'interno del Parco Territoriale, potranno essere costruite modeste attrezzature per piccoli chioschi di ristoro, servizi igienici e protezione delle persone in ragione di mc. 25 per ettaro. Queste attrezzature insieme agli interventi di rimboschimento, ai percorsi pedonali, alle aree di parcheggio, agli interventi di ripopolamento animale potranno essere attuate solo dopo l'approvazione di un progetto unitario: "esteso alla zona omogenea del P.R.G. di utilizzazione con salvaguardia e tutela delle attività produttive primarie in atto e delle emergenze ambientali e colture esistenti. Nelle more della redazione ed approvazione dei progetti di cui innanzi, la destinazione della presente zona è da intendersi transitoriamente agricola con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,01 mc/mq e con gli altri parametri di cui alla "Tabella dei Tipi Edilizi".

Art. 16 (ex art. 20) – Zona di Verde Pubblico Esistente: S1 (ex A8) (D.M. 1444/68 art. 3)

Entro i limiti di questa zona è vietata qualsiasi costruzione; saranno tuttavia consentite piccole installazioni quali: panchine, fontane, gabbie e simili purché siano tali da non turbare la continuità dell'ambiente.

Art. 17 (ex art. 21) – Zona per Parchi Giochi e Sport: S2 (ex A9) (D.M. 1444/68 art. 3)

Entro i limiti di questa zona, predisposta per dar luogo agli adempimenti di cui al D.M. 02.aprile.1968, sono attuati gli interventi espressamente previsti dal legislatore.

Le costruzioni consentite (palestre, piscine, attrezzature sportive coperte in genere) dovranno risultare opportunamente circondate da aree a verde e alberate, ed attrezzature sportive all'aperto distribuite per almeno il 70% dell'area d'intervento.

Art. 18 (ex art. 22) – Zona di Aree per l'Istruzione: S3 (ex A10) (D.M. 1444/68 art. 3)

Queste aree sono state predisposte per dar luogo agli adempimenti di cui al D.M. 02.aprile.1968; al loro interno possono essere edificate le costruzioni destinate alle scuole dell'obbligo ed alle attrezzature ad esse inerenti, nonché ad asili nido e scuole materne.

Art. 19 (ex art. 23) – Zona di Aree per Attrezzature d'Interesse Comune: S4 (ex A11) (D.M. 1444/68 art. 3)

Queste aree sono state predisposte per dar luogo agli adempimenti di cui al D.M. 02.aprile.1968; al loro interno possono essere costruiti edifici riservati alle destinazioni d'uso espressamente previste dal legislatore in corrispondenza del capoverso b) dell'Art. 3 del D.M. citato.

- S4. 1– RELIGIOSE – chiese, oratori, residenza del personale religioso addetto, sale di riunione e locali necessari per l'esercizio del ministero pastorale. (cerchio con croce bizantina)
- S4. 2 - CULTURALE – circoli di cultura, biblioteche, sale per conferenze, sale riunioni, musei, mostre d'arte ed esposizione, teatri cinematografici ed altre attrezzature per spettacolo. (cerchio con triangoli convergenti)
- S4. 3 - SOCIALE – sedi sindacali e politiche, di associazioni di categoria, sale di riunione, centri sociali e istituzioni assistenziali. (cerchio con triangolo)
- S4. 4 - SANITARIA – ambulatori, ambulatori e locali di assistenza medica con esclusione degli ospedali, laboratori di analisi cliniche, istituti di medicina sociale di medicina preventiva e riabilitativa, istituti di igiene e profilassi, e tutte le strutture sanitarie che non comportino degenze. (cerchio con croce greca)
- S4. 5 - AMMINISTRATIVA – delegazioni comunali, sedi di pubbliche amministrazioni, di enti, di istituti e di aziende di pubblico interesse. (cerchio comprendente una freccia scura rivolta in basso)
- S4. 6 - ANNONARIA – mercati generali, campo boario e servizi annessi.
- S4. 7- POSTE E TELEGRAFI – Servizi centralizzati per la meccanizzazione della distribuzione postale. (cerchio comprendente un rombo chiaro)
- S4. 8 - ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE – (cerchio contenente asta verticale scura).
- S4. 9 - EDILIZIA ASSISTENZIALE – Sedi di istituti di assistenza medica e sociale – istituti di assistenza per l'infanzia – istituti per assistenza geriatrica e gerontologica con o senza internato, come case di riposto, gerontocomi, case albergo, case di convalescenza e di rieducazione, ecc.. (cerchio contenente una croce interamente chiara)
- S4. 10 - PROTEZIONE CIVILE – sedi delle organizzazioni e deposito dei mezzi riguardanti la protezione civile. (cerchio contenente un rombo oscurato)

Art. 20 (ex art. 24) – Zone Verdi per l'Industria: S6 (ex A12)

Queste zone sono state predisposte per dar luogo agli adempimenti di cui all'art. 5 capoverso I) del D.M. 02.aprile.1968.

Si prescrive che queste zone dovranno essere piantumate con alberi d'alto fusto e ciò per una aliquota non inferiore al 60% della superficie territoriale.

Valgono le previsioni, prescrizioni e norme di cui alla Variante per reperimento area P.I.P. adottato con delibera di C.C. n° 13/93 ed approvata con delibera di Giunta Regionale n° 898 del 19.03.1996.

