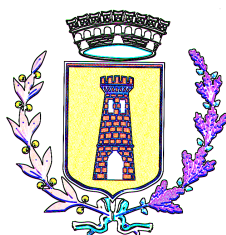


COMUNE DI LOCOROTONDO

Provincia di Bari



PIANO REGOLATORE GENERALE “VARIANTE PUTT/Paesaggio”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(sul testo della “Variante prusst”, in corsivo, le integrazioni “Putt/P”)

Aggiornato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 7.11.2002 - adozione variante al P.R.G. con conseguente adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio – **aggiornato agli EMENDAMENTI**

Aggiornato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 7.11.2002 - adozione variante al P.R.G. – **PRUSST SUD-EST BARESE E VALLE D’ITRIA**

Aggiornato alla Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 24/02/2003sulle **osservazioni prevenute e accolte rispetto alla citata delibera n.45**

Aggiornato alla Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 24/02/2003sulle **osservazioni prevenute e accolte rispetto alla citata delibera n.44**

Indice

Titolo I- Disposizioni generali

Capo I – Disposizioni generali

- 1- Finalità delle norme
- 2- Applicazione delle norme
- 3- Norme generali
- 4- Edificabilità
- 5- Indici edilizi *e definizioni*
- 6- Applicazione degli indici edilizi

Titolo II- Zonizzazione

Capo I - Zonizzazione

- 07- Divisione del territorio comunale in zone *ed in ambiti territoriali ex PUTT/P*

Capo II- Zone residenziali

- 08- Zone residenziali
- 09- Centro storico- Zona “A”
- 10- Zona storico-ambientale “A1”
- 11- Zona di completamento “B1”
- 12- Zona di completamento “B2”
- 13- Zona di espansione “C1”
- 14- Norme comuni alle zone di espansione “C1”

Capo III- Zone agricole

- 15- Zona agricola “E”: *norme generali*
- 16- Zona E: *Gli ATE e gli ATD- Gli indirizzi di tutela e le direttive di tutela*
- 17- Zona E: *Gli ambiti territoriali distinti sottoposti a tutela*
- 18- Zona E: *Gli indicatori di qualità, parametri insediativi, procedure*
- 19- Zona E: *Nuclei di S.Marco, Trito, Lamie Olimpie, Tagaro*

Capo IV- Zone produttive

- 20- Zone artigianali-industriali “D1”
- 21- Zone agricole-annonarie “D2”
- 22- Impianti produttivi (industriali, artigianali e commerciali preesistenti)

Capo V- Zone di uso pubblico

- 23- Zone destinate alla viabilità “S1” ed aree ferroviarie “S2”
- 24- Zone desinate alle opere di urbanizzazione secondaria “S2A”
- 25- Zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria “S2B”
- 26- Parco urbano

Capo VI- Zone a vincolo speciale

- 27- Zone a vincolo speciale

Titolo III- Attuazione del Piano Regolatore Generale

Capo I- Modalità di attuazione

- 28- Strumenti urbanistici
- 29- Piani particolareggiati
- 30- Piani di recupero
- 31- Piani di lottizzazione
- 32- Convenzioni
- 33- Intervento edilizio diretto
- 34- Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento

Titolo IV- Disposizioni transitorie

Capo I

- 35- Disposizioni transitorie

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – FINALITA' DELLE NORME

1. Le norme di attuazione e gli elaborati grafici di progetto costituiscono gli argomenti per la urbanizzazione del territorio comunale, secondo la visione programmata del P.R.G. e disciplinano, attraverso le necessarie prescrizioni, l'attività edilizia pubblica e privata e le opere di urbanizzazione che modificano l'ambiente urbano e territoriale.

ART. 2 – APPLICAZIONE DELLE NORME

1. Il P.R.G. si applica secondo le prescrizioni di seguito riportate.
2. La Variante di adeguamento del PRG del Comune di Locorotondo al Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio (PUTT/P) della Regione Puglia, approvato con Del. GR n.1748/15.12.2000, pubblicato sul BURP n.6/11.01.2001) è costituita dagli elaborati:

a- Relazione generale

b- Norme tecniche di attuazione

c- Documentazione (allegati alla Relazione)

d- Analisi territoriale:

d.a- PUTT/PAESAGGIO SU CARTOGRAFIA IGM

d.a.01.	Cartografia di base	scala 1:25.000
d.a.02.	Sistema Fisico:	
d.a.02.1.	Geomorfologia	scala 1:25.000
d.a.02.2.	Grotte	scala 1:25.000
d.a.03.	Sistema Naturalistico:	
d.a.03.1.	Boschi e Macchie - Biotopi	scala 1:25.000
d.a.04.	Sistema Vincolistico:	
d.a.04.1.	Decreti Galasso	scala 1:25.000
d.a.04.2.	Vincoli ex lege 1497/39	scala 1:25.000
d.a.04.3.	Vincoli ex lege 1089/39	scala 1:25.000
d.a.04.4.	Vincoli Idrogeologici	scala 1:25.000
d.a.05.	Ambiti Territoriali Estesi	scala 1:25.000

d.b.-: RIPORTO PUTT/P SU RILIEVO AEFG CON ADEGUAMENTO ALLO STATO DI FATTO

d.b.01.	Cartografia di base	scala 1:25.000
d.b.02.	Sistema Fisico:	
d.b.02.1.	Geomorfologia	scala 1:25.000
d.b.02.2.	Grotte	scala 1:25.000
d.b.03.	Sistema Naturalistico	
d.b.03.1.	Aree boscate	scala 1:25.000
d.b.04.	Sistema Vincolistico	
d.b.04.1.	Decreti Galasso	scala 1:25.000
d.b.04.2.	Vincoli ex lege 1497/39	scala 1:25.000
d.b.04.3.	Vincoli ex lege 1089/39	scala 1:25.000
d.b.04.4.	Vincoli Idrogeologici	scala 1:25.000
d.b.05.	Ambiti Territoriali Estesi	scala 1:25.000

d.c- ANALISI TERRITORIALE:

d.c.01.	Stato dei luoghi	(tav. a,b)	scala 1:10.000
d.c.02.	Sistema Fisico:		
d.c.02.1.	Altimetria	(tav. a,b)	scala 1:10.000
d.c.02.2.	Geomorfologia e grotte	(tav. a,b)	scala 1:10.000
d.c.03.	Sistema Naturalistico:		
d.c.03.1.	Assetto bot.-vegetaz.	(tav. a,b)	scala 1:10.000

- | | | |
|-----------|---------------------------------------|----------------|
| d.c.04. | Sistema Vincolistico: | |
| d.c.04.1. | Vincoli Idrogeologici (tav. a,b) | scala 1:10.000 |
| d.c.04.2. | Tutela Tit.II D.lvo 490/99 (tav. a,b) | scala 1:10.000 |
| d.c.05. | Sistema dell'insediamento: | |
| d.c.05.1. | Masserie e trulli (tav. a,b) | scala 1:10.000 |
- e- Zonizzazione di PRG
- | | | |
|------|----------------------------------|----------------|
| e.01 | – Territorio urbano | scala 1: 5.000 |
| e.02 | - Territorio Comunale (tav. a,b) | scala 1:10.000 |

3. Rimane stabilito che le indicazioni contenute nei grafici in scala 1:5.000 prevalgono su quelle in scala 1:10.000 e, questi ultimi, su quelli in scala più piccola. In caso di discordanza o di indicazione errata, le indicazioni scritte prevalgono su quelle grafiche. In caso di discordanza, le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio.

4. I contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, compresi gli studi e relazioni ivi richiamati, e quelli dei grafici della serie “d” non producono “effetti” normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto “illustrativi” del progetto della Variante del PRG di adeguamento al PUTT/P. Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti degli elaborati “b- NTA” ed “e- Zonizzazione”.

ART. 3 – NORME GENERALI

1. Il Piano Regolatore Generale regola l'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale.
2. L'edificazione è inoltre soggetta anche alle disposizioni del Regolamento edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.
3. Il rilascio di ogni concessione edilizia dovrà essere subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli elaborati grafici del P.R.G..

ART. 4 – EDIFICABILITA'

1. Area edificabile è quella dotata di urbanizzazioni primarie e cioè – ai sensi della legge del 29 settembre 1964, n. 847 – di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica e rete di distribuzione dell'energia elettrica.
2. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni del P.R.G. non conferisce titolo di edificabilità al terreno, ove non sussistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero manchi la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel triennio successivo al rilascio della concessione oppure l'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni in oggetto della concessione.
3. L'entrata in vigore del P.R.G. e delle presenti norme comporta la decadenza delle concessioni edilizie non conformi alla zonizzazione salvo che i relativi lavori non siano già completati entro due anni dalla data di inizio.
4. Gli edifici esistenti dopo l'approvazione del P.R.G. in contrasto con le destinazioni di zona e i tipi previsti dal P.R.G. potranno subire le destinazioni di zona e i tipi previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme.

ART. 5 – INDICI EDILIZI E DEFINIZIONI

1. L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolato dai seguenti indici:

1) Indici riferiti agli abitanti

a) Superficie lorda abitabile = mq 30 per abitante di cui mq 25 destinati alla abitazione e mq 5 destinati ai servizi di prima necessità.

b) Volume lordo abitabile = mc 100 per abitante di cui mc 80 destinati all'abitazione e mc 20 destinati ai servizi di prima necessità.

2) St = Superficie territoriale

La superficie territoriale va misurata al lordo della metà delle strade di P.R.G. e di quelle esistenti che contornano la maglia di intervento ed al lordo delle fasce di rispetto stradale e della viabilità prevista in progetto all'interno della maglia stessa.

3) Sf = Superficie fondiaria

La superficie fondiaria è pari alla superficie dell'area interessata alla costruzione al lordo delle eventuali strade esistenti e a farsi, ancora di proprietà privata, sempre che queste ultime non siano state oggetto di prescrizioni -condizionamenti per il rilascio di licenze edilizie e concessioni già utilizzate- intese a renderle pubbliche e non siano state, all'atto della richiesta, già denominate dal Consiglio Comunale. In tali ultimi casi la Superficie fondiaria sarà computata al netto delle strade.

4) It = Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie territoriale St (espressa in mq).

5) If = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie fondiaria (espressa in mq).

6) Ds = densità territoriale

E' data dal rapporto: numero di abitanti/superficie territoriale (espressa in Ha).

7) Sm = superficie minima di intervento

Sf minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto, ovvero St minima richiesta per ogni strumento urbanistico di esecuzione.

8) Sc = Superficie coperta

E' rappresentata dalla proiezione verticale di tutte le superfici chiuse perimetralmente costituenti l'edificio, compresi, ai soli fini del calcolo del rapporto di copertura, gli eventuali spazi interni completamente perimetrati.

9) Hp = altezza lorda dei piani

E' rappresentata dalla differenza delle quote dei rispettivi piani di calpestio.

10) Hn = Altezza netta dei piani

E' rappresentata dalla differenza tra la quota del pavimento di calpestio e quella dell'intradosso della copertura. Nel caso di solaio a travetti multipli o cassettoni l'altezza si misurerà dal lembo inferiore delle nervature. Per le costruzioni a trullo o a convesse o similari, l'altezza è data dalla differenza tra la quota del piano di calpestio e quella dell'imposta del cono o della volta.

I locali abitabili a soffitto inclinato piano dovranno avere l'altezza minima di m 2,00.

