

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

(1) - Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore generale (P.R.G.) le tavole e gli elaborati indicati di seguito:

- | | |
|--|------------------|
| 1 - Inquadramento territoriale - | scala 1:200.000; |
| 2 - Territorio comunale progetto - | scala 1: 25.000; |
| 3 - Lettura del territorio I - Beni culturali,
archeologici, paesistici - | scala 1: 10.000; |
| 4 - Lettura del territorio II - Impianti ed
infrastrutture - | scala 1: 10.000; |
| 5 - Lettura del territorio III - Impianti ed
infrastrutture - | scala 1: 10.000; |
| 6 - Territorio comunale - stato attuale - | scala 1: 10.000; |
| 7 - Centro urbano - stato attuale - | scala 1: 2.000; |
| 8 - Frazioni - stato attuale - | scala 1: 2.000; |
| 9 - Territorio comunale - progetto - | scala 1: 10.000; |
| 10 - Vincolo idrogeologico - | scala 1: 10.000; |
| 11 - Centro urbano - planimetria di piano - | scala 1: 5.000; |
| 12 - Frazioni - planimetrie di piano - | scala 1: 5.000; |
| 13 - Centro urbano, planimetria di piano - | scala 1: 2.000; |
| 14 - Casalini, Caranna - planimetrie di piano - | scala 1: 2.000; |
- Allegato n. 1 - Relazione illustrativa;
Allegato n. 2 - Dimensionamento (contenente anche i comparti di intervento/perequazione);

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

Allegato n. 3 - Norme tecniche di attuazione;

Allegato n. 4 - Regolamento edilizio.

(2) - Le norme particolari, i vincoli e le prescrizioni riguardanti singole zone o determinate destinazioni risultanti dalle presenti norme e dalle tavole di piano, prevalgono sulla normativa generale.

(3) - In caso di eventuali diversità fra tavole a scale diverse, prevale la tavola a scala più dettagliata.

(4) - Le norme e gli elaborati grafici del P.R.G. prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento di igiene e di altri regolamenti comunali.

(5) - I poteri di deroga possono essere esercitati soltanto nei limiti e nel rispetto della procedura prevista dall'art. 41 quater della legge n. 1150 del 1942 e nel rispetto dell'art. 30, concessioni in deroga, della legge regionale n. 56/80.

Art. 2 - FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI

(1) - Le norme di attuazione, il Regolamento Edilizio e gli elaborati grafici del P.R.G. disciplinano attraverso le necessarie prescrizioni, l'attività edilizia pubblica e privata e le opere di urbanizzazione che modificano l'ambiente urbano e territoriale.

ART. 3 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

(1) - Il P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale, seguendo le prescrizioni delle presenti N.T.A. e degli elaborati grafici a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della legislazione regionale vigente.

(2) - Il P.R.G. regola l'attività edificatoria nel territorio comunale.

(3) - L'edificazione è inoltre soggetta alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

(4) - Il rilascio di ogni permesso di costruire sarà subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti norme, nel Regolamento Edilizio Comunale e negli elaborati grafici del P.R.G.

Art. 4 - TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

(1) - Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G., partecipa agli oneri ad essa relativi ed è subordinata a permesso di costruire da parte del Responsabile dell'U.T.C. o a presentazione di denuncia

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

di inizio attività (D.I.A.), secondo le norme di legge, di P.R.G. e come meglio specificato nei successivi articoli.

(2) - Le previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria a meno che i soggetti richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali, fornendo adeguata garanzia reale o fideiussoria.

(3) - L'entrata in vigore del P.R.G. e delle presenti norme comporta la decadenza dei permessi di costruire non conformi alla zonizzazione salvo che i relativi lavori non siano iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data del rilascio del permesso.

(4) - Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

(5) - I terreni e gli immobili compresi dal P.U.T.T. (Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Paesaggio Beni Ambientali - della Regione Puglia) negli ambiti territoriali perimetrati nel territorio comunale, di valore "rilevante" (B), "distinguibile" (C), "relativo" (D), come da tav. 6 del P.R.G., sono sottoposti a tutela diretta (titolo III, art. 3.05 del P.U.T.T.):

- 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 l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 del P.U.T.T.:

- non possono essere oggetto di pianificazione attuativa del presente strumento urbanistico senza che per detti piani attuativi sia stato rilasciato il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 del P.U.T.T.;

- non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell'art. 4.01 del P.U.T.T., senza che per gli stessi sia stata rilasciata l'attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5.04 del medesimo P.U.T.T.

(6) - Le prescrizioni contenute nel punto precedente non trovano applicazione (art. 1.03, punto 5 del P.U.T.T.):

- nelle aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";

- nelle aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "direzionali", "artigianali",

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

"industriali", "miste" se, alla data del 6 giugno 1990 incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

Art. 5 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

(1) - Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in zone omogenee ed articola queste in sottozone per tipologie di interventi consentiti secondo la seguente classificazione:

1) ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA (zone A, B e C)

ZONA A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; si articolano in:

- Zona A₁: aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico (Centro Storico di Cisternino);
- Zona A₂: aree edificate di significato storico;
- Zona A₃: aree di interesse per la salvaguardia paesistica ed ambientale (nelle frazioni di Caranna, Casalini, Figazzano, Marinelli, Sisto e nella valle d'Itria).

ZONA B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc./mq.; si articolano in:

- Zona B₁: Cisternino centro; tessuti urbani recenti cresciuti senza strumento urbanistico esecutivo e completamente edificati;
- Zona B₂: - Cisternino centro; aree, già di completamento o di espansione, edificate o in corso di edificazione con strumenti urbanistici esecutivi o con intervento diretto;
- Zona B₃: - aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Caranna;
- Zona B₄: - aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Casalini;
- Zona B₅: - aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato delle frazioni di Marinelli, Figazzano e Sisto.

ZONA C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B; si articolano in:

- Zona C₁: - aree di espansione del centro urbano di Cisternino;

- Zona C₂: - aree di espansione del centro abitato delle frazioni di Caranna, Casalini e Marinelli.

2) ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE (zone D ed E)

ZONE D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati; sono articolate in:

- Zona D₁: - aree per attività industriali ed artigianali;
- Zona D₂: - aree per attività commerciali e/o terziarie;
- Zona D₃: - aree per attrezzature turistiche.