Art. 21(ex art. 25) – Aree di Parcheggio: S5 (ex A13) (D.M. 1444/68 art. 3)

Queste zone sono state predisposte per dar luogo agli adempimenti di cui al D.M. 02.aprile.1968, n° 1444.

In casi speciali e previa procedura di deroga ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 56/80, si potranno realizzare autorimesse per parcheggi pubblici distribuiti su più livelli entro e fuori terra.

Art. 22 (ex art. 26) – Zone per Attrezzature d'Interesse Generale: F1 (ex B1) (D.M. 1444/68 art. 4)

Entro i limiti di questa zona, nel rispetto dei simboli distintivi riportati sulla tavole grafica di progetto redatta in scala 1:5000, sono realizzabili le attrezzature d'interesse collettivo appartenenti a una delle seguenti categorie, per ciascuna delle quali sono riportate le destinazioni d'uso ammesse ed è descritto il simboli che le distingue sulle tavole:

F1.1 - GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE – mercati alla scala locale e di quartiere e servizi annessi.

F1.2 - CIMITERI – (rettangolo con doppia croce semplice)

F1.3 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE – Impianti operanti nel settore dei trasporti urbani, sia pubblici che privati, quali tramvie, filovie, linee automobilistiche; impianti nel settore della produzione e trasformazione di energia quali centrali termiche ed elettriche, ecc.; impianti per la radio diffusione, telefonici, ecc.; impianti per le forniture a scala urbana e regionale sia per i bisogni idrici che per quelli combustibili di uso domestico, gasometri.

La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono essere uniformati gli interventi di carattere costruttivo previsti nel presente articolo sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme. (cerchio contenente asta orizzontale scura)

F1. 4 - SEDI SCOLASTICHE DELL'ORDINE SUPERIORE – Istituti per l'istruzione pubblica con annessi locali per attività culturali e sportive. (cerchio contenente un quadrato oscurato per metà in diagonale)

F1. 5A - SERVIZI STRADALI – in corrispondenza delle aree o di quelli che per la loro limitata dimensione potranno definirsi come “punti organizzati” ai servizi stradali è consentita la costruzione di edifici aventi le seguenti destinazioni d'uso:

A – PUNTI ORGANIZZATI DI SERVIZIO (cerchio contenente due frecce rivolte in basso)

- stazioni di rifornimento con o senza assistenza meccanica;
- stazioni di lavaggio;
- stazioni di rifornimento con eventuale annesso bar, ristorante;
- mostre e accessori connessi al traffico e al servizio stradale;
- residenza per solo personale addetto alla sorveglianza;
- fermate periferiche delle autocorriere e quelle della rete dei servizi urbani.

F1. 5B – EDIFICI E ATTREZZATURE RIGUARDANTI LE RETI DEI SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO

- i terminali e le stazioni delle autocorriere;
- le rimesse e i piazzali di sosta dei mezzi pubblici di trasporto;
- le autostazioni vere e proprie con annessi e connessi.

Le aree provenienti dalla cessazione di attività appartenenti al presente capoverso dei servizi stradali (B2.4) dovranno essere riservate a zone di parcheggio o di verde pubblico, secondo una alternativa sulla quale deciderà il Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

F1. 6 - ALTRI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO – Tutte le attrezzature, gli edifici e le aree necessari a servizi minori di interesse pubblico non determinabili a priori. (cerchio contenente un rombo oscurato per metà).

La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono essere uniformati gli interventi di carattere costruttivo previsti nel presente articolo sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme.

Art. 23 (ex art. 30) – Impianti Artigianali e Piccolo Industriali Tollerati da Sopprimere o da Trasferire: D1 (ex C3)

Gli impianti considerati dal presente articolo sono destinati alla soppressione o al trasferimento.

Essi pertanto non possono essere oggetto di intervento dai quali possa derivare aumento di volume e comunque condizioni economico finanziarie più onerose ai fini dell'eventuale trasferimento delle installazioni.

La soppressione o il trasferimento dovrà aver luogo entro cinque anni dalla data di approvazione della Variante Generale; ove il proprietario non provveda entro detto termine il Comune agirà coattivamente.

Con successivo provvedimento di variante ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 56/80, il Comune provvederà motivatamente ad attribuire la nuova destinazione urbanistica ai suoli in questione, congruente con le zone contermini già tipizzate dal P.R.G. e con i contenuti generali del P.R.G. stesso.

Art. 24 (ex art. 31) – Impianti Artigianali e Piccolo industriali esistenti: D2 (ex C4)

Gli impianti considerati dal presente articolo (individuate con lo specifico retino dal P.R.G.) sono quelle esistenti fuori dalle zone industriali: essi potranno essere oggetto di aumento della loro consistenza volumetrica fino a un incremento non superiore al 25% della consistenza che essi presentavano alla data di adozione del presente testo di Norme, sempre che sia possibile reperire le aree di parcheggio necessarie a regolarizzare l'intero impianto ai fini del D.M. 02.04.1968 art. 5, punto 1. Il rapporto di copertura per contro potrà subire un aumento non superiore al 10% rispetto al rapporto così come esso si presentava alla data di adozione del presente testo di norme, sempre che siano assicurate le superfici a parcheggio di cui al già citato punto 1 dell'art. 5 del D.M. 02.04.1968.