11a) H = Altezza massima del fabbricato su strade e terreni piani o poco declinati (con pendenza inferiore al 6%)

1. E' la media delle altezze delle varie fronti.

2. Per gli edifici coperti a terrazzo, l'altezza della fronte degli edifici si misura a partire dal punto medio dell'intersezione della sistemazione esterna (approvata contestualmente al progetto) con la parete verticale da misurare, fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. In caso di fronte avente diverse altezze,

ermo restando per ogni singolo tratto il criterio di misurazione citato, si farà ricorso alla media ponderale.

3. Per gli edifici coperti a falda, a volta, a conversa ed a trullo, l'altezza, misurata con le stesse modalità di cui sopra va riferita al lembo superiore del canale di gronda.

4. Nel caso di facciate che presentino arretramenti, l'altezza della parete, con le modalità di cui sopra, viene misurata fino al piano di arretramento, sempre che l'arretramento stesso sia in rapporto di almeno 1 a 1 con l'altezza del corpo arretrato. L'arretramento può essere utilizzato una volta sola.

5. L'altezza, così definita, non può superare quella stabilita per ciascuna zona dalle N.T.A. del P.R.G..

6. Nel computo delle altezze non vanno computate le parti di fabbricato costituenti alloggiamento dell'impianto ascensori, gabbie di scale, canne di aerazione o simili, la cui costruzione in eccedenza è tollerata, purché non sia giudicata sconveniente in linea estetica. Questi (volumi tecnici) vanno comunque dislocati verso l'interno del lotto.

11b) H = Altezza massima degli edifici su strade e terreni in forte declivio (con pendenza superiore al 6%)

1. E' la media delle altezze delle varie fronti.

2. La misurazione dell'altezza di ciascun fronte si effettua considerando che:

- la quota di calpestio della soletta deve essere sopraelevata di almeno cm 20 rispetto al punto più alto del piano stradale e non più di cm 100 rispetto al punto più basso dello stesso piano stradale;

- se la fronte dell'edificio fosse così estesa da determinare un dislivello massimo superiore ai cm 100, è prescritta la creazione di un salto di livello della soletta. Questo salto di livello della soletta di piano terra si ripeterà a tutte le sovrastanti solette e in copertura ed entrerà quindi a far parte dell'ordine architettonico dell'edificio;

- il salto di livello deve essere effettuato in corrispondenza ad un elemento significativo dell'organismo architettonico: una scala, un ingresso o, comunque, in corrispondenza ad una divisione di alloggi contigui, in modo che il salto di livello assuma il valore minimo di cm 25;

- l'altezza dei diversi elementi sfalsati va misurata sull'asse di ciascun elemento, con le stesse di cui sopra all'art. 11a.

11c) Altezze di edifici posti su strade di diversa larghezza

1. Quando un edificio venga eretto all'angolo di due strade di diversa larghezza, ovvero quando un edificio prospetti due tratti di strada contigui e di diversa larghezza e la fronte corrispondente allo spazio più largo abbia un'estensione di almeno m 12, l'altezza competente a tale spazio, potrà essere mantenuta anche lungo quello più stretto, fino ad uno sviluppo massimo di m 12.

2. Il giudizio dell'Amministratore comunale, comunque, è chiamato in causa, soprattutto quando lo spazio più stretto risultasse notevolmente sproporzionato rispetto a quello più largo.

3. L'estensione lungo lo spazio più stretto si misura, in caso di smusso dello spigolo dell'edificio, dal vertice dell'angolo formato dai due allineamenti stradali concorrenti.

12) V = Volume

1. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato conformemente al progetto approvato; vengono esclusi dal computo i porticati soltanto se destinati ad uso collettivo; vengono compresi i parcheggi obbligatori, ai sensi delle leggi vigenti, se coperti.

2. Il volume si ottiene:

- a) moltiplicando l'altezza massima del fabbricato, così come determinata dal punto 11 del presente articolo, per la superficie lorda coperta, per le costruzioni caratterizzate da un unico livello di copertura;
- b) moltiplicando l'altezza massima di ogni corpo in cui l'intero manufatto è scomponibile per la superficie lorda coperta da ciascun livello di copertura;
- c) **per le sole sopraelevazioni su manufatti edilizi**, esistenti a piano terra prima dell'adozione del P.R.G., il volume totale si ottiene sommando, a quello del progetto previsto, il prodotto della superficie lorda complessiva di piano terra per un'altezza teorica di m 3,20, sempre che quest'ultima realmente non ecceda i m 5,00 misurati con le modalità di cui al punto 11 del presente articolo.
- d) **Le verande**, (dove per verande si intendono vani siti sul perimetro esterno dell'edificio, a primo o secondo piano, coperti e chiusi con muri per almeno il 75% del loro perimetro totale, in proiezione verticale della copertura) non costituiscono volume se la loro superficie non eccede il 15% della superficie chiusa del piano di riferimento (esclusa la superficie della veranda stessa). La parte eccedente il 15% è da considerarsi volume a tutti gli effetti;
- e) **per le costruzioni a trullo e quelle coperte con volte**, il volume è dato dal prodotto della superficie, al netto delle murature, per l'altezza interna misurata dal piano di calpestio fino all'imposta del cono/volta; nel caso della imposta a quota inferiore a m 1,50 dal pavimento, il volume è dato dal prodotto della superficie, al netto delle murature, per l'altezza pari ai 2/3 di quella interna misurata dal piano di calpestio fino all'intradosso della chiave del cono/volta.

13) Q = Rapporto massimo di copertura

E' dato dal rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria, riferito a tutte le opere edificate sul terreno; è espresso in percentuale.

14) Distanze

Dc = Distanze dai confini.

E' rappresentata dal minimo distacco tra le varie fronti del fabbricato ed i confini del lotto stesso.

Df = Distacco tra fabbricati.

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza. Il fatto che i fabbricati non siano frontestanti non consente la deroga dalla precedente norma. E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici e per la stessa si fissa altresì un minimo assoluto.

I balconi sporgenti, ove numerosi, anche se delimitati da muretti, non vengono computati ai fini delle distanze; vengono invece computati i bow-windows e le verande chiuse.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici non si applicano alle pareti di un medesimo edificio prospicienti gli spazi interni.

15) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla tabella C della legge regionale n. 6/79 e sue modifiche.

16) S2 = Superficie per opere di urbanizzazioni secondarie

Comprende le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie definite dalla tabella C della legge regionale n. 6/79 e sue modifiche.

17) *Area a bosco, area a macchia e/o olivastro, area con elementi vegetazionali diffusi.*

1. *L'area "a bosco, a macchia e/o olivastro, con elementi vegetazionali diffusi" è costituita dalla "area di pertinenza" (il sedime) e dalla "area annessa".*

2. *Si considerano altresì boschi i terreni su cui predomina la vegetazione di specie legnose in associazioni spontanee o di origine artificiale la cui area di*

incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%, e si considerano macchie gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi. Si considerano boschi e/o macchie anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno $\frac{3}{4}$ del perimetro costituiti dal bosco o dalla macchia.

3. Non si considerano come bosco o macchia: gli appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 mq e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 m, misurati fra i margini più vicini; le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale su terreni precedentemente non boscati.

4. L'area annessa, contigua sul perimetro dell'area di pertinenza, è quella che risulta connessa in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico).

5. La estensione dell'area boscata è definita nell'elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione. La estensione dell'area annessa è definita nelle presenti NTA.

18) Aree protette

2. Le aree protette, in quanto riconosciute come "zone archeologiche", sono i beni culturali archeologici sottoposti a protezione ai sensi della legge 1089/1939 e quelli segnalati, di riconosciuto interesse scientifico, ai sensi della legge 431/1985.

3. Le aree protette, in quanto riconosciute come "beni architettonici extraurbani", sono gli immobili sottoposti a protezione ai sensi della legge 1089/1939 e quelli segnalati in quanto di riconosciuto valore storico-monumentale, ai sensi della legge 431/85.

5. Le aree protette sono individuate, in modo simbolico, nell'elaborato del PRG rappresentativo della zonizzazione.

6. La "area di pertinenza" delle aree protette coincide con il sedime del bene sottoposto a protezione; la "area annessa" è, salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PRG, definita dalle presenti NTA.

19) Area carsica

1. Le manifestazioni morfologiche di natura carsica (grotta, caverna, grave, gravaglione, gurgio, pulo, pulicchio, inghiottitoio, voragine, foiba, capovento, ecc.), in quanto riconosciute come "aree di rilevanza paesaggistica", sono sottoposte a tutela.

2. Le "aree carsiche" sono individuate, in modo simbolico, nell'elaborato di PRG rappresentativo della destinazione d'uso del territorio.

3. La "area di pertinenza" delle aree carsica coincide con il sedime del bene sottoposto a protezione; la "area annessa" è, salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PRG, formata dalla fascia contigua al perimetro dell'area di pertinenza, definita nelle presenti NTA.

20) Aree a versante

1. Il PRG definisce "versante" le aree delimitate a monte da un "ciglio di scarpata" (orlatura del pianoro soprastante) ed a valle da un "piede di scarpata" (orlatura del pianoro sottostante); definisce, altresì, "crinale o dorsale spartiacque" la linea di spartiacque di bacini idrografici, e "pianoro" l'area con una pendenza assoluta inferiore al 10%.

2. La "area di pertinenza" coincide con il versante ed è rappresentata nella tavola della zonizzazione del PRG; la "area annessa" è definita nelle presenti NTA.

ART. 6 – APPLICAZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

1. L'indice di fabbricabilità territoriale (It) si applica nei piani di lottizzazione (considerati come piani di esecuzione).
2. L'indice di fabbricabilità (If) si applica per l'edificazione dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate sia nel caso di edificazione in zone che non richiedano il piano urbanistico di esecuzione.
3. Per quando riguarda i distacchi tra gli edifici e i confini di proprietà, si precisa che le zone di distacco sono in edificabili.
4. Nel caso di edifici preesistenti l'adozione del P.R.G. a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza.
5. Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che esista un accordo tra i proprietari. Tale norma non si applica nelle zone C2.
6. Le definizioni in precedenza fissate per i piani di lottizzazione si applicano anche per i piani particolareggiati ed altri strumenti esecutivi previsti dalla legislazione vigente.
7. Il distacco degli edifici dai confini di zona di P.R.G. viene determinato applicando le stesse norme fissate dal P.R.G. per i distacchi dai confini di proprietà, salvo disposizioni diverse rinvenienti da un apposito progetto urbanistico di 2° grado (piano particolareggiato, piano di lottizzazione, ecc.) accompagnati da una convenzione tra le parti.