ZONE E: le parti del territorio destinate a usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone c; sono articolate in:

- Zona E₁: - aree destinate ad usi agricoli;
- Zona E₂: - aree boscate;
- Zona E₃: - aree interessate da cave di prestito attivo e dismesse.

3) ZONE F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; sono articolate in:

- aree per le urbanizzazioni primarie (Up);
- aree per le urbanizzazioni secondarie (Us);
- aree per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F);
- verde pubblico e con attrezzature;
- verde privato e di rispetto;
- parco urbano e territoriale;
- aree per le infrastrutture stradali e ferroviarie;

4) - ZONE A VINCOLO SPECIALE

- zona a vincolo cimiteriale;
- zone a vincolo paesistico;
- zone a vincolo idrogeologico;
- zone a vincolo storico ed archeologico.

Art. 6 - ZONE RESIDENZIALI E MISTE: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.

(1) - Le zone omogenee A, B e C hanno carattere prevalentemente residenziale.

(2) - In esse sono ammesse tutte le attività connesse alla residenza e con essa compatibili quali negozi, pubblici esercizi, uffici, alberghi, luoghi di spettacolo e ritrovi, attività artigianali e di servizio, ecc.

(3) - Le attività produttive esistenti in zona residenziale possono

N.T.A. – P.R.G. CISTERNINO

essere mantenute, ristrutturate, ampliate nel rispetto delle norme di zona, purché non nocive e non moleste e comunque compatibili con il carattere residenziale delle zone stesse.

CAPO I - ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE RESIDENZE

Art. 7 - ZONA A₁: AREE EDIFICATE DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO (CENTRO STORICO DI CISTERNINO).

(1) - Le aree libere sono inedificabili; sono consentiti nella zona omogenea A₁, , gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., previo parere della Commissione Edilizia Comunale nei casi previsti dal Regolamento Edilizio; non sono consentiti comunque interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione urbanistica.

(2) - Valgono le disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.I. 02.04.1968, n. 1444.

(3) - Il P.R.G., a norma dell'art. 27 della legge 05.08.1978, n. 457, definisce l'intera zona A₁ come zona di recupero; l'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle modalità contenute negli artt. 27 e 28 della predetta legge, provvederà alla formazione ed approvazione dei Piani di Recupero, secondo gli artt. 21 e seguenti della legge regionale n. 56/80.

(4) - Il Piano di Recupero può essere di iniziativa privata, secondo le procedure di formazione disciplinate dalla normativa regionale vigente in materia di uso del territorio.

(5) - Il Comune può intervenire per l'esecuzione di opere volte al restauro, consolidamento, risanamento igienico, al ripristino dei valori storico-ambientali qualora se ne presenti la necessità per ragioni di salvaguardia della incolumità e per ragioni igienico-sanitarie.

(6) - Il recupero di spazi inedificabili all'interno dei vari isolati, la rimozione e demolizione delle parti o strutture aggiunte nel tempo in grave e palese alterazione delle originarie caratteristiche di edifici di valore storico artistico, devono concorrere a:

- ripristinare i valori ambientali originali degli interni degli isolati stessi;

- a costituire un sistema di spazi pubblici al servizio della collettività.

(7) - In particolare il Comune può elaborare e attuare piani di recupero relativi alle superfici ed alle opere esterne degli immobili prospettanti su ambienti urbanistici unitari, quali piazze, strade, corti.

Non sono consentiti comunque interventi di ristrutturazione edilizia ed interventi di ristrutturazione urbanistica.

(8) - I piani di recupero di iniziativa pubblica o privata dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali della Regione Puglia.

(9) - E' prescritta la salvaguardia sociale e funzionale relativa alla permanenza dei gruppi sociali insediati; è consentita, a tal fine, la modifica della destinazione d'uso da residenza ad attività terziarie o artigianali non moleste, tese alla rivitalizzazione del tessuto socioeconomico; l'Amministrazione Comunale promuoverà inoltre l'insediamento di uffici pubblici, servizi sociali ed associazioni culturali.

(10) - Al di fuori di quanto previsto nei commi precedenti non è consentita alcuna trasformazione, modifica o intervento sugli immobili.

(11) - 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, quali murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc. o adottando tecniche di lavorazione e di rifinitura per materiali non tradizionali tali da renderli assimilabili all'ambiente.

(12) - Come già indicato al comma 1) del presente articolo gli interventi ammessi sono così di seguito specificati:

a) - MANUTENZIONE ORDINARIA.

(13) - Gli interventi di manutenzione ordinaria consistono nei lavori e nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, in quanto imposti dal normale uso dell'immobile, ed a mantenerlo in buono stato o a migliorarlo qualitativamente.

(14) - Le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (corpo di fabbrica o unità edilizia abitativa), non ne alterano la struttura e non modificano la disposizione dei vani, ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del loro normale uso.

(15) - Le opere di manutenzione ordinaria sono:

a) - all'esterno degli edifici;

1) - ricorso del manto di copertura e della piccola orditura del tetto; riparazione di pluviali e grondaie e loro sistemazione;

2) - ripristino delle facciate senza alterazione dell'aspetto

esteriore dell'edificio;

3) - riparazione di balconi e terrazze, rappezzi a parti ammalorate e pericolanti delle facciate;

4) - riparazione e rifacimento, con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti, dei manti di copertura delle terrazze;

5) - riparazione dei serramenti esterni, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso;

6) - sostituzione di serrande a maglia con serrande piane e viceversa;

b) - all'interno di edifici;

7) - riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne;

8) - riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;

9) - riparazione, sostituzione e posa in opera dei rivestimenti e dei serramenti interni;

10) - apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;

11) - costruzione di arredi fissi e piccole opere murarie quali nicchie, muretti di arredamento che lascino invariati i serramenti esterni, sempreché non vengano variati i rapporti aeroilluminanti;

12) - posa in opera di doppi serramenti e di doppi vetri nonché di cancelletti di sicurezza interni;

13) - realizzazione e/o spostamento di pareti mobili, purché vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti in ogni locale;

c) - per gli impianti;

14) - riparazione, sostituzione e posa in opera di apparecchi sanitari all'interno dello stesso servizio igienico;

15) - riparazione e sostituzione di impianti idraulici, igienico sanitari e relative tubazioni;

16) - riparazione e sostituzione di impianti elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura del gas, nonché delle canne fumarie, anche con l'installazione di caminetti;

17) - riparazione e sostituzione della canalizzazione della rete fognaria interna ed esterna sino al limite di proprietà dell'edificio;

19) - riparazione e sostituzione di opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza;

d) - per gli spazi inedificati;

20) - pavimentazione esterna di cortili e chiostrine;

21) - manutenzione del verde privato esistente, compresa la potatura degli alberi e lo spostamento di essenze di alto fusto;

22) - riparazione delle recinzioni.

b) - MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

(16) - Gli interventi di manutenzione straordinaria consistono nei lavori e nelle opere necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

(17) - Tali interventi non devono alterare il taglio e la composizione delle unità immobiliari né incidere sulle loro caratteristiche di utilizzo, sul loro aspetto esterno e sull'ambiente circostante.