I sopraindicati ampliamenti non potranno essere autorizzati a favore di attività nocive, moleste, pericolose o inquinanti, su conforme parere dell'ufficiale sanitario.

Art. 25 (ex art. 32) – Zona Artigianale e Piccolo Industriale di Sviluppo: D3 (ex C5)

Valgono le previsioni, prescrizioni e norme di cui alla variante per reperimento area P.I.P. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n° 13/1993 ed approvata con delibera di Giunta Regionale n° 898 del 19.03.1996.

Art. 26 (ex art. 35) – Zona omogenea di tipo A - Centro Storico (ex D1)

Gli edifici e le aree aperte e non al pubblico transito appartenenti al Centro Storico di Avetrana costituiscono una unità inscindibile di alto interesse storico, come tale destinata ad essere regolamentata a mezzo del Piano Particolareggiato di recupero.

Prima del Compimento degli studi analitici e delle fasi progettuali ai vari livelli, che detto Piano di Recupero comporta, nessun intervento sarà consentito all'interno del perimetro del

Centro Storico, fatta eccezione per le opere urgenti ed indifferibili, connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica.

DESTINASTIONE

Ogni intervento consentito all'interno del Centro storico ha per fine primo la conservazione, la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale, caratteristico, civile, esistente.

Onde ottenere il più corretto inserimento del Centro Storico, entro la più ampia cornice della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale, è da sottolineare la necessità che le destinazioni di uso delle aree scoperte così come degli edifici devono essere tali da nobilitare l'ambiente elevandone il tono e il senso civile.

Pertanto all'interno del Centro Storico saranno consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza ai piani superiori e entro quei piani terra per i quali la AUSL, secondo parere vincolante lo ritenga igienicamente possibile;
- b) alberghi, pensioni, case albergo;
- c) uffici pubblici e privati, studi professionali, e commerciali, con l'esclusione degli uffici a carattere direzionale.
- d) istituti ed agenzie di credito,
- e) negozi, botteghe, esercizi pubblici, mercati rionali;
- f) asili per l'infanzia, scuole, istituti per l'istruzione in genere;
- g) centri di cultura e assistenza sociale, sale per riunioni, biblioteche;
- h) edifici per il culto, per le istituzioni religiose, per le istituzioni parrocchiali comprese le residenze per il personale religioso e per quello laico addetto;
- i) edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri, cinematografi, ritrovi per divertimento;
- j) Autorimesse pubbliche e private, purché in regola con la possibilità di accesso, fatto riferimento alla Norma di attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico.

Per quanto riguarda le destinazioni di cui ai punti c), d), e) dovranno essere rigidamente rispettate le scelte ubicazionali indicate nel Piano Particolareggiato.

Quest'ultimo a livello di progettazione dei singoli comparti dovrà indicare adeguate soluzioni per il parcheggio degli automezzi in relazione alle destinazioni d'uso ammesse.

Art. 27 (ex art. 36) – Zona omogenea di tipo A - Centro Storico (ex D1) - Densità di Fabbricazione, Altezza degli Edifici, Distanze all'Interno del Centro Storico

Dato il particolare carattere del Centro Storico, tutto quanto si riferisce alla densità di fabbricazione – altezze degli edifici – distanze, viene rinviato a quanto verrà determinato a questo riguardo dal Piano Particolareggiato di Recupero e dalle sue Norme specifiche di attuazione.

Resta comunque stabilito che gli studi e il progetto dei singoli comparti previsti nel Piano Particolareggiato di Recupero dovranno tendenzialmente essere informati alla demolizione delle superfetazioni, a quella di tutti i corpi aggiunti e di saturazione interna degli isolati, così da assicurare nel contempo la rimozione di elementi deturpanti l'architettura o l'edilizia minore originale e il ripristino di condizioni igienico sanitarie accettabili.

a) In assenza del Piano di Recupero sono consentiti gli interventi definiti ai punti a), b), c), dell'art. 31 della legge 05.08.1978 n° 457, fermo restando che gli interventi di cui ai punti b) e c) dovranno preventivamente essere autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni A.A.A.A.S., se attinenti ad immobili sottoposti a vincolo ai sensi della Legge 1089/1939.

b) Per tale zona A, come per le B1 e B2, nel calcolo dei volumi degli edifici preesistenti, relativamente al piano terra, si potrà ritenere che le altezze degli stessi siano non già quelle reali, ma quelle virtuali pari a mt. 3,50, solo per interventi di sopraelevazione su piano terra e/o 1° piano esistente, se ammessi. Per quanto attiene ai limiti edilizi di densità edilizia, ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza tra i fabbricati, si applicano le disposizioni degli artt. 7, 8, e 9 del D.M. 1444/1968. Gli interventi edilizi in questa zona sono assoggettati in tutti i casi alle seguenti prescrizioni:

- Sono vietate le tinteggiature di pareti esterne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica;
- L'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- Gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
- Sulle pareti faccia vista in pietra gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l'aspetto della antica muratura;
- Eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- Sono vietati gli infissi in anticorodal, le tapparelle, le serrande.