TITOLO II ZONIZZAZIONE

CAPO I

ART. 7 – DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE ED IN AMBITI TERRITORIALI EX PUTT/P

Il territorio comunale è diviso in zone ed in ambiti, come risulta dalle allegate planimetrie, secondo la seguente classificazione:

1) ZONE RESIDENZIALI

- centro storico “A”
- storico ambientale “A1”
- di completamento “B1”
- di completamento “B2”
- di espansione “C1”
- nuclei (zona E)

2) ZONE PRODUTTIVE

- industriali artigianali “D1”
- agricole annonarie “D2”

3) ZONE AGRICOLE SOTTOPOSTE A TUTELA

- zona agricola
- ambiti territoriali estesi di valore rilevante (ATE/B)
- ambiti territoriali estesi di valore distinguibile (ATE/C)
- ambiti territoriali distinti: sistema naturalistico
- ambiti territoriali distinti: sistema geomorfologico
- ambiti territoriali distinti: sistema dell’insediamento

3) ZONE DI USO PUBBLICO

- zone destinate a viabilità “S1”
- aree ferroviarie “S2”
- urbanizzazioni secondarie “S2A” (servizi)
- urbanizzazioni secondarie “S2B”
- parco urbano

4) ZONE A VINCOLO SPECIALE

- zona cimiteriale, Acquedotto, e deposito rifiuti
- zona di rispetto alla viabilità
- zone a vincolo idrogeologico
- zone a vincolo paesistico

CAPO II ZONE RESIDENZIALI

Art. 8 – ZONE RESIDENZIALI

1. Le zone residenziali sono destinate alla abitazione ed ai servizi connessi.
2. Da tali zone sono esclusi grandi magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produce rumore a livello di fondo superiore a 50 dB e/o, a livello di picco, superiore a 70 dB, o anche odore molesto, macelli, scuderie ed ogni altra attività che risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio pari almeno a tre volte la superficie utile dell'officina e purché siano dotate di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti. La rumorosità deve essere attenuata fino al valore di 70 dB circa.
4. Le zone residenziali si dividono in zona storica, zona di completamento, zona di espansione.
5. Nelle zone residenziali sono consentiti anche insediamenti alberghieri, **di affittacamere e di "Bed and Breackfast"** nonché attività di carattere artigianale, commerciale e direzionale (botteghe artigiane, uffici, negozi, ecc.); per quanto attiene gli insediamenti alberghieri, ferme restando le norme fissate per ciascuna zona, i volumi agli stessi riservati, non potranno superare il 30% della volumetria di pertinenza di ciascuna maglia di P.R.G..

ART. 9 – CENTRO STORICO - ZONA "A"

1. In tali zone si tende a mantenere l'attuale assetto architettonico ed ambientale; l'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo, limitando la demolizione-ricostruzione a quei pochi casi ritenuti indispensabili per motivi statici, artistici o ambientali, sanitari, e per i quali la sostituzione da effettuare non sia di danno all'assetto urbanistico ed ambientale del quartiere.
2. Sono consentiti in tali zone:
 - il restauro conservativo degli edifici, le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati;
 - la demolizione dei corpi di fabbrica che rientrano nelle categorie citate al primo comma del presente articolo, previo parere della Soprintendenza ai Monumenti per la sola zona "A";
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo definiti dall'art. 31 lett. a e b della legge statale n. 457/78;
 - gli interventi di eventuali ampliamenti, nel rispetto delle N.T.A. del Piano di recupero;
 - le opere di risanamento conservativo;
 - le ricostruzioni secondo le N.T.A. del P.R.G..
3. Le aree eventualmente libere, all'interno di questa zona, vanno decorosamente sistemate a verde.

4. Nell'operare in tali zone storiche particolare attenzione andrà posta al mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc.) o adottando tecniche di lavorazione e di rifinitura per materiali non tradizionali tali che li rendano assimilabili all'ambiente circostante, e secondo le disposizioni del Piano di Recupero che dovranno comunque attenersi ai criteri generali espressi nel presente comma, ferma restando la formulazione originaria dell'art.9.
5. E' fatto divieto di usare marmi, ceramiche e rivestimenti in grès e in cotto e simili per qualsiasi opera di finitura esterna. Sono vietati gli intonaci plastici in resina e quarzo o rivestimenti in plastica.
6. E' fatto divieto di usare per ringhiere ed infissi esterni e per opere di arredo urbano, alluminio, alluminio anodizzato o materiali assimilabili.
7. Salvo particolare giustificazione progettuale, è richiesto l'uso del bianco per il ripristino della coloritura degli edifici esistenti e per la colorazione delle eventuali nuove costruzioni.
8. Le insegne luminose saranno unificate nei materiali, nel tipo di luce, nelle scritte, nelle dimensioni e nella posizionatura.
9. E' fatto divieto assoluto di rifacimento delle scale esterne con materiale diverso dalla pietra locale.
10. E' fatto divieto assoluto la chiusura degli archi, ballatoi o qualsiasi spazio prospiciente la pubblica strada con alluminio o vetro, sono ammessi solo materiali di legno o ferro battuto.
11. E' fatto divieto assoluto della modifica di tratti spioventi o del loro ingabbiamento o pitturazione.
12. Per qualsiasi opera edilizia o di arredo urbano sarà necessario inviare il progetto alla Soprintendenza ai Monumenti previo parere della Commissione Edilizia.
13. Gli interventi nel Centro Storico "A" sono subordinati alla redazione di un piano particolareggiato di Recupero esteso all'intera zona "A". Nelle more dell'approvazione del predetto piano particolareggiato sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; sono altresì consentite le demolizioni motivate da necessità di tutela della pubblica incolumità, con divieto però di costruzione fino all'approvazione del piano particolareggiato.
14. Nella zona "A" l'onerosità della concessione è disciplinata dalla legge regionale n. 6/1979 e successive modifiche. Ai fini dell'applicazione della tabella L prevista dalla predetta legge, gli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale sono correlati tra loro attraverso i due parametri di 18 mq/ab e 100 mc/ab.

ART. 10 – ZONA STORICO AMBIENTALE - “A1”

Sono valide tutte le prescrizioni previste nell'articolo precedente.

ART. 11 – ZONA DI COMPLETAMENTO - “B1”

1. In queste zone è possibile procedere alla costruzione, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto, su singoli lotti costituiti da una o più particelle, applicando i seguenti indici:

- If = Indice di fabbricabilità fondiario 3 mc/mq
- H = Altezza massima del fabbricato 10,50 m **EMENDAMENTO**

N. 5 - Art. 11 – zona di completamento – “ B1 “

Dopo la dicitura H=Altezza massima del fabbricato, va aggiunto:

nelle maglie di zona B1 è consentito l'utilizzo dell'indice di edificabilità sui quattro piani fuori terra, se la distanza tra i fabbricati e comunque l'area libera è superiore a m. 10, la deroga all'altezza è consentita se le aree libere vengono cedute gratuitamente al Comune di Locorotondo e adibite a parcheggi pubblici.

Nelle maglie di zona B1 contrassegnate con la lettera "A" nelle tavole di

P.R.G., l'altezza massima consentita è di 7,60 m

- Dc = Distanza dai confini non edificati: non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fronte prospiciente del fabbricato ($H/2$) con un minimo di 5 m oppure in aderenza.

- Df = Distacco tra i fabbricati: è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,50 ($Df = (H1+H2)/2$). Tale valore non deve comunque essere inferiore a 10 m tra pareti finestrate, salvo la prefigurazione degli spazi interni secondo le norme del Regolamento Edilizio e salvo quanto previsto nel paragrafo successivo.

- Ds = Distanza dalla strada: è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; per eventuali nuove viabilità è richiesto un rapporto 1 a 1 tra la larghezza della strada prospiciente e l'altezza dell'edificio.

- Lotto minimo 250 mq

Per superfici inferiori, rinvenienti da successioni o comunque preesistenti all'adozione del P.R.G., è consentita l'edificazione anche in aderenza senza preventiva convenzione tra le parti.

2. Sono ammesse, nei casi previsti dall'art. 6 delle presenti norme, costruzioni in aderenza.

3. **In caso di fabbricato esistente in adiacenza**, o vicinanza a condizione che faccia parte dello stesso isolato, ad altro preesistente all'adozione del P.R.G. avente maggiore altezza, sempre che sia presentata contestualmente al progetto una visione dei prospetti in scala adeguata (da cui siano desumibili i marcapiani dell'intero isolato), sarà possibile sopraelevare, indipendentemente dall'indice di edificabilità:

- per un numero di piani non superiore a due, oltre l'esistente, se l'altezza di questo è contenuta entro m 5,00;

- per un solo piano se l'altezza dell'esistente eccede tale valore (m 5,00), a condizione che a sopraelevazione avvenuta non sia superiore l'altezza di m 11,80.

4. Si precisa che l'altezza lorda massima dei piani a realizzarsi con la norma di cui sopra al comma precedente non potrà in alcun caso eccedere i m 3,20 e in nessun caso la sopraelevazione a farsi dovrà superare in altezza il fabbricato preesistente in adiacenza.

5. La norma di cui trattasi è valida per tutti i fabbricati compresi nella delimitazione di cui alla legge 22/10/1971, n. 865, sempre che si tratti di zona B1, di edilizia in linea e che il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato, sopraelevazione compresa; L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi) sia contenuto nel valore limite di 2.

6. Nella zona di completamento B1 l'onerosità della concessione è disciplinata dalla legge regionale n. 6/79 e successive modifiche. Ai fini dell'applicazione della tabella L prevista dalla predetta legge, gli indici di edificabilità fondiario e territoriale sono correlati tra loro attraverso i due parametri di 18 mq/ab e 100 mc/ab.

“7. Nella maglia compresa tra la via Alberobello e la sede ferroviaria, tipizzata B1, gli interventi diretti sono onerosi ed applicano gli indici dei commi 1, 2 del presente articolo, con altezza minore o uguale a quella della zona C1; le relative concessioni edilizie sono subordinate alla cessione delle aree per urbanizzazione secondaria (18 mq ogni 100 mc di volume residenziale) oppure alla loro

monetizzazione. La presente norma esprime efficacia a seguito della realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999."

"8. Per l'intervento 11/PRUSST nella zona B1, fermi restando tutti gli altri indici, l'altezza massima consentita è minore o uguale a quella della zona C1. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999."

ART. 12 – ZONA DI COMPLETAMENTO - "B2"

1. In queste zone, poste a salvaguardia di particolari gruppi di costruzioni o trulli, è possibile procedere al restauro delle costruzioni esistenti ed eventuali ampliamenti, alla costruzione di nuovi edifici.

2. Si può procedere con intervento diretto applicando indicando i seguenti indici e parametri:

- If = Indice di fabbricabilità fondiario 0,1 mc/mq
- H = Altezza massima del fabbricato 4,20 m
- Q = Rapporto massimo di copertura 10%
- Dc = Distanza dai confini: non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato (H/2) e in nessun caso potrà essere minore di 5 m

- Df = Distacco tra i fabbricati: è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,50 ($Df = (H1+H2)/2$). Tale valore non deve comunque essere inferiore a 10 m

- Ds = Distanza dalla strada: è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti. 3. Per eventuali nuove viabilità è richiesto un rapporto 1 a 1 tra la larghezza della strada prospiciente e l'altezza dell'edificio.

4. Sono ammesse, nei casi previsti dall'art. 6 delle presenti norme, costruzioni in aderenza.

5. In tali zone è ammesso fare ricorso a lottizzazioni o piani particolareggiati. Nel caso vengano usati questi strumenti urbanistici, si applicano in sostituzione di quelli precedenti i seguenti indici:

- If = Indice di fabbricabilità fondiario 0,2 mc/mq
- H = Altezza massima del fabbricato 4,20 m
- Dc = Distanza dai confini (H/2) 5,00 m

6. Nelle zone di completamento B2 l'onerosità della concessione è disciplinata dalla legge regionale n. 6/79 e successive modifiche. Ai fini dell'applicazione della tabella L prevista dalla predetta legge gli indici di fabbricabilità fondiario e territoriale sono correlati tra loro attraverso i due parametri di 18 mq/ab e 100 mc/ab.