(18) - Sono opere di manutenzione straordinaria:

1) - la sostituzione ed il rinnovo di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, solai piani, porzione di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);

2) - il rifacimento della copertura nei suoi elementi strutturali e di protezione e pavimentazione;

3) - la sostituzione degli serramenti esterni;

4) - il rifacimento di intonaci esterni;

5) - la diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;

6) - la modifica dei servizi igienici.

c) - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO.

(19) - Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

(20) - Riguardano gli edifici per i quali si prescrive la conservazione degli elementi esterni nel loro insieme (pareti e coperture) e delle caratteristiche tipologiche e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali.

(21) - Devono essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale, tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo, quali posizione e collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, androni, cortili, volte, soffitti, stipiti in pietra, pavimentazioni, ecc.

(22) - E' consentita la modifica dei caratteri distributivi interni al fine di ottenere, anche attraverso aggregazione di più unità immobiliari, abitazioni dotate di tutti i servizi necessari.

(23) - In tal senso è permessa, ove necessaria, l'installazione dei servizi igienici e cucine, anche in blocchi unificati, dotati di aerazione e ventilazione meccanica.

(24) - E' permessa la modifica delle destinazioni d'uso, purché non in contrasto, a livello spaziale e distributivo, con l'impianto originario.

(25) - Devono essere eliminate quelle superfetazioni e quelle sovrastrutture che non rivestono interesse ai fini della storia e della lettura filologica dell'edificio.

(26) - Le norme entro cui potranno articolarsi gli interventi sin qui descritti sono:

1) - COPERTURE.

(27) - Le strutture di copertura devono mantenere le stesse configurazioni geometriche esistenti con il reimpiego, per quanto possibile del materiale originario da integrare, ove indispensabile, con materiale della stessa natura e forma.

(28) - Sono escluse, ovunque e per qualsiasi dimensione, coperture e pensiline di materiale translucido, di lastre di fibrocemento, di lamiera e simili.

(29) - Le coperture piane di tipo praticabile devono essere pavimentate con pietra locale.

(30) - E' vietata, nelle coperture a tetto, l'alterazione delle altezze di colmo e di gronda.

(31) - Le coperture a falde e le soffitte, che non costituiscono superfetazione e/o modifiche recenti, devono restare tali.

(32) - Sui piani di copertura è vietata la costruzione di manufatti di qualsiasi tipo, anche se provvisori e/o precari, quali verande, logge, tettoie e simili.

2) - CANALI DI GRONDA.

(33) - Non è consentita l'installazione di canali di gronda in p.v.c. o simili; sono obbligatori quelli in lamiera verniciata.

Si prescrive di conservare, restaurare e ricostruire le gronde di pietra naturale ove esistenti.

3) - PLUVIALI.

(34) - E' vietata l'installazione di pluviali in p.v.c. o simili a vista sulle facciate; sono obbligatori quelli in lamiera.

(35) - La parte inferiore, fino all'altezza minima di mt. 2,00, se esterna, deve essere realizzata in tubo di ghisa verniciata.

(36) - Il convogliamento dell'acqua dai pluviali deve avvenire direttamente nella rete urbana delle acque bianche.

(37) - Ove detta rete manchi, lo sbocco del pluviale deve avvenire nella rete stradale al di sotto del piano marciapiede; ove, infine, manchi quest'ultimo, lo sbocco è consentito a livello stradale con opportuno elemento curvo di raccordo.

4) - COMIGNOLI.

(38) - I comignoli esistenti vanno conservati nelle forme originarie e recuperati alla loro funzione.

(39) - Quelli di nuova costruzione devono uniformarsi alle forme tradizionali.

5) - SOLAI E VOLTE.

(40) - Non è ammessa la sostituzione di solai in legno con solai a struttura in acciaio, cemento armato o latero cemento.

(41) - La variazione di quota dei solai, in caso di sostituzione, è ammessa solo quando non comporti lo stravolgimento della tipologia dell'organismo edilizio, con particolare riguardo alle aperture esterne.

(42) - Ogni intervento sui solai, sulle coperture a volta e sulla struttura portante deve essere finalizzato al recupero dell'esistente e, soltanto in caso di dimostrata impossibilità del loro recupero, ne è ammessa la sostituzione.

(43) - A tal fine qualsiasi tipo di intervento sarà ammissibile previa presentazione ed approvazione di progetto che definisca compiutamente:

a) - lo stato di dissesto statico e di pericolo;

b) - le modalità della ricostruzione che dovrà garantire la stabilità delle strutture e dell'edificio.

(44) - L'eventuale intervento di ricostruzione dovrà essere effettuato in forme e con materiali uguali o dello stesso tipo.

6) - FACCIATE.

(45) - Negli edifici, per le facciate e le superfici murarie sia prospettanti su spazi pubblici che privati, compresi gli intradossi degli archi e delle volte a giorno, è vietata ogni alterazione delle soluzioni di rivestimento e/o trattamento originari.

(46) - E' escluso ogni impiego di rivestimenti lapidei, ceramici o realizzati con materiali e tecnologie non tradizionali; sono ammessi solo intonaci comuni, non plastici.

(47) - Valgono in genere le seguenti norme:

a) - sulle intonacature è ammesso solo il colore bianco;

b) - è vietata la dipintura a colore delle parti in pietra o tufo.

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

(48) - Per necessità di risanamento delle superfici lapidee è consentito solo il trattamento protettivo superficiale trasparente e completamente assorbito, con resa finale opaca.

(49) - Tutte le facciate, che alla data di approvazione delle presenti norme risultino non rispondenti a quanto su prescritto, devono uniformarsi in caso di intervento.