Art. 28 (ex art. 37) – Zona Omogenea di Tipo B – B1 di Ricomposizione Spaziale dell'Edilizia Esistente (ex D2)

Gli edifici e le aree libere e non al pubblico transito appartenenti alla zona B1, secondo la perimetrazione indicata sulle tavole grafiche in scala 1:5000 costituiscono una unità

urbanistica inscindibile e di alto interesse funzionale, per il quale il Comune provvederà a redigere apposito Piano Particolareggiato. Nell'ambito di questa zona, nella contabilizzazione dei volumi, l'altezza degli ambienti situati ai piani terreni potrà ritenersi non quella realmente rilevabile dai singoli manufatti, bensì quella virtuale pari a metri 3,50, solo per interventi di sopraelevazione su piano terra e/o 1° piano esistente, se ammessi.

Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti:

IN ASSENZA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

- a) Opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica;
- b) Interventi isolati o raggruppati contestualmente per il consolidamento, il restauro e il ripristino degli edifici, dai quali non derivi alterazione delle linee d'involuppo orizzontali e verticali che definiscono lo stato di fatto, e derivi per contro il miglioramento delle condizioni igieniche, conservazione dei prospetti fatto particolare riferimento a quelli su strada, che si affacciano o sono visibili dal suolo pubblico, e demolizione dei corpi di fabbrica interni e di saturazione in genere.

Gli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione dei corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati al parcheggio degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi. L'Autorità Comunale, in sede di rilascio di licenza edilizia prescriverà la destinazione d'uso degli spazi interni dei singoli isolati secondo l'alternativa (parcheggio, area per giochi) soprindicata e determinerà l'importo da versare quale parte delle opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 8 della Legge 06.08.1967 n° 765.

Il progetto d'intervento deve essere corredato di un completo rilievo in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio e dei relativi prospetti, nonché di sufficienti sezioni per definire in ogni parte la volumetria dello stato di fatto e di una completa documentazione fotografica.

PREVIA APPROVAZIONE DI UN PIANO PARTICOLAREGGIATO

- c) Interventi di costruzione, di demolizione e ricostruzione, per edifici singoli o per gruppi di edifici, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri nella tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, ciò sempreché siano stati assicurati entro i limiti della proprietà o delle proprietà occupate un numero di posti per parcheggio rispondente a quanto previsto dalla legge 6.agosto.1967 n° 765 e sue modifiche ed integrazioni successive.

Gli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione di corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati al parcheggio degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati o no per il gioco dei ragazzi.

L'autorità Comunale, in sede di rilascio di concessione edilizia prescriverà la destinazione d'uso degli spazi interni dei singoli isolati secondo l'alternativa (parcheggio, area per giochi) sopraindicata.

Nel caso in cui il parcheggio non possa essere ricavato diversamente, il piano terreno, in tutto o in parte, dovrà essere mantenuto aperto e visibile alla via pubblica e ciò fino a soddisfare le esigenze quantitative che la costruzione comporta in materia di parcheggio.

L'altezza massima degli edifici, fermo restando l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria potrà essere variata sulla base di idoneo progetto planivolumetrico e ciò sempreché l'Autorità Comunale abbia accertata a mezzo degli organi comunali competenti la necessità di procedere a intervento di ricomposizione spaziale. In ogni caso il Piano Particolareggiato dovrà provvedere alla individuazione e tutela degli immobili di interesse architettonico facenti parte dell'espansione ottocentesca e del tessuto connettivo costituito da edilizia di tono minore in massima parte composta da una tipologia a due livelli caratterizzata da ambienti voltati, ove è ricorrente la presenza di motivi architettonici ornamentali (quali archeggiature e cornici modanate), specie nella fascia più prossima al nucleo antico. Si fa riferimento particolare agli immobili prospettanti la via Piave, la via Magenta, la via Schiavone, la via XXV Maggio che, peraltro definiscono tagli prospettici verso il centro antico che potrebbero essere fortemente alterati da interventi di demolizione e ricostruzione da sopraelevazione.

Va pertanto individuato, da parte del Piano Particolareggiato, una fascia di rispetto sufficientemente ampia all'intorno del centro antico, a garanzia anche della godibilità d'insieme e della conservazione delle visuali prospettiche di quest'ultimo, ove non siano alterati i rapporti planovolumetrici ed i caratteri stilistici di mediazione tra il nuovo e l'antico tessuto urbano, e dove gli interventi edilizi siano assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- Sono vietate le tinteggiature di pareti esterne ed interne con materiali plastici, i rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche e ceramica;
- L'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- Gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc. per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originari e con le tecnologie lavorative tradizionali;
- Sulle pareti a faccia vista in pietra gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l'aspetto della antica muratura;

- Eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- Dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, insegne ed altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente cittadino;
- Sono vietati gli infissi in anticorodal, le tapparelle, le serrande.

Per quanto attiene ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza tra i fabbricati, si applicano le disposizioni di cui agli artt.8-9 del D.M. 1444/68.

Inoltre, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, sopraelevazione, ampliamento e nuova costruzione, l'indice di fabbricabilità fondiaria viene fissato pari a 5,0 mc/mq (con o senza Piano Particolareggiato).