ART. 13 – ZONA DI ESPANSIONE - "C1"

1. Nelle zone di espansione C1 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

2. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso piani di lottizzazione estesi ad un'intera maglia (ove per maglia si intende l'intera area inclusa nell'isolato e definita dalla medesima tipizzazione di zona), applicando i seguenti indici:

- It = Indice di fabbricabilità territoriale 2 mc/mq
- Sm = Superficie minima di intervento o l'intera maglia qualora questa abbia dimensioni minori 6000 mq

- H = Altezza massima del fabbricato 11,80 m

3. Nelle maglie di zona C contrassegnate con la lettera "A" nelle tavole di P.R.G., l'altezza massima consentita è di 7,60 m

Dc = Distanza dai confini: $(H/2)$ con minimo di 5,00 m
Df = Distacco tra i fabbricati: $(H1+H2)/2$ con minimo di 10,00 m

4. Nel dimensionamento dei P.d.L. occorrerà tenere conto dei seguenti valori:

- 1 vano

100 mc

- indice di affollamento

1 ab/vano

- superfici per standard (D.M. 1444/68)

18 mq/ab

5. Il P.d.L. dovrà, comunque, rappresentare in tutti gli elaborati cartografici lo stato di fatto relativo ai lotti ed a qualsiasi spazio pubblico o privato in genere, adiacenti ad ogni confine dell'area oggetto di P.d.L., e dovrà disciplinare l'utilizzazione di ogni lotto del P.d.L. in relazione e tenendo conto dello stato dei luoghi circostante al fine di assicurarne il corretto ambientamento.

“6. Nella maglia 25/PRUSST, tipizzata C1, con destinazione turistico-alberghiera per tutta la superficie (S_m), è consentito l'intervento diretto con gli indici: indice di fabbricabilità fondiario massimo su $S_m = 1,5$ mc/mq; altezza= inferiore o uguale a 7,50 m; superficie da cedere o da monetizzare per urbanizzazione secondaria= 10% della S_m ; valgono tutti gli altri indici di questo articolo. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

ART. 14 – NORME COMUNI ALLE ZONE DI ESPANSIONE - “C1”

1. In tali zone, al fine di ottenere un più ordinato sviluppo dei quartieri residenziali, il Sindaco può far redigere “piani quadro” o “piani particolareggiati” estesi all'intera maglia tipizzata, contenenti ulteriori prescrizioni (allineamenti prevalenti da seguire nella disposizione delle costruzioni, indicazioni planovolumetriche, specificazioni della viabilità secondaria riportata nel P.R.G., indicazione nella ubicazione ed uso delle aree a servizio S2 ampliate nelle zone C, ecc.) le quali devono essere poi recepite negli strumenti urbanistici di esecuzione (lottizzazioni).

2. Nel caso si segua questa procedura, il piano quadro approvato da Consiglio Comunale rimane uno strumento interno del Comune; le superfici minime di intervento S_m possono essere dimezzate rispetto a quelle previste nei precedenti articoli ed i piani di lottizzazione devono riportare, in apposito elaborato, il loro inserimento nel piano quadro o nel piano particolareggiato.

3. Alle zone C1 potranno applicarsi le norme dell'art. 15 della legge regionale n. 6/79.

CAPO III ZONE AGRICOLE

ART. 15- ZONA “E” AGRICOLA: NORME GENERALI

1. Il territorio agricolo (zona omogenea “E”) del comune di Locorotondo è considerato come un “paesaggio naturale e costruito” entro il quale si esplicano attività produttive primarie, attività residenziali e attività turistiche, con la finalità principale di mantenere e valorizzare gli assetti paesaggistico-ambientali dei siti.

2. La individuazione e la perimetrazione delle zone sottoposte a tutela dal PRG sono derivate dalla applicazione delle specificazioni della legge 431/1985 contenute nel vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (PUTT/P) della Regione Puglia.

Gli ambiti territoriali estesi (ATE) e gli ambiti territoriali distinti (ATD), ivi definiti ed in appresso descritti, sono stati recepiti nel PRG previa la loro ridefinizione a valle della apposita analisi territoriale eseguita sul campo e riportata sulla documentazione cartografica di base del PRG.

3. Come in appresso specificato e come indicato nella tavola della zonizzazione, il territorio agricolo di Locorotondo è articolato nei due Ambiti Territoriali Estesi “di valore rilevante, ATE-B” e “di valore distinguibile, ATE-C” (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P), in quanto caratterizzato o da più componenti del paesaggio e da almeno un vincolo diffuso, o dalla presenza di almeno una componente del paesaggio.

Nella stessa tavola della zonizzazione sono individuati gli Ambiti Territoriali Distinti (gli ATD, che rappresentano le componenti strutturanti il paesaggio) sottoposti a specifica disciplina, come in appresso riportato.

4. Nel territorio agricolo ogni intervento di trasformazione dell'assetto esistente, è sempre sottoposto a concessione edilizia (non onerosa oppure onerosa, a seconda della qualità del richiedente e della tipologia dell'intervento), e deve salvaguardarne gli aspetti peculiari del sito.

I relativi progetti devono essere corredati dalla “analisi di impatto paesaggistico”, di cui al punto 4 dell'articolo 17, ed alla procedura della “autorizzazione paesaggistica” di cui all'art.5.01 delle NTA del PUTT/P.

5. Nel territorio agricolo le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative sia di servizio, sono ammesse per soddisfare le contestuali esigenze (caratteristica unica, questa, del territorio di Locorotondo) di salvaguardare sia la permanenza della popolazione residente, sia le specificità paesistico-ambientali presenti, sia il mantenimento/promozione delle attività produttive agrarie tipiche e delle attività produttive turistiche compatibili.

In assenza di specifici strumenti (piano zonale o simili), tali necessità devono risultare dalla “analisi di impatto paesaggistico” nella quale, sulla base dei risultati culturali e degli effetti (diretti e/o indiretti) sulla tutela/valorizzazione dei siti, devono essere esplicitati sia la utilizzazione delle costruzioni eventualmente esistenti e confermate, sia la necessità delle nuove costruzioni.

Per gli interventi connessi con le attività non specificatamente agricole, la “analisi” deve fare specifico riferimento anche ai contenuti delle leggi settoriali di riferimento, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PRG individua.

6. Fermi restando i parametri insediativi, per la determinazione della cubatura globale di pertinenza della proprietà agricola, quando la stessa è frazionata

possono essere considerati anche terreni non contigui purché appartenenti funzionalmente alla stessa azienda agricola e compresi nell'ambito della zona omogenea di tipo "E" comunale. Nei casi di accorpamento è comunque inderogabile l'asservimento al manufatto delle varie particelle tenute a base per il calcolo delle cubature concesse. Tale asservimento, con il relativo vincolo di non edificabilità, viene trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese del proprietario o avente titolo, e dovrà precedere il rilascio delle concessioni edilizie. Nei casi di accorpamento, il volume che si realizza dovrà essere edificato nelle zone omogenee di tipo "E" che non risultino vincolate paesaggisticamente.

7. Per gli insediamenti relativi ad attività non agricole, già presenti in dette zone "E" alla data di adozione del presente PRG, è consentito l'adeguamento, correlato a dimostrate esigenze, delle costruzioni esistenti con i parametri Sf, Iff, H, Dc, Df di cui al punto 4 dell'articolo 17 che segue.

Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia onerosa e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento dell'area di pertinenza (che, comunque rimane con destinazione di zona "agricola"). Per tali interventi non è ammesso, nell'utilizzo dell'Iff, l'accorpamento di aree di fondi non confinanti.

8. Nelle zone "E" sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente alla data del 19.02.1996 (come definita nella Del. G.R. n.1000/15.07.1999), anche mediante ristrutturazione con la modifica di destinazione d'uso degli edifici che -ferma restando la destinazione agricola delle aree di pertinenza- possono assumere destinazioni: residenziale (permanente o stagionale), alberghiera o similare, per servizi della residenza (commercio al minuto, studi professionali, artigianato di servizio, ecc.), per servizi alle attività produttive (laboratori, uffici, ecc.), e per il tempo libero.

La ristrutturazione edilizia, così come definita dalla lettera d) dell'art.31 della legge statale n.457/78, non può modificare la planivolumetria esistente e l'assetto architettonico preesistente, salvo che per i nuovi volumi (per i quali non si applica l'Iff fino al massimo di 75 mc, indipendentemente dalla superficie del fondo e dall'Iff) necessari per la eliminazione delle barriere architettoniche, per gli impianti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza, comunque con nuove superfici nette interne sempre inferiori al 10% di quelle preesistenti.

ART. 16- ZONA "E". GLI ATE E GLI ATD- GLI INDIRIZZI E LE DIRETTIVE DI TUTELA

1. In coerenza con la tutela prescritta in modo diretto dal PUTT/P, i terreni e gli immobili compresi negli Ambiti Territoriali Estesi "ATE di valore rilevante (B)" e "ATE di valore distinguibile (C)" -e quindi tutti quelli compresi nel territorio comunale, esclusi i "territori costruiti"- non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata la specifica "autorizzazione paesaggistica" di cui all'art.5.01 delle NTA del PUTT/P, o che gli stessi siano compresi tra quelli esentati (art.5.02 delle NTA del PUTT/P).

2. Detti lavori devono perseguire (art.5.02 delle NTA del PUTT/P) obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti "indirizzi di tutela":

- negli ambiti di valore rilevante "B": "conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la

eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio”;

- negli ambiti di valore distinguibile “C”: “salvaguardia e valorizzazione dell’assetto attuale se qualificato; trasformazione dell’assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l’ulteriore qualificazione; trasformazione dell’assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica”.

3. Con riferimento agli assetti territoriali geomorfologico, naturalistico e dell’insediamento, risultati dalle analisi eseguite sul campo, rappresentati nella tavola della zonizzazione ed in appresso specificati, ogni intervento di trasformazione deve sottostare (art.3.05 delle NTA del PUTT/P) alle seguenti “direttive di tutela”:

3.1- Per il “sistema assetto geomorfologico”: in attuazione degli indirizzi di tutela, “va mantenuto l’assetto geomorfologico d’insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dell’inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale.

3.2- Per il “sistema naturalistico”: in attuazione degli indirizzi di tutela, “va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, e lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono” e, inoltre, “la possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposita analisi di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione”.

3.3- Per il “sistema dell’insediamento”: in attuazione degli indirizzi di tutela, “va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell’assetto paesaggistico”, e inoltre, “va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.”

4. Dell’osservanza degli “indirizzi di tutela” e delle “direttive di tutela” viene dato atto nella **“analisi dell’impatto paesaggistico” di cui nel punto 4 dell’art.18 che segue.**

5. Nella stessa “analisi” viene dato atto degli effetti che producono gli eventuali vincoli presenti sull’area oggetto dell’intervento (Decreto Galasso, legge 1497/1939, legge 1089/1939, vincolo idrogeologico).

ART. 17. ZONA “E”. GLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI SOTTOPOSTI A TUTELA

EMENDAMENTO N. 4 - All’Art. 17 comma 1 e tutte le successive menzioni, va aggiunto:

Le aree a vegetazione diffusa vanno disgiunte da quelle boschive e/o a macchia.

In esse non è consentita l’abbattimento degli alberi ad alto fusto di origine autoctona radicati da più di 20 anni.