7) - BALCONI E BALLATOI.

(50) - I balconi e ballatoi originari devono essere trattati con le tecniche del restauro.

(51) - E' vietata la costruzione di nuovi balconi nonché la chiusura di balconi e ballatoi o qualsiasi spazio esistente prospiciente la pubblica strada con verande di qualsiasi tipo e materiale.

8) - FINESTRE, PORTE E CANCELLI.

(52) - E' vietata la trasformazione di porte e porte-finestre con visuale su spazi pubblici e privati.

(53) - Per i serramenti esterni (finestre, porte-finestre, persiane, portoncini ed altre aperture) è ammesso solo l'impiego di legno verniciato verde scuro, marrone scuro e bianco.

(54) - Persiane esterne e portoncini dovranno essere coordinati nel colore con i serramenti a vetro retrostanti.

(55) - E' tassativamente escluso l'impiego di materiali diversi dal legno e di tapparelle esterne di qualsiasi tipo, materiale e colore.

9) - VOLUMI NON ABITABILI CON ACCESSO DA TERRAZZO.

(56) - I vani con il calpestio a quota terrazzo possono essere recuperati e destinati a locali stenditoio e/o volumi tecnici.

10) - SCALE ESTERNE.

(57) - E' vietato il rifacimento di scale esterne con materiale diverso dalla pietra locale;

11) - CORTILI.

(58) - I cortili devono essere liberati da ogni superfetazione e riunificati se nel tempo siano stati alterati nella configurazione originaria e, comunque ridefiniti, ove possibile nei limiti e nei rapporti previsti dal Regolamento Edilizio vigente.

12) - PORTICATI.

(59) - I porticati, ove esistenti e/o occlusi, devono essere conservati e/o restituiti alla loro funzione originaria.

(60) - L'illuminazione artificiale dei porticati deve essere prodotta con lampade ad incandescenza e realizzata con luce riflessa.

(61) - E' tassativamente escluso l'impiego di lampade al "neon" o vapori di sodio.

13) - INGRESSI E AFFACCI SU SPAZI PUBBLICI DI NEGOZI, LOCALI PUBBLICI, LABORATORI ARTIGIANALI E SIMILI.

(62) - Sino all'adozione della delibera di C.C. relativa all'arredo urbano, di cui all'art. 44 delle N.T.A. del PRG, si prescrive che i negozi posti a piano terra degli edifici di valore artistico ambientale non devono alterare con le mostre, gli ingressi e le vetrine, l'architettura esistente. In ogni caso le mostre, le vetrine e gli ingressi devono uniformarsi alle caratteristiche ambientali soprattutto per quanto riguarda i colori e i materiali. Le targhe, i cartelli, le insegne reclamistiche, etc. devono essere di piccole dimensioni e della massima semplicità. Sono vietate insegne reclamistiche di tipo a bandiera.

(63) - E' vietato l'impiego di coperture e pensiline di ogni specie ed, in generale, di qualsiasi elemento sporgente rispetto ai fili di facciata.

(64) - soppresso

(65) - Le insegne devono essere contenute nel perimetro dell'apertura degli ingressi ed affacci.

(66) - Le targhe, le insegne e qualsiasi altra forma di pubblicità devono essere di modeste dimensioni, non appariscenti ma della massima semplicità.

14) - ARREDO URBANO, SEGNALETICA E PUBBLICITA'.

(67) - Per la tutela dell'ambiente, tutti gli elementi di arredo urbano, quali segnaletica orizzontale e verticale, insegne pubblicitarie, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia pubblici che privati, fioriere, ecc. devono essere unificati per l'intera zona A1, posizionati e realizzati in modo garantire una corretta fruizione degli spazi architettonici.

(68) - Per la pubblica illuminazione, ove è possibile, si prescrive la installazione a braccio sui muri.

(69) - E' obbligatorio il mantenimento, la cura ed il ripristino dei basolati in pietra calcarea esistenti al fine della buona conservazione e rispetto dell'immagine urbana.

(70) - L'obiettivo da perseguire è la sistemazione non in vista delle reti di distribuzione E.N.E.L. e S.I.P.; si prescrive che in tutti gli interventi i cavi E.N.E.L. e S.I.P. di zona e di fabbricato siano collocati in cunicoli, al fine di realizzare soluzioni non in vista.

(71) - Tutte le fontane e le prese d'acqua tradizionali

dell'E.A.A.P. devono essere conservate in efficienza e, ove dismesse, riattivate nell'originaria configurazione.

(72) - Le reti di adduzione, da installarsi sia in spazi pubblici che privati non devono risultare in vista né compromettere le cortine murarie e pertanto essere sistemate in appositi cunicoli orizzontali, mentre i tratti ascendenti devono essere collocati all'interno dei corpi di fabbrica in modo da essere facilmente ispezionabili.

(73) - Si prescrive che, alla fine dei lavori di sistemazioni delle reti orizzontali, siano ripristinate le pavimentazioni originarie. Se queste sono state nel tempo coperte con manto bituminoso e simili, si dovrà provvedere al ripristino delle antiche pavimentazioni.

(74) - La rete di distribuzione del gas, nei suoi tratti al di fuori delle reti stradali, pur nel rispetto della specifica normativa di sicurezza, deve essere installata arrecando il minimo disturbo possibile alle cortine murarie, con accorgimenti tali da mascherarne il più possibile la presenza.

(75) - Alla fine dei lavori di installazione della rete adduttrice del gas metano al di sotto delle sedi stradali è prescritto il ripristino integrale delle pavimentazioni originarie.

15) - ANTENNE RADIO E TV.