DESTINAZIONE

Entro i limiti territoriali della zona B1, sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. Per le aree scoperte esistenti non diversamente destinate nelle tavole 1:5000 della Variante, o provenienti dalla demolizione di corpi interni di saturazione è imposta la formazione dei parcheggi nel rispetto dei parametri vigenti o la formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi, il tutto secondo le prescrizioni riportate sulle singole Concessioni Edilizie;
2. Per il volume edilizio le destinazioni dovranno rientrare tra quelle qui sotto:
 - a) Residenza ai piani superiori a quello terreno e all'interno di quei piani terra ove siano rispettate le vigenti norme igienico sanitarie;
 - b) Alberghi, pensioni, case albergo, con previsioni di aree per parcheggio dimensionate, in ragione di un posto macchina (mq 25) per ogni due posti letto;
 - c) Uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, ivi compresi gli uffici carattere direzionale;
 - d) Istituti di agenzie di credito, con dotazione di aree di parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, laboratori artigianali non rumorosi e non inquinanti;
 - e) Negozi, botteghe, esercizi pubblici, attività commerciali di vendita in genere; quando l'unità d'esercizio aperto al pubblico ha superficie maggiore di 200 mq deve disporre di aree a parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;
 - f) Asili per l'infanzia, scuole, istituti, per l'istruzione in genere;
 - g) Centri di cultura e di assistenza sociale e sanitarie, sale per riunioni, biblioteche;
 - h) Edifici per il culto, per le istituzioni parrocchiali comprese le residenze per il personale religioso e per quello laico addetto;

i) Edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri, cinematografi, ritrovi per divertimento, con dotazioni di parcheggio pari a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Per le destinazioni per le quali non è stato indicato espressamente il dimensionamento del parcheggio debbono essere rispettate le norme di cui all'art. 18 della Legge n° 765 e sue modifiche ed integrazioni.

Art. 29 (ex art. 38) – Zona Omogenea di Tipo B – B2 di Ricomposizione Spaziale dell'Edilizia Esistente (ex D3)

Gli edifici e le aree libere inedificate o aperte al pubblico transito, appartenenti a questa zona, così come essa è distinta a mezzo di specifica simbologia sulle tavole in scala 1:5000 dalla Variante Generale costituiscono delle unità urbanistiche operative inscindibili, dette "sottozone" ed espressamente delimitate nel Piano e destinate a essere regolamentate da Piani Particolareggiati o da Piani di Lottizzazione ai sensi della Legge 06.08.1967 n° 765, Legge Regione Puglia n° 56/80, a mezzo dei quali ci si propone di riequilibrare l'ambiente urbano, turbato dagli interventi di edilizia di sostituzione e più recenti in genere, nonché di dotare i singoli quartieri con spazi verdi, liberi, attrezzati o riservati a impianti di interesse comune, così da consentire, a ognuna di queste unità o sottozone di assumere un ruolo funzionale e compositivo valido in senso urbanistico all'interno della più ampia ipotesi formulata dalla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale di Avetrana, nel rispetto dei parametri di cui al D.M. 02.04.1968.

Nell'ambito di questa zona, nella contabilizzazione dei volumi, l'altezza degli ambienti situati ai piani terreni potrà ritenersi non quella realmente rilevabile dai singoli manufatti bensì quella virtuale pari a metri 3.50, solo per interventi di sopraelevazione su piano terra e/o 1° piano esistenti, se ammessi.

Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti:

IN ASSENZA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

- a) Opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica;
- b) Interventi isolati o raggruppati contestualmente per il consolidamento, il restauro e il ripristino degli edifici, dai quali non derivi alterazione delle linee d'involuppo orizzontali e verticali che definiscono lo stato di fatto, e derivi per contro il miglioramento delle condizioni igieniche, conservazione dei prospetti fatto particolare riferimento a quelli su strada, che si affacciano o sono visibili dal suolo pubblico, e demolizione dei corpi di fabbrica interni e di saturazione in genere. Gli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione dei corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati al parcheggio degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi.

Il progetto d'intervento deve essere corredato di un completo rilievo in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio e dei relativi prospetti, nonché di sufficienti sezioni per definire in ogni parte la volumetria dello stato di fatto e di una completa documentazione fotografica.

c) Interventi isolati per il consolidamento, il restauro, il risanamento e il ripristino di edifici essendo consentito l'aumento di volume fino al raggiungimento dei parametri massimali fissati per la zona che si considera;

d) Interventi isolati di completamento che interessino lotti o isolati già definiti da viabilità esistente.

e) Interventi unitari secondo un Piano di Lottizzazione Convenzionato nelle forme previste dalla Legge 06.08.1967 n° 765 e Legge Regione Puglia 56/80 e interessante per intero almeno una delle "sottozone" delimitate nel piano e costituenti unità urbanistiche operative inscindibili, oppure per lotti superiori ai 5.000 mq, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati nella tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme.

Nel Piano di Lottizzazione degli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione di corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati prioritariamente al parcheggio, alla sosta degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi.

L'autorità Comunale, in sede di rilascio di concessione edilizia prescriverà la destinazione d'uso degli spazi interni dei singoli isolati secondo l'alternativa (parcheggio, area per giochi) sopraindicata.

Nel caso in cui il parcheggio non possa essere ricavato diversamente, il piano terreno, in tutto o in parte, dovrà essere mantenuto aperto e visibile alla via pubblica e ciò fino a soddisfare le esigenze quantitative che la costruzione comporta in materia di parcheggio.