E’ consentita la coltivazione agricola e relative trasformazioni agrarie.

Sono consentite costruzioni ad un solo piano.

E' consentito l'accorpamento.

Non vi è area annessa.

1. Gli ambiti territoriali distinti sottoposti a tutela (gli "ATD" del PUTT/Paesaggio), sono le componenti (i "beni") del paesaggio-ambiente caratterizzanti il territorio comunale di Locorotondo così come si sono evidenziati a valle delle analisi eseguite sul campo; essi sono stati classificati in:

1.1- "aree boscate e/o a macchia e/o con elementi vegetazionali diffusi" (ATna/B) e "piante monumentali" (Atna/M) per il sistema naturalistico;

1.2- "aree di versante" (ATge/V) e "aree carsiche" (Atge/G) per il sistema geomorfologico;

1.3- "aree archeologiche" (Atin/A), "edifici diffusi a caselle, lamie e casini" (Atin/ED), "edifici monumentali" (Atin/M) per il sistema dell'insediamento.

Essi sono stati riportati e delimitati nella tavola della zonizzazione del PRG. In sede di progettazione di ogni intervento, a controllo, precisazione e integrazione di detti riporti, in sede di intervento, è prescritta la completa ricognizione delle aree impegnate dall'ambito, con la specificazione di dettaglio (descrittive, grafiche, fotografiche) delle componenti paesaggistico-ambientali ivi presenti ("analisi di impatto paesaggistico" di cui al punto 4 dell'art.18) ed il loro riporto su planimetria catastale.

2. Il PRG esercita la tutela delle componenti del paesaggio-ambiente (ATD) sia per la superficie del loro sedime ("area di pertinenza", AP), sia per la superficie individuata come necessaria per la loro salvaguardia ("area annessa", AA): la perimetrazione di PRG nella tavola della zonizzazione rappresenta la sola area di pertinenza; la definizione della area annessa -da effettuarsi secondo i criteri di seguito precisati- è rimessa al progetto dell'intervento, cui va allegata la planimetria catastale (che va specificatamente assentita dal progettista) contenente le perimetrazioni dell'AP e dell'AA. Sulle AP ed AA, così perimetrata, si applicano i regimi di tutela appresso specificati.

3. Per il perseguimento delle finalità della legge 431/1985, così come specificate negli indirizzi e nelle direttive di tutela individuati dal PUTT/P della Regione Puglia e recepite dalla presente Variante del PRG di adeguamento allo stesso (elaborata ai sensi dell'art.5.06 e dell'art.5.07 della NTA del PUTT/P), in sede di autorizzazione paesaggistica, di parere paesaggistico, di approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, e in sede di concessioni edilizie o autorizzazioni edilizie per la esecuzione di progetti insediativi o infrastrutturali, sono da applicarsi le seguenti prescrizioni, specifiche per ciascuna tipologia di ATD. Della loro osservanza viene dato atto nella "analisi di impatto paesaggistico" di cui nel punto 4 dell'art.18.

3.1- **Sistema naturalistico** (Atna)

3.1.1- **Area a bosco, area a macchia e/o olivastro, area con elementi e insiemi vegetazionali diffusi** (ATna/B)

3.1.1.a. **Area di pertinenza**

Nella "area di pertinenza" (art. 5/17) delle "aree a bosco", delle "aree a macchia e/o olivastro", delle "aree con elementi e insiemi vegetazionali diffusi", si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/ recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei

boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro, o frazione di ettaro, di 1 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi (salvo che nelle "aree con elementi e insiemi vegetazionali diffusi");
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali, salvo che nelle cave attive, in conformità di quanto autorizzato;
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
- 6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;
- 7. la superficie ricadente nell' "area di pertinenza" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

- 8. " Nelle aree boscate al di sotto de 2000 mq è vietato edificare; dal punto di vista delle distanze da rispettare, per quanto riguarda gli appezzamenti boscati al di sotto dei 2000 mq. non va rispettata nessuna distanza e quindi non vi è definizione di area annessa; tali aree possono essere utilizzate ai fini dell'accorpamento volumetrico; in tutte le aree boscate è fatto obbligo ai proprietari di provvedere con opportuni interventi alla recinzione delle stesse con muretti a secco o opportuna recinzione paesaggisticamente compatibile al fine di evitare depositi di qualsiasi genere. I proprietari devono provvedere periodicamente alla rimozione delle sterpaglie e dei seccumi al fine di scongiurare incendi ed incentivare la vitalità delle citate aree con il infittimento della vegetazione esistente con essenze non autoctone. E' consentito, inoltre, la sostituzione di essenze vegetative autoctone, previa autorizzazione da parte dell'UTC e del Comando forestale territorialmente competente, con essenze autoctone. (DECISO DALLA COMMISSIONE CONSIALRE LLPP DEL 21.02.03)

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento, ristrutturazione e ampliamento di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attività forestale, attività agricole); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni della vegetazione;
- 2. sistemazioni idrogeologiche se, inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- 3. Infrastrutture a rete fuori terra e interrato, se la posizione e la disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.

3.1.1.b. - **Area annessa**

L' "area annessa" al perimetro delle "aree di pertinenza" indicate nella tavola della zonizzazione è definita in sede di progettazione dell'intervento edilizio, con asseverazione esplicita del tecnico progettista nella "analisi di impatto paesaggistico", seguendo i criteri:

- 1. distanza minima del nuovo edificato dal muretto di perimetrazione dell'AP dell' "area a bosco" così come riportata nella tavola della zonizzazione, oppure, in assenza del muretto, dalla linea di inviluppo di proiezione delle chiome degli alberi = m 50,00;
- 2. distanza minima del nuovo edificato dal muretto di perimetrazione dell'AP dell' "area a macchia e/o olivastro" così come riportata nella tavola della zonizzazione, oppure, in assenza del muretto, dalla linea di inviluppo di proiezione delle chiome degli arbusti = m 40,00;

EMANDAMENTO N. 2 - Vanno sostituite per i comma 1 -2 le distanze minime rispettivamente da 50 m. a 20 m da 40 a 20m.

. Art. 17 laddove dice non sono autorizzabili: comma 2 in coda ad eccezione delle trasformazioni agricole

- 3. la distanza minima del nuovo edificato dal muretto di perimetrazione dell'AP dell'area con "elementi e insiemi vegetazionali diffusi" così come riportata nella tavola della zonizzazione, oppure, in assenza del muretto, dalla linea di inviluppo di proiezione delle chiome degli alberi e/o degli arbusti, viene definita in sede di progetto.

Nell'area annessa si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili nuovi insediamenti e, in particolare:

- 1. piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto;

- 2. i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti; **ad eccezione delle trasformazioni agricole**

- 3. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;

- 4. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;

- 5. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

- 6. la formazione di nuovi tracciati viari, con esclusione dei soli interventi di manutenzione o adeguamento della viabilità locale esistente;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio esplicitati nella "analisi di impatto paesaggistico" che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;

- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore a 75 mc;

- 3. la superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

- 4. aree a verde attrezzate, anche con: percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la impermeabilizzazione dei suoli; chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni; movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

- 5. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con: la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili; la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché

completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

c. sono autorizzabili, inoltre, piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie, per l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali; i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi; gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

3.1.2- Piante monumentali (Atna/M)

3.1.2.a - Area di pertinenza

L'area di pertinenza delle piante monumentali, così come individuate simbolicamente nella tavola della zonizzazione, è definita in sede di progettazione dell'intervento edilizio che interessa il fondo in cui la pianta è presente ed i fondi confinanti con lo stesso, con asseverazione esplicita del tecnico progettista nella "analisi di impatto paesaggistico".

L'area di pertinenza delle piante monumentali seguono la disciplina delle aree di pertinenza delle aree a bosco.

3.1.2.b - Area annessa

La tutela delle piante monumentali non richiede la definizione di alcuna area annessa.

3.2. Sistema geomorfologico (ATge)

3.2.1- Area di versante (ATge/V)

3.2.1.a. - Area di pertinenza

Nell' "area di pertinenza" dei versanti (così come definiti nell'art. 5/20), ritenuti significativi anche dal punto paesistico-ambientale ed individuati nella tavola della zonizzazione, si applicano le seguenti prescrizioni:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. ogni trasformazione del ciglio superiore del versante, fatta eccezione degli interventi finalizzati: alla sistemazione della vegetazione di orlo, al miglioramento locale del regime idrico (limitatamente alla stabilità dell'orlo);
- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- 3. discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti;
- 4. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;
- 5. realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti al versante, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio (documentate nella "analisi di impatto paesaggistico") che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento, ristrutturazione e ampliamento di manufatti edilizi ed attrezzature connessi con attività produttive; costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni nel ruscellamento delle acque superficiali, e modificazioni nella visibilità del ciglio superiore del versante;
- 2. infrastrutture a rete non completamente interrato e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel sottosuolo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

3.2.1.b. - Area annessa

Il sistema dei “versanti” nella realtà morfologica del territorio comunale di Locorotondo, non richiede la individuazione di fasce di rispetto quali le “aree annesse”.

3.2.2- aree carsiche (grotte, grave, ecc.) (Atge/G)

3.2.2.a - Area di pertinenza

L'area di pertinenza delle aree carsiche (grotte, grave, ecc.), individuate simbolicamente nella tavola della zonizzazione, è definita in sede di progettazione dell'intervento edilizio che interessa il fondo in cui l'area carsica è presente ed i fondi confinanti con lo stesso, con asseverazione esplicita del tecnico progettista nella “analisi di impatto paesaggistico”, ed è costituita dall'area del sedime conosciuto della stessa; in caso di sedime non conosciuto, essa è costituita dall'area racchiusa nella circonferenza con raggio maggiore o uguale a 50,00 m dall'asse dell'apertura di accesso alla grotta.

Nell'area di pertinenza delle grotte si applicano le seguenti prescrizioni:

- 1. ogni trasformazione del soprassuolo, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture;*
- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);*
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;*
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;*
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;*
- 6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;*

3.2.2.b - Area annessa

La tutela delle aree carsiche presenti nel territorio comunale di Locorotondo non richiede la definizione di alcuna area annessa.

3.3 – Sistema dell'insediamento (Atin)

3.3.1- Aree archeologiche (Atin/AR)

Le aree archeologiche sono sottoposte alla specifica tutela statale.

3.3.2- Aree con edifici diffusi a caselle, lamie e casini (Atin/ED)

Le aree con edifici diffusi a “caselle, lamie e casini” interessano tutto il territorio del comune di Locorotondo.

La loro tutela è disciplinata dal complesso delle norme degli articoli di questo titolo.

3.3.3- Edifici monumentali (Atin/M)

Gli edifici di riconosciuto valore eccezionale (i “monumenti”) per significato per l'architettura, la storia dei luoghi, la cultura materiale, sono individuati in modo simbolico nella tavola della zonizzazione del PRG.

La loro tutela è disciplinata dal complesso delle norme degli articoli di questo titolo.