(76) - Ovunque si renda possibile e, comunque, sempre in caso di restauro è prescritta l'installazione di impianto televisivo centralizzato con antenna unica e relativa rete di utenza installata sottotraccia e, comunque non in vista.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

(77) - Per gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro deve essere prodotta la seguente documentazione:

1) - ELABORATI DI RILIEVO E DOCUMENTAZIONE:

a) - rilievo planimetrico catastale;

b) - rilievo aerofotogrammetrico (stralcio esteso a mt. 50 dai confini della proprietà interessata);

c) - previsioni dello strumento urbanistico generale;

d) - rilievo, in scala 1:100, dello stato di fatto delle cortine edilizie in cui si colloca l'intervento, esteso per almeno mt. 20 per ciascuna delle due direzioni e comunque interessante gli organismi limitrofi per intero, anche al di là di tale misura;

e) - sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti, in scala 1:100, entro un raggio di mt. 20 dai confini

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

catastali dell'unità interessata;

f) - rilievo dell'unità immobiliare in scala 1:50, completa delle piante di tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso per vano esistenti;

g) - almeno due sezioni, longitudinale e trasversale, in scala 1:50, nei punti più significativi dell'unità immobiliare;

h) - rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti, quali muri, fontane, edicole, dislivelli, pavimentazioni e del verde, ove esistente, con l'indicazione delle essenze;

i) - elenco delle finiture esterne ed interne, con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei serramenti, delle ringhiere, dei materiali usati per gradini, soglie, davanzali, ecc.;

l) - documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio esterno ed interno;

m) - relazione illustrativa dei connotati storico artistici, con descrizione di tutti gli elementi architettonici e decorativi;

2) - ELABORATI DI PROGETTO:

a) - planimetria quotata, in scala 1:100, degli eventuali spazi scoperti con indicazione della relativa destinazione d'uso e delle pertinenze dell'edificio o dell'insieme di edifici;

b) - prospetto dello stesso tratto di cortina edilizia di cui al punto d) del precedente punto 1), così come si presenterebbe ad intervento effettuato;

c) - piante quotate con indicazione della destinazione d'uso, in scala 1:50, di tutti i piani, comprese le coperture ed eventuali seminterrati e sotterranei;

d) - almeno due sezioni, con l'indicazione dei materiali, longitudinale e trasversale, in scala 1:50, nei punti più significativi dell'unità immobiliare;

e) - tutti gli alzati, in scala 1:50, sugli spazi esterni ed interni, pubblici e privati, con l'indicazione dei relativi materiali e colori;

f) - particolari costruttivi, in scala 1:20, con l'indicazione dei relativi materiali e colori;

g) - relazione sui lavori che si intendono eseguire; tale relazione deve contenere l'analisi tipologica e strutturale, i possibili parametri dimensionali e distributivi e tutti quegli elementi atti alla completa definizione dell'intervento.

3) - ELABORATI DA PRODURRE PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA: (soppresso)

Art. 8 - ZONA A2: AREE EDIFICATE DI SIGNIFICATO STORICO.

(1) - Trattasi di tessuto urbano formalizzato su griglie più o meno geometriche dell'ottocento e principio del novecento.

(2) - In esso vanno mantenute le caratteristiche architettoniche esistenti.

(3) - L'Amm.ne Comunale predisporrà, come strumento di base dello strumento urbanistico attuativo, il censimento degli immobili ricadenti in tale zona finalizzato alla classificazione degli stessi in:

- di valore storico, storico artistico;
- di valore ambientale;
- di valore ambientale nullo;

Ogni intervento edilizio, fatta eccezione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è subordinato ad approvazione di piano di recupero, previo censimento.

(4) - Valgono le disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.I. 02.04.1968, n. 1444.

(5) - Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, di cui ai punti a), b) e c) del comma 12 del precedente art. 7, è ammesso l'intervento diretto con singolo permesso di costruire nel caso di ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione) per i soli edifici classificati di valore ambientale nullo; gli interventi di demolizione/ricostruzione e nuova edificazione e sopraelevazione sono consentiti invece solo previa redazione di strumento urbanistico attuativo o piano planovolumetrico esteso lateralmente ad una zona di 50 m rispetto all'ubicazione dell'intervento, e comunque sono possibili esclusivamente nei casi di:

- 1) edifici classificati di valore ambientale nullo dal censimento di cui al comma 3 dell'art.8;
- 2) se comporta il soddisfacimento di interesse pubblico in ordine alla nuova destinazione d'uso, al miglioramento del traffico ed al reperimento dei parcheggi.

a) - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (esclusa demolizione e ricostruzione)

(6) - Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi secondo nuove organizzazioni distributive, igieniche e funzionali non rientranti nelle manutenzioni o nel restauro e risanamento conservativo, mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

(7) - Tali interventi comprendono il ripristino e/o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

(8) - In particolare essi possono:

1) - modificare le caratteristiche, il taglio, la composizione delle unità immobiliari;

2) - cambiare, anche parzialmente, la tipologia e/o la o le sue destinazioni d'uso;

3) - adeguare l'edificio alle mutate esigenze tecnologiche.

(9) - E' consentita la realizzazione di soppalchi, con aumento di superficie utile contenuto entro il valore del 30% della superficie utile dell'unità immobiliare e con il rispetto dell'altezza minima netta di mt. 2,70 per i vani abitabili e mt. 2,40 per i disimpegni, servizi e depositi, fermo restando, altresì, il rispetto dei parametri aeroilluminanti del Regolamento Edilizio vigente.

(10) - Negli interventi di ristrutturazione edilizia si devono rispettare:

1) - le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;

2) - l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche.

(11) - Ai fini dell'esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

1) - "sagoma", il contorno che assume l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;

2) - "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva e, pertanto, con le sue caratteristiche architettoniche, sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello spazio urbano in cui l'edificio risulta inserito;

3) - "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente, ma conforme alla destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico e/o con le norme urbanistiche ed edilizie vigenti o quando, pur risultando conforme, richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

b) - SOPRAELEVAZIONI.

(12) - Sono interventi di completamento in elevazione del piano terra esistente, teso anche ad uniformare il profilo direttore della

quinta stradale dell'isolato di riferimento.

(13) (soppresso)

(14) - Per gli interventi di sopraelevazione non vi sono prescrizioni riguardo a:

a) - lotto minimo di edificazione;

b) - percentuale di copertura.

(15) - L'altezza complessiva deve essere mantenuta nel rapporto 1,5/1 rispetto alla larghezza della strada o spazio pubblico antistante e comunque non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti.

(16) - Il concessionario deve impegnarsi a non apportare alcuna modifica al volume esistente (aumento della superficie utile con soppalchi) costituendo a favore del Comune apposita servitù.

(17) - Le norme da osservarsi per le emergenze architettoniche aventi carattere storico, storico artistico e di particolare pregio sono quelle contenute nei commi da n. (27) a (77) del precedente art. 7, così di seguito integrati:

- comma 32 : a "tettoie e simili" si aggiunge "ad eccezione dei volumi tecnici per ascensori e/o impianti tecnologici."