PREVIA APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO

f) Interventi di completamento ed interventi isolati o consensuali di demolizione e ricostruzione per gli edifici singoli o per gruppi di edifici, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, nonché dei particolari vincoli e delle norme specifiche facenti parte del Piano Particolareggiato approvato.

Nel caso in cui il parcheggio non possa essere ricavato diversamente, il piano terreno, in tutto o in parte, dovrà essere mantenuto aperto e visibile alla via pubblica e ciò fino a soddisfare le esigenze quantitative che la costruzione comporta in materia di parcheggio.

g) Interventi unitari all'interno di vere e proprie zone aperte alla fabbricazione anche secondo un Piano di Lottizzazione Convenzionato nelle forme previste dalle Leggi statali

06.08.1967 n° 765, n° 10/77 e Legge Regione Puglia 56/80 e nel rispetto altresì della densità fondiaria e dei parametri riportati nella allegata tabella tipologica che costituisce parte integrante del presente testo di Norme e dei particolari vincoli e delle norme specifiche facenti parte del Piano Particolareggiato approvato.

Le aree Libere dalla fabbricazione dovranno risultare organizzati in forma di spazi comuni.

Con o senza Piano Particolareggiato per quanto attiene ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza tra i fabbricati, si applicano le disposizioni di cui agli artt.8-9 del D.M. 1444/68.

Inoltre, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, sopraelevazione, ampliamento e nuova costruzione, l'indice di fabbricabilità fondiaria viene fissato pari a 4,0 mc/mq (con o senza Piano Particolareggiato).

DESTINAZIONI

Entro i limiti territoriali delle singole "sottozone" delimitate nel Piano, sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. Per le aree scoperte esistenti o provenienti dalla demolizione di corpi interni di saturazione è imposta la formazione dei parcheggi nel rispetto dei parametri vigenti o la formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi, il tutto secondo le prescrizioni riportate sulle singole Concessioni Edilizie, in modo da assicurare comunque in ogni sottozona il rispetto di quanto prescritto dal D.M. 02.aprile.1968;
2. Per il volume edilizio le destinazioni dovranno rientrare tra quelle elencate qui sotto;
 - a) Residenza ai piani superiori a quello terreno e all'interno di quei piani terra ove siano rispettate le vigenti norme igienico sanitarie;
 - b) Alberghi, pensioni, case albergo, con previsioni di aree per parcheggio dimensionate, in ragione di un posto macchina (mq 25) per ogni due posti letto;
 - c) Uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, ivi compresi gli uffici carattere direzionale;
 - d) Istituti di agenzie di credito, con dotazione di aree di parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, piccoli esercizi commerciali e artigianali non molesti;
 - f) Asili per l'infanzia, scuole, istituti, per l'istruzione in genere;
 - g) Centri di cultura e di assistenza sociale e sanitarie, sale per riunioni, biblioteche;
 - h) Edifici per il culto, per le istituzioni parrocchiali comprese le residenze per il personale religioso e per quello laico addetto;
 - i) Edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri, cinematografi, ritrovi per divertimento, con dotazioni di parcheggio pari a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

l) Autorimesse pubbliche e private, per le destinazioni per le quali non è stato indicato espressamente il dimensionamento del parcheggio devono essere rispettate le norme di cui all'art. 18 della legge n° 765. Le destinazioni d'uso, in atto alla data della adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale e non comprese tra quelle elencate ai capoversi sopra distinti con le lettere da a) a l) compresa, devono intendersi tellerate pro-tempore, e per tanto dovranno essere rimosse entro cinque anni dalla data di adozione della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale.

Art. 30 (ex art. 39) - Zona Omogenea di Tipo C – C1 Espansione Semintensiva (ex D4)

Questa zona si attua attraverso la redazione di Piani Particolareggiati o di Lottizzazione Convenzionati estesi alla intera sottozona, così come individuate nelle tavole 1:5.000 del P.R.G..

All'interno di ogni singola sottozona saranno reperite le aree a standard a norma del D.M. 02.aprile.1968 n° 1444.

DESTINAZIONI

Entro i limiti territoriali delle singole zone, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso del volume edificato:

- a) Residenza;
- b) Alberghi, pensioni, case albergo, con previsioni di aree per parcheggio dimensionate, in ragione di un posto macchina (mq 25) per ogni due posti letto;
- c) Negozi di prima necessità, attività artigianali non moleste;
- d) Centri di cultura e di assistenza sociale, sale per riunioni, biblioteche di quartiere;
- e) Edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri, cinematografi, ritrovi per divertimento, con dotazioni di parcheggio pari a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
- f) Autorimesse pubbliche e private;

Art. 31 (ex art. 40) – Zona Omogenea di Tipo C – C2 Espansione Estensiva (ex D5)

Questa zona si attua attraverso la redazione di Piani Particolareggiati o di Lottizzazione Convenzionati estesi alla intera sottozona, così come individuate nelle tavole 1:5.000 del P.R.G..

All'interno di ogni singola sottozona saranno reperite le aree a standard a norma del D.M. 02.aprile.1968 n° 1444.

In sede di redazione della strumentazione attuativa sarà sottoposto a tutela l'immobile denominato Vespasiano – Selvaggi prospiciente l'ex Macello Comunale sulla via Porticella. In attesa del P.P. o del P.d.L., si applicano le disposizioni di cui all'articolo 31 della Legge 457/1978.