ART. 18- ZONA “E”. INDICATORI DI QUALITA', PARAMETRI INSEDIATIVI, PROCEDURE

1a. Nel caso di interventi su “caselle” (coperte con trulli), su “lamie” (coperte con volte a botte e con due falde), e su “casini” (coperture a trullo, a falde, piane), la ristrutturazione deve prevedere il restauro di ogni aspetto costruttivo-tipologico del/dei trulli e delle lamie (caratteristiche della “impiancatura” (acqua in fuori, se presente), delle cuspidi, delle “commerse”), e dei profili scarpati a corda molla

dei prospetti dei casini, e gli eventuali nuovi volumi (nella misura prescritta) devono architettonicamente integrarsi con le preesistenze. La scialbatura deve riprendere i colori naturali, rispettare i riquadri normali (nei casini), oppure essere bianco-calce.

La ristrutturazione edilizia delle caselle, delle lamie e dei casini deve prevedere anche il ripristino dei "passaturi", dei muretti a secco di recinzione e/o terrazzamento loro pertinenti, mantenendo le caratteristiche originarie delle preesistenze (scarpa e apparecchiatura della "parète", dimensione degli "scapoli" e della "coperta", ecc.), con eliminazione delle eventuali superfetazioni recenti.

Detti interventi possono essere soggetti a concessione edilizia onerosa, su progetto e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio, sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

1b. Nel caso delle nuove costruzioni, nella "analisi di impatto paesaggistico" (punto 4 che segue) si terranno in considerazione:

- il mantenimento delle caratteristiche dell'architettura del luogo (geometria complessiva dell'edificio che a parità di volume minimizzi lo sviluppo delle superfici esterne; prevalenza dei pieni sui vuoti nel rapporto tra superfici murate e aperture; assenza di balconi, sporti e/o pensiline esterni all'involuppo del volume; posizionamento dei serramenti sulla faccia interna della muratura in modo da marcare al massimo l'ombra propria dell'apertura; ecc.);

- la riattivazione delle tecniche costruttive tradizionali della pietra (murature con paramento esterno in pietra a vista apparecchiato secondo la tradizione locale oppure in pietra o tufo scialbato in più strati; orizzontamenti murari a volta con falde finite con tegumento di "piànche" a vista; trulli con "cannèla" anche in tufo e "piànche" allettate a secco a vista); nel caso si adottino strutture in calcestruzzo armato, queste devono essere (almeno sulle superfici esterne dell'edificio) completamente rivestite da paramento in pietra a vista o in pietra/tufo scialbato;

- i serramenti che, ancorché non in legno, mantengano la geometria complessiva, gli spartiti e "l'aspetto" di quelli tradizionali;

- il non uso di marmi, di rivestimenti ceramici e simili, intonaco plastico e simili;

- opere in ferro con geometrie tradizionali.

2. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma della l.n. 1089/1939, ed in attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/ 1923 (vincolo idrogeologico), n.1497/1939 (protezione paesaggio), n. vari/agosto 1985 (c.d. "galassini"), il proponente deve chiedere l'autorizzazione alla competente autorità secondo le vigenti procedure di legge.

3. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PRG a tutela, il Comune attiva la procedura della concessione edilizia, previo parere della CEC integrata dal membro "esperto", come in appresso specificato.

Anche se non direttamente connessi ad edifici, il PRG sottopone a tutela i muretti di pietra a secco che, nelle zone "E" vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti sia se muretti di terrazzamento, sia se di recinzione; possono essere mantenute le recinzioni, ove già presenti nel sito, anche se di muri di pietra/tufo scialbati. In ogni caso, la costruzione dei muretti di terrazzamento e delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali, ed il mantenimento di "percorsi ecologici".

4. La "analisi di impatto paesaggistico" è costituita da una elaborazione finalizzata all'accertamento della entità delle modificazioni indotte dall'intervento proposto sugli elementi strutturanti il territorio, dell'effetto delle opere di mitigazione previste e del livello di compatibilità paesaggistica perseguito. In essa,

in base alle prescrizioni e con il supporto di documentazioni scritto/grafiche/fotografiche, costituite da:

- descrizione dettagliata della consistenza e dello stato delle singole componenti del paesaggio (con la distinzione tra l'area direttamente impegnata dalla componente –area di pertinenza- e l'area individuata come necessaria per il suo rispetto –area annessa-), e del valore di insieme del paesaggio;
- descrizione delle opere progettate;
- descrizione delle opere di mitigazione previste;
- descrizione dei prevedibili effetti delle opere sulle singole componenti e sull'insieme del paesaggio;
- descrizione dei risultati attesi per effetto delle mitigazioni, deve essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in funzione anche della compatibilità paesaggistica.

5. I progetti e le annesse “analisi di impatto paesaggistico”, prima dell'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale, vanno istruiti - per gli aspetti paesaggistici- anche da parte del membro "esperto" (che, laureato in ingegneria civile sezione edile o in ingegneria edile o in architettura, con documentata formazione ed esperienza nel settore, è segnalato dai competenti ordini professionali che ne validano il curriculum professionale) con motivata e firmata relazione.

Detta relazione deve "istruire" il progetto allo scopo di consentire alla CEC la formulazione di un consapevole parere "favorevole", oppure "favorevole con prescrizioni", oppure "sfavorevole"- nel merito di:

- conformità del progetto agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso entro cui ricadono i lavori o le opere;
- rispetto delle direttive di tutela;
- rispetto delle prescrizioni per gli ambiti territoriali distinti strutturanti il sito interessato dai lavori o dalle opere;
- idoneità paesaggistica e colturale delle opere e delle sistemazioni del suolo.

In assenza del membro esperto, tale relazione va formulata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

6. Parametri insediativi

Nella zona “E” il PRG si attua con interventi diretti, con l'applicazione dei seguenti parametri:

- Sf - superficie fondiaria minima: mq (3.000) **2.500** (misura locale);
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,07 mc/mq; nel calcolo della Sc e del volume sono considerati anche gli edifici presenti nella Sf per i quali non sia stata prevista la demolizione; il volume, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli esistenti, va calcolato con i criteri di cui all'art. 5/12; **non viene computato nel volume** l'eventuale **porticato** attestato su un solo lato del fabbricato, aperto su tre lati, con profondità non superiore a m 4,00, e quello relativo alla misura minima dell'**autorimessa** (1 mq netto interno ogni 10 mc del volume calcolato come sopra); per gli edifici esistenti sprovvisti di servizi igienici e posto cottura adeguati alle norme igienico-sanitarie, è consentito con tali destinazioni d'uso l'ampliamento massimo di **75 mc** anche in eccesso rispetto al volume assentibile, **inoltre la distanza dalle strade comunali per tali ampliamenti dovrà essere mantenuta almeno nel valore minimo di m. 5,00 misurati dal ciglio stradale. Considerate le caratteristiche orografiche del territorio, non si tiene conto, ai fini volumetrici, dei piani seminterrati, sempre che non siano superati i limiti di altezza, rispetto alle sistemazioni esterna definitiva di m. 0,90 a monte e di m. 2,30 a valle, misurati fino all'estradosso del solaio di copertura. La norma è applicabile sempre che si tratti di fabbricati costituiti da piano seminterrato e piano rialzato.**

- Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze evidenziate nella “Analisi di impatto paesaggistico”, e comunque non superiore al (5,00%) **10%** della Sf;
- Spp- superficie permeabile in modo profondo: minimo l’(80%) **60%** della Sf, **previo studio idrogeologico dell’area**;
- H - altezza massima: (m 4,5) **m. 5,00**, con un piano fuori terra su un eventuale piano seminterrato;
- Dc - distanza dai confini: minimo m 5,00;
- Df - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all’interno della Sf: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, minimo assoluto m 5,00 oppure nulla;
- Ds - distanza minima dei fabbricati dal ciglio delle strade: in conformità di quanto nell’art. 26 del DPR 495/16.12.1992 e s.m. (**per le strade comunali, comprese quelle già “vicinali”, la distanza minima è di 10,00 m**); per l’ampliamento “igienico-sanitario” degli edifici esistenti, tale distanza può essere parificata a quella dai confini;
- Dr - distanza minima delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto nell’art. 26 del DPR 495/16.12.1992 e s.m.;
- US - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate, al valore di mercato, in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia; dette aree non vanno computate nel caso di concessione non onerosa.
- P – **parcheggio: minimo 10 mq ogni 100 mc di volume degli edifici (calcolato come sopra); le eventuali autorimesse eccedenti la misura minima per i parcheggi vanno computate nella applicazione dell’Iff e della Sc.**

6/1. Per la realizzazione di interventi legati al potenziamento della produttività agricola e turistica, alla zootecnia, nonché alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli potranno, previa applicazione della procedura di deroga prevista dall’art. 16 della legge 6/8/1967, n. 765, essere consentiti indici e parametri diversi da quelli riportati in precedenza e il tutto sempre nel rispetto delle ulteriori disposizioni di legge in materia, ivi comprese la legge statale 28/1/1977, n. 10 e la legge regionale n. 6/79.

EMENDAMENTO N.3 -Art. 18 – Zona “E” – Indicatori di qualità, parametri insediativi, procedure

Paragrafo 6 (Parametri Insediativi) in coda da aggiungere:

nella zona E è consentita la edificazione di strutture da adibire alle attività agricole ed ad esse connesse: stalle, fienili, depositi per attrezzi e prodotti agricoli e materie necessarie a detta attività nonché alla trasformazione purchè non inquinanti, con indice massimo 0,10.

Eliminare l’area S1 relativa alle Zone Annonarie

“6/2- Nella maglia 03/PRUSST in contrada CUPA, per la realizzazione di interventi funzionali al potenziamento delle attività produttive turistiche, l’intervento diretto è oneroso ed applica l’indice di fabbricabilità fondiario, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 0,5 mc/mq e altezza minore o uguale a 4,50 m. E’ prescritta, ai sensi dell’art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell’intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/3- Nella maglia 07/PRUSST in contrada San Marco, sono consentite opere per il recupero paesaggistico e ambientale e per la realizzazione di interventi funzionali al potenziamento delle attività produttive turistiche ed al recupero per uso residenziale dei trulli; gli interventi diretti onerosi applicano l'indice di fabbricabilità fondiario, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 0,5 mc/mq ed altezza minore o uguale a 4,50 m- Nel calcolo della volumetria non va computata la superficie di sedime della cava per la quale vanno previste opere di bonifica e di mitigazione degli impatti visivi. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/4- Nella maglia 12/PRUSST in contrada Marugliola, è consentito intervento diretto oneroso funzionale al potenziamento delle attività produttive turistiche ed al recupero per uso residenziale dei trulli, con l'indice di fabbricabilità fondiario, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 0,7 mc/mq ed altezza minore o uguale a 4,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/5- Nella maglia 15/PRUSST nell'ambito dell'Istituto Caramia Basile, sono consentiti interventi di interesse pubblico funzionali al potenziamento delle attività formative, con l'indice di fabbricabilità fondiario, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 0,4 mc/mq. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/6- Nella maglia 16/PRUSST prospiciente la Strada Statale 172 a nord del centro abitato., sono consentiti interventi diretti onerosi per la realizzazione del polo produttivo turistico-ricettivo con centro congressi ed impianti sportivi, con indice di fabbricabilità fondiario, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a (1,10 mc/mq.) **1,50**. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/7- Nella maglia 19/PRUSST prospiciente la Strada Statale 172 a nord del centro abitato, sono consentite attività produttive turistiche con intervento diretto oneroso per la realizzazione di un hotel dotato di centro congressi ed impianti per lo sport e il tempo libero, con indice di fabbricabilità fondiario complessivo minore o uguale a 0,90 mc/mq, e altezza minore o uguale a 4,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/7bis- Nella maglia 20/PRUSST in contrada Tritto, è consentito l'intervento diretto oneroso per la realizzazione di una struttura produttiva turistico-ricettiva con impianti sportivi, con indice di fabbricabilità fondiario complessivo minore o uguale a 1,50 mc/mq, e altezza minore o uguale a 4,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/8- Nella maglia 21/PRUSST in contrada Cardone, è consentito l'intervento diretto oneroso per la realizzazione di una struttura produttiva turistico-ricettiva con discoteca, impianti sportivi e centro benessere, con indice di fabbricabilità fondiario complessivo minore o uguale a 0,90 mc/mq, e altezza minore o uguale a 4,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La

presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/9- Nella maglia 22/PRUSST in contrada Martucci, è consentito l'intervento per la realizzazione di una struttura produttiva turistico-ricettiva per portatori di handicap con piscina terapeutica e impianti sportivi, con indice di fabbricabilità fondiario complessivo minore o uguale a 0,50 mc/mq, e altezza minore o uguale a 4,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/10- Nella maglia 24/PRUSST in contrada Casellone, è consentito l'intervento di restauro ed ampliamento della masseria, con pieno rispetto delle aree boscate e mitigazione degli impatti visivi, per la realizzazione di un centro benessere, con un aumento della volumetria esistente minore o uguale al 20% . La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/11- Nella maglia 26/PRUSST in contrada Grotta, sono consentiti interventi diretti onerosi di restauro delle preesistenze e di nuove costruzioni coerenti con le specificità del sito, per la realizzazione di una struttura produttiva turistico-alberghiera, nel rispetto delle aree boscate e del profilo superiore del versante, con l'indice di fabbricabilità applicato sulla superficie non boscata minore o uguale a 0,10 mc/mq, ed altezza minore o uguale a 4,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/12- Nella maglia 27/PRUSST in contrada Tuttulmo, è consentito intervento diretto oneroso per nuove costruzioni, coerenti con le specificità del sito ed il contesto, per le attività produttive di un villaggio turistico e sala congressi, con l'applicazione di un indice di fabbricabilità minore o uguale a 1,50 mc/mq, ed altezza minore o uguale a 4,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/13- Nella maglia 33/PRUSST in contrada Rizzi, sono consentiti interventi diretti onerosi per nuove costruzioni di una struttura produttiva turistico-ricettiva nel rispetto del profilo superiore del versante, con l'applicazione di un indice di fabbricabilità, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 1,00 mc/mq, ed altezza minore o uguale a 6,80 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/14- Nella maglia 36/PRUSST in contrada Nardelli, è consentito l'intervento diretto oneroso di riqualificazione dei fabbricati esistenti e di costruzione di nuove costruzioni nel rispetto delle situazioni al contorno, per la realizzazione di una struttura produttiva turistico-alberghiera, con l'applicazione di un indice di fabbricabilità, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 0,80 mc/mq, ed altezza minore o uguale a 7,50 m. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/15- Nella maglia 45/PRUSST in contrada Cerrosa, è consentito l'intervento diretto oneroso di riqualificazione dei fabbricati esistenti e di nuove costruzioni, nel rispetto delle situazioni al contorno, per la realizzazione di un complesso produttivo turistico dotato di centro polivalente, con l'applicazione di un indice di fabbricabilità, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 1,50 mc/mq. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la

monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/16- Nella maglia 46/PRUSST in contrada Semeraro, è consentito intervento diretto oneroso di riqualificazione dei fabbricati esistenti e di nuove costruzioni, nel rispetto delle situazioni al contorno, per la realizzazione di un complesso produttivo turistico, con l'applicazione di un indice di fabbricabilità, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 1,25 mc/mq. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/17- Nella maglia 47/PRUSST in contrada Grofoleo, è consentito l'intervento diretto oneroso di riqualificazione dei fabbricati esistenti e di costruzione di nuovi edifici, nel rispetto delle specificità paesaggistiche, delle situazioni al contorno e delle aree boscate, per la realizzazione di un complesso produttivo turistico, con l'applicazione di un indice di fabbricabilità, complessivo tra preesistenze e nuove costruzioni, minore o uguale a 1,00 mc/mq applicato sulle aree non boscate. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6/18- Nella maglia 48/PRUSST in contrada Ciccipinto, è consentito intervento diretto oneroso di ampliamento e riqualificazione dei fabbricati esistenti nel rispetto delle situazioni al contorno, per la realizzazione di un impianto di trasformazione dei prodotti zootecnici, con un maggiore volume massimo pari al 10% di quello regolarizzato con la concessione edilizia n.2586 del 11.10.2000 (pratica edile 696/99). La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

7. Per le zone boscate, con vincolo paesistico, con vincolo idrogeologico, paesisticamente emergenti, non è consentito il ricorso alla procedura di deroga prevista dal comma precedente.

8. La concessione edilizia è a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9 della legge statale n. 10/1977 e successive leggi regionali; per la concessione edilizia onerosa si applicano le norme inerenti agli oneri di urbanizzazione e la tabella L della L.R. n. 6/79 (ai fini dell'applicazione di detta tabella gli indici di fabbricabilità fondiario e territoriale sono correlati tra loro attraverso i due parametri 18 mq/ab e 100 mc/ab).

ART. 19 NUCLEI SPARSI E NUCLEI PRINCIPALI DI S. MARCO, TRITO, LAMIE OLIMPIE E TAGARO

1. In questi nuclei si applicano le norme fissate per la zona E. In alternativa, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla redazione di appositi piani particolareggiati, ciascuno riferito ad almeno un nucleo di P.R.G..

2. Con detti piani sarà possibile assicurare ad integrazione delle costruzioni esistenti, realizzazione edilizie tese al raggiungimento di un indice di affollamento pari ad un vano per abitante, riferito alla popolazione rilevata nell'anno precedente all'adozione del P.R.G.. I predetti piani particolareggiati saranno corredati da planimetrie e profili in scala non inferiore a 1:2000 riportanti lo stato delle proprietà dell'intero nucleo.

3. Per i quattro nuclei principali di S. Marco, Trito, Lamie Olimpie e Tagaro le disposizioni predette si applicano per le zone delimitate dal retino a puntini sui grafici di P.R.G..

4. I P.P. in parola vanno sottoposti al parere della Commissione edilizia allargata.
5. Il rilascio della concessione potrà essere gratuita per i soggetti che presentano i requisiti all'uopo fissati dall'art. 9 della legge statale n. 10/77, nonché dagli artt. 9 e 2 delle leggi regionali n. 6 e n. 66/79.
6. Negli altri casi il rilascio della concessione sarà oneroso.
7. Per gli interventi di carattere abitativo, in caso di inserimento delle aree nel P.P.A., andranno applicate le disposizioni degli artt. 20, 21 e seguenti della legge regionale n. 6/79 e sue modifiche, ricordando che nella presente zona l'indice di fabbricabilità territoriale è inferiore a 0,25 mc/mq (compreso art. 9 L.R. n. 66/79, 3° comma) e considerando le zone stesse di espansione rada.
8. Ai fini dell'applicazione della tabella L della legge regionale n. 6/79 gli indici di fabbricabilità fondiario e territoriale sono correlati dai parametri 18 mq/ab e 100 mc/ab.

CAPO IV ZONE PRODUTTIVE

ART. 20 – ZONE ARTIGIANALI – INDUSTRIALI “D1”

1. Le zone artigianali-industriali sono destinate all'insediamento di piccole industrie, con esclusione di quelle giudicate nocive dai competenti organi sanitari; sono ammessi capannoni deposito e i locali commerciali.
2. Il 10% di volume previsto in tali zone può essere destinato a residenza del proprietario o del personale di custodia ed ai servizi aziendali, quali mense, attrezzature assistenziali e sanitarie, ecc..
3. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (lottizzazioni o P.P.), applicando i seguenti indici:
 - It = Indice di fabbricabilità territoriale 3,00 mc/mq
 - H = Altezza massima del fabbricato
 - salvo valori maggiori consentiti per strutture particolari 7,50 m
 - Q = Rapporto di copertura 45%
 - Dc = Distanza dai confini 5,00 m
 - Df = Distanza tra fabbricati 10,00 m
 - Ds = Distanza dalle strade:
 - rispetto alla viabilità marginale 10,00 m
 - rispetto alle strade interne di lottizzazione H/2
 - Sl = Sup. da destinare ad attività collettive, verde pubblico, parcheggi: 10%
 - Sm = lo strumento urbanistico esecutivo va applicato ad almeno una maglia di P.R.G..

3 bis. Nel PIP si applicano gli indici del piano urbanistico esecutivo approvato.

“4. Nella maglia 09/PRUSST, tipizzata come D1, l'intervento edilizio diretto oneroso applica l'indice di fabbricabilità minore o uguale a 4,00 mc/mq applicato su tutta la superficie, e H minore o uguale a 7,50 m, fermi restando gli altri indici. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“5. Nella maglia 10/PRUSST, tipizzata come D1, l'intervento edilizio diretto oneroso applica l'indice di fabbricabilità minore o uguale a 1,60 mc/mq applicato su tutta la superficie, e H minore o uguale a 7,50 m, fermi restando gli altri indici. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La

presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“6. Nella maglia 14/PRUSST, tipizzata come D1, l'intervento edilizio diretto oneroso applica l'indice di fabbricabilità minore o uguale a 1,60 mc/mq su tutta la superficie escluso il sedime della cava, e con H minore o uguale a 7,50 m, fermi restando gli altri indici. L'intervento deve prevedere la bonifica della cava e la mitigazione degli impatti visivi. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“7. Nella maglia 17/PRUSST, tipizzata come D1, l'intervento edilizio diretto oneroso applica l'indice di fabbricabilità minore o uguale a 1,20 mc/mq su tutta la superficie, e H minore o uguale a 7,50 m, fermi restando gli altri indici. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“8. Nella maglia 18/PRUSST già sede di attività commerciali, tipizzata come D1, l'intervento edilizio diretto ed oneroso, nel rispetto delle aree boscate, può prevedere nuovi volumi nella misura massima del 10% di quelli esistenti, e deve prevedere le sistemazioni al suolo delle aree già asservite con opere di mitigazione per gli impatti visivi e compensative per le aree a verde. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“9. Nella maglia 35/PRUSST già sede del macello comunale e tipizzata come D1, l'intervento edilizio diretto e oneroso, può prevedere il recupero, la integrazione e la sostituzione dei volumi esistenti con destinazione a centro commerciale multifunzionale.”

“10. Nella maglia 41/PRUSST tipizzata come D1 e destinata a nuovo opificio del Frantoio Sociale Cooperativo, l'intervento edilizio è diretto ed oneroso, e la distanza dei fabbricati dalla nuova strada di PRG, sulla quale non ha accesso, deve essere minore o uguale a 5,00 m. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“11. Nella maglia 42/PRUSST tipizzata come D1 e destinata a laboratorio per la lavorazione della pietra, l'intervento edilizio è diretto ed oneroso, con indice di fabbricabilità minore o uguale a 0,30 mc/mq, applicato su tutta la superficie, e con H minore o uguale a 5,00 m, fermi restando gli altri indici. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

“12. Nella maglia 49/PRUSST tipizzata come D1 e destinata ad attività produttive per la lavorazione della pietra e la produzione di masselli in calcestruzzo, l'intervento edilizio è diretto ed oneroso con indice di fabbricabilità minore o uguale a 0,50 mc/mq, applicato sulla superficie tipizzate esclusa quella di sedime della cava e quella boscata, con H minore o uguale a 5,00 m, fermi restando gli altri indici di zona. L'intervento deve prevedere la bonifica della cava, il pieno rispetto delle aree boscate, e la mitigazione degli impatti visivi. E' prescritta, ai sensi dell'art.5 del DIM 1444/1968, la cessione o la monetizzazione del 10% della superficie per urbanizzazione secondaria. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.”