- comma 48, punto a): a "colore bianco" si aggiunge "ed in alternativa in tono con il resto della cortina edilizia;"

- comma 56: si aggiunge: "E' accettabile il serramento con profilato ferro finestra o alluminio in elettrocolore nero o bronzo finestra, qualora il telaio fisso e quello mobile risultino nascosti dalla mazzetta e siano pertanto visibili solo i vetri, per le finestre ad una anta, oppure i vetri ed i piombi verticali per le finestre a due o più ante."

c) - DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE.

(18) - Sono interventi che concernono gli immobili sprovvisti di caratteristiche tali che ne giustificano la conservazione totale e/o parziale e per i quali è ammissibile la demolizione/ ricostruzione e nuova edificazione nei modi e nelle forme previste dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G e del Regolamento Edilizio vigenti.

(19) - In particolare detti interventi sono possibili nei casi di:

1) - assenza di valore ambientale dell'immobile, determinato dal censimento di cui al comma 3 del presente articolo;

2) - se comporta il soddisfacimento di interesse pubblico in ordine alla nuova destinazione d'uso, al miglioramento del traffico ed al reperimento di parcheggi.

(20) - La densità fondiaria non deve superare il 50% della densità

fondiarie media della zona ed in nessun caso i 5,00 mc./mq.

(21) - Per gli interventi di demolizione-ricostruzione e nuova edificazione non vi sono prescrizioni riguardo a:

- a) - lotto minimo di edificazione;
- b) - percentuale di copertura.

(22) - L'altezza complessiva deve essere mantenuta nel rapporto 1,5/1 rispetto alla larghezza della strada o spazio pubblico antistante e comunque non potrà superare l'altezza media degli edifici circostanti.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE.

(23) - Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni, deve essere prodotta la sottoelencata documentazione:

1) - ELABORATI DI RILIEVO E DOCUMENTAZIONE:

quelli di cui al punto 1) del comma (77) del precedente art. 7;

2) - ELABORATI DI PROGETTO:

quelli di cui al punto 2) del comma (77) del precedente art. 7;

3) - ELABORATI DA PRODURRE PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA: (soppresso)

INTERVENTI AMMISSIBILI.

(24) - Per gli immobili vincolati ex lege n. 1089/1939, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, previo parere, ove dovuto, della Commissione Edilizia Comunale e nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali della Regione Puglia.

(25) - Per gli immobili di interesse storico e storico artistico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo previo parere, ove dovuto, della Commissione Edilizia Comunale.

(26) - Per gli immobili di pregio ambientale sono consentiti gli interventi di cui al precedente comma nonché la ristrutturazione edilizia (esclusa demolizione e ricostruzione) e le sopraelevazioni.

(27) - Per le aree e gli immobili non inclusi nella classificazione di cui ai precedenti commi (24), (25) e (26) del presente articolo ma compresi nella zona A₂, sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle norme qui di seguito definite:

- 1) - vanno rispettate le norme di cui ai commi (33), (34), (35),

(36), (37), (53), (54), (55), (56) integrato in art. 8 e commi da (63) a (77) del precedente art. 7;

2) - sono escluse ovunque e per qualsiasi dimensione coperture e pensiline di materiale traslucido, di lastre di fibrocemento, di lamiera e simili;

3) - le coperture piane, del tipo praticabile, devono essere pavimentate con pietra locale, lastre di "Cursi" o lastronatura cementizia riquadrata;

4) - sui piani di copertura è vietata la costruzione di manufatti di qualsiasi tipo, anche se provvisori e/o precari, quali verande, tettoie e simili;

5) - è vietata la chiusura di balconi con verande di qualsiasi tipo e materiale;

6) - è vietato sulle facciate l'impiego di rivestimenti lapidei e ceramici; sono ammessi solo intonaci comuni, non plastici;

7) - sulle intonacature sono ammessi solo colori in tono con la cortina edilizia.

(28) - Gli allineamenti stradali preesistenti devono essere rispettati.

(29) - Le altezze degli edifici realizzabili su aree immediatamente contigue e/o in diretto rapporto visuale con gli edifici di carattere storico, storico artistico e di pregio ambientale, non devono superare l'altezza massima dei predetti edifici.

(30) - La soluzione planovolumetrica dovrà curare l'inserimento del nuovo organismo edilizio nell'ambito del contesto ambientale esistente.

(31) In ogni caso le ricostruzioni devono presentare le caratteristiche qualitative architettoniche ed ambientali degli immobili censiti con valore storico; particolare attenzione andrà posta alle caratteristiche di rifiniture degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera, quali murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc. o adottando tecniche di lavorazione e rifinitura per materiali non tradizionali tali da renderli assimilabili all'ambiente.

ART. 9 - ZONA A₃ - AREE DI INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA ED AMBIENTALE.

(1) - Nelle zone A₃ delle frazioni/contrade di Caranna, Casalini, Figazzano, Marinelli e Sisto è consentito solo il restauro ed il recupero delle costruzioni esistenti con le stesse modalità previste per la zona A₂, con esclusione degli interventi di demolizione-

ricostruzione, nuova edificazione e sopraelevazione.

(2) - Nella zona "E1", normata dal successivo art. 21, comprensiva della Valle d'Itria, può essere realizzato un ampliamento del piano terra dei fabbricati a trulli o lamie esistenti per realizzare servizi igienici o altri vani accessori; detto ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle distanze previste nel comma 11 dell'art. 21.

(3) - Detto ampliamento va dimensionato tenendo a base del calcolo un fabbricato della superficie utile di mq 20 (un trullo o lamia) ed un fabbricato della superficie utile di mq 100 (più trulli o lamie); i trulli o lamie esistenti con superfici utili inferiori a mq 20 verranno valutati con superficie virtuale pari a mq 20.

(4) - Per il primo si può realizzare un ampliamento di mq 20, mentre per il fabbricato di mq 100 si può realizzare un ampliamento di mq 10; per i fabbricati di superficie intermedia l'ampliamento consentito si ottiene per interpolazione lineare tra i due valori.

(5) - L'ampliamento, se realizzato con solaio piano, deve avere una altezza non superiore di mt 1,00 rispetto alla quota dell'imposta del cono del trullo o dell'imposta della volta della lamia.

(6) - Se i trulli e le lamie hanno diverse altezze d'imposta vale l'altezza media.