Art. 32 (ex art. 41) – Zona Omogenea di Tipo C – C3 Residenziale in Applicazione della
Legge 18.aprile.1962 n° 167 (ex D6)

Questa zona si attua attraverso la redazione di Piani Particolareggiati o di Lottizzazione Convenzionati estesi alla intera sottozona, così come individuate nelle tavole 1:5.000 del P.R.G..

All'interno di ogni singola sottozona saranno reperite le aree a standard a norma del D.M. 02.aprile.1968 n° 1444.

Art. 33 (ex art. 42) – Zona Omogenea di Tipo C – C4 Centro Organizzato di Quartiere (ex
D7)

Questa zona si attua attraverso la redazione di Piani Particolareggiati o di Lottizzazione Convenzionati estesi alla intera sottozona, così come individuate nelle tavole 1:5.000 del P.R.G..

All'interno di ogni singola sottozona saranno reperite le aree a standard a norma del D.M. 02.aprile.1968 n° 1444.

E' consentita la costruzione di edifici aventi le seguenti destinazioni d'uso:

1. COMMERCIALE – negozi di prima necessità in genere, esercizi pubblici;
2. RICETTIVA – alberghi, pensioni, case-albergo;
3. CULTURALE – centri sociali, circoli, di cultura, biblioteche e sale di riunione;
4. CULTO – chiese, oratori e ricreatori, locali per l'istruzione religiosa, con o senza internato, ed opere annesse.
5. UFFICI – uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti assicurativi, assistenziali e di credito.
6. SPETTACOLO - sale cinematografiche e cinema all'aperto, teatri, dancing, locali di svago e divertimento.
7. ASS. MEDICA – ambulatori farmacie, posti di pronto soccorso, laboratori di analisi cliniche, cliniche private.
8. RESIDENZA – limitatamente ai piani superiori a quello terreno; per ogni area di gravitazione regolamentata da apposito piano convenzionato o particolareggiato le residenze non debbono superare in cubatura il 60% del complesso della cubatura prevista ed ammessa.
9. AUTORIMESSE – locali di uso pubblico e privato.

In tutta la zona la dotazione di aree per parcheggio di pertinenza dei singoli edifici deve essere dimensionata in ragione di almeno un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione.

Art. 34 – Zona Omogenea di Tipo C – Ctr Espansione Turistico Residenziale Stagionale
località “Urmo”

Questa sottozona di attua attraverso la redazione di Piano Particolareggiato e/o di Lottizzazione unitario dell'intero nucleo, ferme restando le destinazioni previste dal P.R.G., con contenuti di reperimento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (aree per standard ex D.M. 1444/68: 24 mq/ab di cui 15 mq/ab per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport e con uno standard per abitante di 60 mc), di salvaguardia (con specifica individuazione e rappresentazione planimetrica) delle aree alberate e di macchia mediterranea, e infine di individuazione degli eventuali lotti residui edificabili (superficie minima lotto fondiario: 1000 ma; altezza max: 8,00 ml; indice di fabbricabilità fondiaria; 1,00 mc/mq).

Art. 35 (ex art. 43) – Masserie Caratteristiche

In considerazione della presenza di complessi edilizi già aventi o ancora aventi funzione nell'ambito delle attività agricole e dotati di rilevante importanza quali documenti dell'architettura minore dell'agro di Avetrana si prescrive quanto segue:

I complessi edilizi denominati “masserie” distinti sulle tavole grafiche di progetto in scala 1:5000 sono dichiarati elementi caratteristici dell'ambiente di rilevante interesse civile. Questi complessi in uno con le aree di rispetto identificate costituiscono unità immobiliari inscindibili non alterabili, destinate alla conservazione.

Questi complessi pertanto possono essere oggetto di interventi costruttivi, appartenenti a una delle seguenti categorie:

- Risanamento igienico sanitario;
- Consolidamento e restauro;
- Demolizione di corpi aggiunti, abbattimento di sopraelevazioni e rimozioni delle superfetazioni in genere.
- Gli interventi in quanto consentiti dovranno seguire criteri costruttivi e impiego di materiali rispettosi del carattere delle preesistenze e dovranno essere oggetto di preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza di Beni Culturali e Ambientali. Potrà essere concessa dal Consiglio Comunale la costruzione di una volumetria pari al 20% del volume già edificato alla data di adozione del presente P.R.G. solo per la realizzazione di servizi igienici e di cucina se necessari e se non reperibili all'interno della struttura preesistente, purché la richiesta sia fatta dallo stesso proprietario a condizione che la destinazione d'uso sia agricolo o agriturismo.

Sono possibili quelle destinazioni compatibili (ad esclusione delle attività industriali) e che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.

PRESCRIZIONI SPECIALI

Art. 36 (ex art. 44) – Aree Destinate alla Cessione Gratuita al Comune di Avetrana e all’Esproprio Secondo Previsioni della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale

Tutte le aree riservate alla formazione di spazi di uso pubblico: strade, piazze, aree di parcheggio, zone verdi pubbliche attrezzate e no così come pure le aree riservate alla costruzione di edifici o impianti di interesse comune sono destinate ad essere trasferite, per cessione gratuita o per esproprio, al Comune di Avetrana.