ART.21 – ZONE RELATIVE AD ATTIVITA' DI CARATTERE AGRICOLO-ANNONARIO “D2”

In queste zone è consentito l'insediamento di impianti, anche privati, per la conservazione e la preparazione, a scopo di trasformazione e/o distribuzione di prodotti alimentari, nonché degli impianti tipici del settore anonario, quali depositi, mercati e simili, compresi alloggi di custodia.

In tale zona il PRG si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (lottizzazioni o PP) applicando i seguenti indici:

- It- Indice di fabbricabilità territoriale = 1 mc/mq
- Sm- Intera maglia prevista dal PRG
- H- Altezza massima del fabbricato (salvo valori maggiori consentiti per strutture particolari) = 7,50 m
- Q- Rapporto massimo di copertura = 30%
- S1- Nella stesura del piano urbanistico di esecuzione devono essere reperite superfici pari
al 30% dell'area che dovranno essere destinate a verde e servizi.

ART. 22 – IMPIANTI PRODUTTIVI (INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, E COMMERCIALI PREESISTENTI)

1. Nel caso di aziende industriali, artigianali e commerciali preesistenti all'adozione del P.R.G., è consentito il mantenimento dell'esercizio dell'attività produttiva, nonché la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ampliamenti nell'ambito dell'area già di pertinenza dell'attività produttiva, al momento dell'adozione della presente Variante, fermo restando il rispetto degli indici e parametri (riferiti all'intero complesso, compresa la parte esistente) fissati dall'art.20 delle presenti norme, e con possibilità di esecuzione del P.R.G. mediante concessione edilizia diretta.

2. Le predette disposizioni si applicano sempre che l'insediamento non sia giudicato nocivo dai competenti organi sanitari, e, con riferimento alle zone residenziali, non presenti i fattori di disturbo richiamati nel secondo e terzo comma dell'art. 8 delle presenti norme.

3. Le disposizioni prima riportate non si applicano per gli impianti ricadenti nella zona cimiteriale, nelle zone con vincolo paesistico (*e/o paesisticamente emergenti*), nelle zone boscate, nelle zone con vincolo idrogeologico, nelle zone con vincolo EAAP ed infine nella zona per deposito rifiuti; le disposizioni predette non si applicano altresì per gli impianti esistenti ricadenti su aree riservate alla realizzazione di viabilità di P.R.G.; in questi ultimi casi vanno applicate le disposizioni fissate dall'art. 4 delle presenti NTA.

CAPO V
ZONE DI USO PUBBLICO

ART. 23 – ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' "S1" E AD AREE FERROVIARIE "S2"

1. Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e la protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo assetto viario e perciò comprendono: le strade ed i nodi stradali e, per quanto di competenza, le aree ferroviarie.
2. Nelle zone destinate alla viabilità è istituito il vincolo di inedificabilità.
3. Le sedi viarie indicate nelle tavole allegate rappresentano essenzialmente le grandi maglie della viabilità interna che devono essere completate con la viabilità minore da prevedere negli strumenti urbanistici esecutivi.

ART. 24 – ZONE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA "S2A"

1. Tali zone, individuate ai sensi del D.M. 2/4/1968, sono destinate ai servizi relativi alle zone residenziali. In tali zone sono consentite costruzioni:
 - a) asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie;
 - b) attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi, ecc..Nel caso di intervento privato, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione disciplinante l'uso pubblico del servizio.
2. E' inoltre consentita la costruzione di abitazioni solo per il personale di sorveglianza.
3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto, secondo i seguenti indici:

- If = Indice di fabbricabilità fondiario	3 mc/mq
- H = Altezza massima del fabbricato salvo costruzioni speciali	10,80 m
- Q = Rapporto massimo di copertura	40%

La superficie scoperta è destinata a verde e, nella misura di almeno il 60%, a parcheggio.
4. Nella maglia costituita dalle particelle 5, 7, 8 del Foglio 51 in contrada Monteguerra, tipizzata S2A, l'indice di fabbricabilità fondiario è minore o uguale a 0,8 mc/mq. La presente norma esprime efficacia soltanto per la realizzazione dell'intervento PRUSST di cui alla Del. CC n. 55/ 25.08.1999.-

EMENDAMENTO N. 1 - Va aggiunto che nelle zone tipizzate S2A e S2B è consentita la edificabilità su non più della metà dell'area con indice 1,5 rapportata all'intera superficie, previa la cessione gratuita al Comune di Locorotondo dell'altra metà attrezzata a parcheggio pubblico e/o verde attrezzato. Le altre aree libere saranno adibite ugualmente a parcheggio pubblico.

Le altezze massime consentite in queste aree sarà determinato caso per caso e rapportato all'altezza dell'edificio circostante.

Riguardo il fabbisogno di standard a coprire quelli adibiti a edificazione qualora necessitano, le stesse saranno reperite nelle Aree di proprietà Comunale site nella zona Basile Caramia.

ART. 25 – ZONE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONI SECONDARIA “S2B”

1. Tali zone individuate ai sensi del D.M. 2/4/1968 sono destinate alle aree di verde attrezzato relative alle zone residenziali.

2. In tali zone è consentita la costruzione:

a) di attrezzature per il giuoco, costruzioni provvisorie per chioschi da adibire a bar, ristoro e ricoveri, impianti sportivi per allenamento.

b) di parcheggi di uso pubblico ed aree di sosta pedonali attrezzate con sedute, illuminazione, verde, ecc., accessibili anche da parte di persone disabili o con capacità motoria ridotta.”

3. Nel caso di intervento privato, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione disciplinante l'uso pubblico del servizio.

4. Saranno inoltre curate le alberature esistenti e la posa a dimora di nuove piante.

In queste zone il piano si applica per intervento diretto, secondo i seguenti indici:

- If = Indice di fabbricabilità fondiario	0,05 mc/mq
- H = Altezza massima del fabbricato salvo costruzioni speciali	5,00 m
- Q = Rapporto massimo di copertura	20%

ART. 26 – PARCO URBANO

1. Le aree a parco urbano sono destinate al tempo libero. In esse saranno curate le alberature esistenti, le attività agricole in atto, e saranno poste a dimora nuove alberature. In tali zone possono ubicarsi attrezzature per lo svago, chioschi, bar, giuochi per bambini, nel rispetto dei seguenti indici:

- It = Indice di fabbricabilità territoriale	0,06 mc/mq
- Q = Rapporto massimo di copertura	4%
- Sl = Aree per l'urbanizzazione primaria, parcheggi dell'area annessa all'attrezzatura.	minimo 40%

2. Nel caso di intervento privato, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di specifica convenzione disciplinante l'uso pubblico del servizio.

CAPO VI
ZONE A VINCOLO SPECIALE

ART. 27 – ZONE A VINCOLO SPECIALE

a) Zone a vincolo cimiteriale, E.A.A.P. e deposito rifiuti.

Le zone sottoposte a vincolo cimiteriale comprendono il cimitero e le zone di rispetto.

Nell'ambito delle zone di rispetto è vietato qualsiasi tipo di costruzione a norma dell'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27/7/1934, n. 1256 e legge 17/10/1937, n. 983.

Per le aree di proprietà o in gestione dell'E.A.A.P. vengono osservate tutte le norme sanitarie e di rispetto vigenti oltre a quelle previste espressamente nei grafici del P.R.G..

E' vietata ogni edificazione nell'area di rispetto del deposito dei rifiuti solidi ai sensi della legge sanitaria.

b) Zone a vincolo paesistico.

Queste aree definite nelle tavole intitolate "Vincoli sul territori" sono soggette alle leggi di cui ai relativi decreti di vincolo paesistico.

c) Zone paesistiche emergenti.

Queste zone risultano quelle più delicate sotto l'aspetto paesistico relativamente agli insediamenti.

d) Zone di rispetto alla viabilità.

Queste zone risultano destinate alla protezione dei principali assi viari, per i quali sono previste distanze stabilite dagli elaborati di piano da osservarsi nell'edificazione; tali aree hanno le stesse capacità edificatorie delle aree contermini.

e) Zone a vincolo idrogeologico.

Queste aree, definite nella tavola "Vincoli sul territorio" sono soggette alle norme di cui al decreto di vincolo idrogeologico.

TITOLO III
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO VII
MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART. 28– STRUMENTI URBANISTICI

1. Gli strumenti esecutivi del P.R.G. sono tutti quelli previsti dall'art. 18 della legge regionale 31/5/1980, n. 56, e cioè:

- a) Piani particolareggiati
- b) Piani di recupero
- c) Lottizzazioni private e di ufficio
- d) Intervento diretto (concessione).

ART. 29 – PIANI PARTICOLAREGGIATI

La definizione di P.P. è data dalla legge urbanistica e ad essi si applica quanto previsto dagli artt. 19, 20 e 21 della legge regionale 31/5/1980, n. 56.

ART. 30 – PIANI DI RECUPERO

La definizione è data dall'art. 28 della legge 5/8/1978, n. 457. Ad essi si applicano le norme di cui agli artt. 22, 23 e 24 della legge regionale 31/5/1980, n. 56.

ART. 31 – PIANI DI LOTTIZZAZIONE

A questi strumenti urbanistici esecutivi si applicano le norme di cui agli artt. 25, 26, 27 e 28 della legge regionale 31/8/1980, n. 56.

ART.32 – CONVENZIONI

1. Le convenzioni prescritte per i P.d.L. devono avere tassativamente tutti i contenuti minimi prescritti dall'art.28 della LR 56/80.
2. Alle convenzioni dovrà essere allegato il tipo di frazionamento relativo alla formazione di tutti i lotti di progetto e delle aree che saranno cedute al Comune.
3. Inoltre, qualora le aree assoggettate a P.d.L. comprendano proprietà catastali intestate a diverse ditte, dovrà essere allegato alla convenzione il Piano di riparto degli utili e degli oneri fra le diverse ditte proprietarie, al fine di definire già in sede di stipula gli eventuali trasferimenti di proprietà conseguenti al riparto e al nuovo assetto fondiario stabilito dal P.d.L..

ART. 33 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'attuazione del P.R.G. mediante intervento edilizio diretto, consiste nella edificazione su singoli lotti costituiti ciascuno da una o più particelle catastali, a seguito di rilascio di concessione edilizia, secondo le modalità di cui agli artt. 29 e 30 della legge regionale 31/5/1980, n. 56.

ART. 34 – UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI NELLE UNITA' DI INTERVENTO

L'utilizzazione totale degli indici If, It, corrispondenti ad una determinata superficie (Sf e St) esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di costruzione sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, fino al momento in cui la normativa urbanistica vigente non dovesse consentirla.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 35 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati entro un anno dall'adozione della presente variante al P.R.G. sono soggetti alle disposizioni in essa dettate.
2. Le presenti norme sostituiscono le N.T.A. del P.R.G. approvato con G.R. n. 4587 del 30/5/1980 e G.R. n. 7313 del 29/7/1981.

* * *