(7) - Se l'ampliamento viene realizzato a trulli o lamie, costruiti secondo tecniche e materiali tradizionali, le superfici consentite in ampliamento (mq 20 e mq 10) possono essere portate rispettivamente a mq 60 e mq 20.

(8) - Depennato giusta Delibera G.R. n. 1926 del 20.12.2006

(9) - Depennato giusta Delibera G.R. n. 1926 del 20.12.2006

(10) - Per i fabbricati esistenti realizzati completamente con solaio piano è consentita la sola ristrutturazione.

(11) - Se la costruzione esistente è costituita parte a trulli e/o lamie e parte a solaio piano con piano terra e primo piano, è consentito solo il restauro e la ristrutturazione (con esclusione degli interventi di demolizione-ricostruzione per la parte composta da trulli o lamie) dell'esistente .

(12) - E' consentito l'ampliamento delle superfici, nella misura sopra stabilita, solo in caso di demolizione del primo piano esistente.

(13) - Tutte le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura a secco con altezza non superiore a mt 1,50.

(14) - E' consentita, inoltre, nel rispetto delle modalità di cui ai commi precedenti, la destinazione ad attrezzature di uso ed

interesse pubblico.

(15) - Qualsiasi trasformazione, recupero, ampliamento dei fabbricati e le trasformazioni colturali devono prevedere con appositi elaborati, e con le procedure di cui all'art. 4, punto 3 delle presenti norme, il ripristino delle recinzioni secondo i metodi tradizionali, con muratura di pietra a secco nonché in recupero ed il ripristino degli elementi notevoli presenti nelle stesse recinzioni o nel fondo (portali, pozzi e cisterne, aie, edicole o cappellette, ecc.)

(16) In ogni caso gli ampliamenti devono presentare qualità architettoniche ed ambientali; particolare attenzione andrà posta alle caratteristiche di rifiniture degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera, quali murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc. o adottando tecniche di lavorazione e rifinitura per materiali non tradizionali tali da renderli assimilabili all'ambiente.

Art. 10 - ZONA B: AREE URBANE EDIFICATE DI RECENTE IMPIANTO.

(1) - In queste zone è possibile procedere alla costruzione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, per intervento diretto con permesso di costruire su singoli lotti costituiti da una o più particelle ed applicando gli indici urbanistici ed edilizi definiti nel successivo articolo in relazione alle sottozone.

Art. 11 - ZONA B: ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE PER TIPOLOGIE DI INTERVENTO CONSENTITE.

(1) - La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- **B₁ - Cisternino centro:** tessuti recenti cresciuti senza strumento urbanistico esecutivo e completamente edificati.

(2) - In tale zona non vi sono prescrizioni riguardo al lotto minimo e l'edificazione si attua nel rispetto dei seguenti indici edilizi:

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 4,00 mc./mq.;

(H_m) - Altezza massima dell'edificio: mt. 10,50;

(D_c) - Distanza dai confini non edificati : non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fronte prospiciente del fabbricato (H/2) con un minimo di mt. 5,00 oppure in aderenza;

(D_f) - Distanza tra fabbricati: è data dalla somma delle altezze delle fronti dei fabbricati prospicienti moltiplicate per 0,50 (D_f = (H₁ + H₂):2); tale valore non deve essere inferiore a mt. 10,00 tra pareti finestrate, salvo quanto previsto nel paragrafo successivo;

(D_s) - Distanza dalla strada: è consentito il rispetto degli

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

allineamenti stradali esistenti; per eventuali nuove strade è richiesto un rapporto 1 a 1 tra la larghezza della strada prospiciente ed altezza dell'edificio;

(Rc) - Rapporto di copertura: 80%;

(3) - Sono ammesse, nei casi previsti dall'art. 3, lettera B, punto 12), comma 3 e punto 17, commi 2 e 3 del Regolamento Edilizio, costruzioni in aderenza.

(4) - In caso di edificio esistente, all'adozione del P.R.G., intercluso tra altri aventi maggiore altezza, è consentita la sopraelevazione indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiario ed alle seguenti condizioni:

- fino a due piani, oltre l'esistente, se l'altezza di questo è contenuta entro mt. 5,00;

- per un solo piano se l'altezza dell'esistente supera i mt. 5,00;

- in ogni caso, previa redazione di strumento urbanistico attuativo o piano planivolumetrico esteso lateralmente ad una zona di 50 m rispetto all'ubicazione dell'intervento.

(5) - L'altezza lorda dei piani a costruirsi in sopraelevazione non potrà superare mt. 3,20 ed in nessun caso l'edificio sopraelevato potrà superare in altezza i fabbricati tra i quali è intercluso.

(6) - Va comunque contenuto nel valore limite di 2 il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato sopraelevato / L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi).

(7) - B₂ - Cisternino centro: aree, già di completamento o di espansione, edificate o in corso di edificazione.

(8) - in tale zona l'edificazione si attua nel rispetto dei seguenti indici edilizi:

lotto minimo di intervento edilizio: mq. 200; tale misura minima (mq. 200) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.;

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 3,00 mc./mq.;

(Hm) - Altezza massima dell'edificio: mt. 7,50;

(Dc) - Distanza dai confini non edificati : non inferiore a mt. 5,00 oppure in aderenza;

(Df) - Distanza tra fabbricati: non deve essere inferiore, tra pareti finestrate, a mt. 10,00;

(Ds) - Distanza dalla strada: è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; nelle eventuali nuove strade è richiesta una distanza minima degli edifici dal ciglio stradale di mt. 5,00;

(Rc) - Rapporto di copertura: 40%;

(9) - Sono ammesse, nei casi previsti dall'art. 3, lettera B, punto 12), comma 3 e punto 17, commi 2 e 3 del Regolamento Edilizio, costruzioni in aderenza.

(10) - B₃ - aree di completamento e riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Casalini.

(11) - In tale zona l'edificazione si attua con intervento diretto con permesso di costruire nel rispetto dei seguenti indici edilizi; lotto minimo di intervento edilizio: mq. 200; tale misura minima (mq. 200) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.; inoltre, ove su dimostrata impossibilità, non sia raggiungibile la misura del lotto minimo, sarà comunque consentito, nel rispetto di tutti gli altri parametri ed indici, il rilascio del permesso di costruire.