Le aree di cui al presente articolo non possono essere oggetto di alcuna trasformazione dalla quale possa derivare maggior onere agli effetti della stima d'esproprio.

Art. 37 (ex art. 45) – Aree Destinate alla Viabilità

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) Strade, nodi stradali e piazze;
- b) Parcheggi;
- c) Rispetti stradali.

Nelle aree di cui al punto sub. a) è imposto il vincolo assoluto di inedificabilità. Nelle aree sub. b), è ammissibile in casi particolari anche la costruzione di parcheggi a più livelli (art. 3 comma II lett. del D.M. 02.04.1968) in conformità al disposto dell’art. 21 delle presenti Norme.

Nelle aree sub. c) definite dall’art. 9 delle presenti norme ed individuate nelle tavole di piano, solo in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse il Consiglio Comunale potrà consentire l’installazione temporanea di chioschi per carburanti, giornali bibite ecc..

A tale scopo l’Amministrazione Comunale successiva alla adozione del P.R.G. assumerà mediante deliberazione apposita normativa.

Art. 38 (ex art. 46) – Edifici Destinati alla Demolizione e all’Esproprio

Gli edifici destinati alla demolizione sui documenti costituenti la Variante Generale, con occupazione totale o parziale del loro sedi per la formazione di spazio di uso pubblico, sono riservati all’esproprio. Questi edifici non possono essere sottoposti a opere di ampliamento, miglioramento dalle quali possa derivare maggiore onere agli effetti della stima di esproprio.

Art. 39 (ex art. 47) – Tipologia Edilizia

Sulla tabella allegata al presente testo di Norme è indicata per ciascuna zona aperta ad interventi di carattere edilizio una serie di parametri che definiscano i vari tipi edilizi.

Art. 40 (ex art. 48) – Patrimonio Forestale

Indipendentemente dal vincolo assoluto affermato per le zone da mantenere inalterate e come tali vietate a qualsiasi intervento, si prescrive per l'intero territorio comunale:

- a) È vietato il taglio di alberi d'alto fusto anche se trattasi di soggetti giovani o isolati. Gli interventi di carattere costruttivo e le trasformazioni in genere dovranno essere adottate alla presenza dei soggetti arborei esistenti entro le zone aperte alla fabbricazione e ciò allo scopo di assicurare la conservazione dei soggetti stetti;
- b) Nel caso in cui il taglio degli alberi, anche ove trattasi di soggetti giovani o isolati, si dimostri indispensabile, detto taglio dovrà risultare espressamente autorizzato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste e della Soprintendenza ai Monumenti i quali potranno condizionare l'autorizzazione di alienazione è stata rilasciata.

Art. 41 (ex art. 49) – Movimento di Terra

Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, anche se contenute da muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento permanente all'aspetto dei luoghi.

Nel caso di movimenti di terra di modesta e limitata entità, derivanti dall'esecuzione di opere particolari quali ad esempio la formazione di argini, terrapieni stradali e simili, sarà sempre imposto il ripristino del tappeto erboso.

Art. 42 (ex art. 50) – Varianti

Qualunque Variante si intende apportare ai documenti grafici o al testo di Norme costituenti atti della Variante Generale al P.R.G.C. di Avetrana, dovrà essere istruita secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia urbanistica.

Art. 43 (ex art. 51) - Deroghe

Ove ricorrono particolari motivi di pubblico interesse, e solo nei casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico il Consiglio Comunale potrà proporre deroghe al presente testo di Norme.

La concessione della deroga comporta il preventivo adempimento di quanto previsto nell'art. 30 della Legge Regione Puglia n° 56/80.

Nessuna opere che comporti la concessione di una deroga potrà essere consentita prima che la pratica di concessione non sia stata perfezionata in ogni sua parte e comunque prima che l'Autorità Comunale non sia stata espressamente autorizzata dall'Ente Regione.

Art. 44 (ex art. 52) – Utilizzazione Totale degli Indici di Fabbricabilità

L'Utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla superficie, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Art. 45 (ex art. 53) – Programma di Attuazione

L'Amministrazione Comunale procederà all'attuazione della Variante Generale al P.R.G. mediante programmi pluriennali di attuazione redatti ai sensi della Legge Statale 28.01.1977 n° 10 e Legge Regione Puglia 12.02.1979 n° 6 e 31.05.1980 n° 56 e loro modifiche e integrazioni, salvo diverse disposizioni di Legge in materia.

Art. 46 (ex art. 54) – Attuazione delle “Sottozone” e “Nuclei di Intervento” di Piano Regolatore

Per una corretta attuazione delle sottozone e nuclei di intervento del P.R.G. si curerà da parte dell'Amministrazione Comunale e nei modi e forme di legge consentite, un'equa compensazione fra i vari proprietari dei suoli ricadenti nelle sottozone di cui alla realizzazione delle attrezzature e standards propri della sottozona o nucleo.

Art. 47 – Disposizioni finali

In caso di discrepanza tra gli elaborati grafici del P.R.G. valgono le tavole 5A, 5B e 5C, in scala 1:5000. Redatte in ottemperanza alle prescrizioni modifiche e controdeduzioni alla Delibera di Giunta Regionale n° 1489 dell'11.aprile.1996.