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 2,00 mc./mq.;

(H_m) - Altezza massima dell'edificio: mt. 7,50;

(D_c) - Distanza dai confini non edificati : mt. 5,00 oppure in aderenza;

(D_f) - Distanza tra fabbricati: mt. 10,00 tra pareti finestrate, salvo quanto previsto nel paragrafo successivo;

(D_s) - Distanza dalla strada: è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti;

(R_c) - Rapporto di copertura: 40%.

(12) - Sono ammesse, nei casi previsti dall'art. 3, punto 12), comma 3 e punto 17, commi 2 e 3 del Regolamento Edilizio, costruzioni in aderenza.

(13) - E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati aventi caratteri storico-artistici o ambientali.

(14) - Se un fabbricato è di altezza inferiore a quella dei fabbricati adiacenti fra i quali è intercluso, è consentita la sopraelevazione ai fini dell'allineamento altimetrico dei fili superiori delle facciate, fino all'altezza massima consentita.

(15) - Il fabbricato risultante dalla sopraelevazione, compreso l'esistente, non potrà avere un indice di fabbricabilità fondiario superiore a 4,00 mc./mq.

(14) - B₄ - aree di completamento e riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Caranna.

(15) - In tale zona l'edificazione si attua nel rispetto dei seguenti indici edilizi;

lotto minimo di intervento edilizio: mq. 300; tale misura minima (mq. 300) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.;

N.T.A. – P.R.G. CISTERNINO

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc./mq.;

(Hm) - Altezza massima dell'edificio: mt. 7,50;

(Dc) - Distanza dai confini: non inferiore a mt. 5,00 oppure in aderenza;

(Df) - Distanza tra fabbricati: non inferiore tra pareti finestrate a mt. 10,00;

(Ds) - Distanza dalla strada: è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti;

(Sc) - Superficie coperta massima: mq. 300 per ogni costruzione;

(Rc) - Rapporto di copertura: 30%.

(16) - La nuova edificazione può essere realizzata a trullo, a condizione che venga fatto uso di tecnica costruttiva e materiali tradizionali.

(17) - In tal caso l'indice di fabbricabilità fondiario (I_{ff}) ed il rapporto di copertura (Rc) possono essere, a titolo di incentivazione, rispettivamente elevati a 2,00 mc./mq ed al 40%, restando gli altri indici invariati.

(18) - Le nuove costruzioni e le sopraelevazioni sono consentite a condizione che venga prevista e vincolata una superficie per parcheggio, coperta o scoperta, direttamente accessibile dalla strada, pari a 1,00 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

(19) - B₅ - aree di completamento e riqualificazione urbana del centro abitato delle frazioni di Marinelli, Figazzano e Sisto.

(20) - In tale zona l'edificazione si nel rispetto dei seguenti indici edilizi;

lotto minimo di intervento edilizio: mq. 300; tale misura minima

(mq. 300) non si applica nei casi di lotti di superficie inferiore preesistenti alla data di adozione del P.R.G.;

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 1,00 mc./mq.;

(Hm) - Altezza massima dell'edificio: mt. 7,50;

(Dc) - Distanza dai confini: non inferiore a mt. 5,00 oppure in aderenza;

(Df) - Distanza tra fabbricati: non inferiore tra pareti finestrate a mt. 10,00;

(Ds) - Distanza dalla strada: è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti;

(Sc) - Superficie coperta massima: mq. 300 per ogni costruzione;

(Rc) - Rapporto di copertura: 20%.

(21) - La nuova edificazione può essere realizzata a trullo, a condizione che venga fatto uso di tecnica costruttiva e materiali tradizionali.

(22) - In tal caso l'indice di fabbricabilità fondiario (I_{ff}) ed il rapporto di copertura (R_c) possono essere, a titolo di incentivazione, rispettivamente elevati a 1,5 mc./mq ed al 25%, restando gli altri indici invariati.

(23) - In tutte le zone B le nuove costruzioni e le sopraelevazioni sono consentite a condizione che venga prevista e vincolata una superficie per parcheggio, coperta o scoperta, direttamente accessibile dalla strada, pari a 1,00 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 12 - ZONA C: AREE PER ESPANSIONI.

(1) - Nelle zone di espansione C la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 6 delle presenti norme.

(2) - Nelle zone C1 e C2 l'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione di strumenti urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata quali piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni convenzionate, etc.

(2 bis) Lo strumento urbanistico attuativo, che deve essere formato per l'intero comparto previsto nelle tavole del PRG, può prevedere la realizzazione degli interventi nell'ambito di sub-comparti, individuati nel medesimo piano attuativo, in modo da assicurare sempre, quantitativamente e qualitativamente, idonee urbanizzazioni e standard.

(3) - In detti strumenti urbanistici verranno applicati gli indici urbanistici ed edilizi definiti nel successivo articolo in relazione alle sottozone previste dal P.R.G. e vanno previsti passaggi e spazi di sosta pedonali, zone verdi e per il gioco dei bambini e parcheggi.

(4) - La superficie minima dei lotti destinati all'edificazione sarà determinata dallo strumento urbanistico attuativo.

Art. 13 - ZONA C: ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE PER TIPOLOGIE DI INTERVENTO CONSENTITE

(1) - La zona si articola nelle seguenti sottozone:

(2) - **C₁ - aree di espansione del centro urbano di Cisternino.**

(I_{ft}) - Indice di fabbricabilità territoriale: 1,32 mc./mq.;

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 2,00 mc./mq.;

(H_m) - Altezza massima dell'edificio: mt. 7,50;

(D_c) - Distanza dai confini: non inferiore a mt. 5,00 oppure in aderenza;

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

(Df) - Distanza tra fabbricati: non deve essere inferiore, tra pareti finestrate, a mt. 10,00;

(Sfm) - Superficie territoriale minima di intervento: il comparto, costituito da una o più maglie del P.R.G., così come delimitato nelle tavole del P.R.G.; la delimitazione dei comparti può comunque essere modificata in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione;

(Rc) - Rapporto di copertura: non superiore al 40%.

(3) In ogni maglia del P.R.G. lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere passaggi pedonali tendenti a formare una rete autonoma e staccata rispetto alla rete viaria carrabile nonché spazi di sosta (piazzette) attrezzati a verde ed a giochi per bambini e parcheggi per una superficie non inferiore al 25% della maglia stessa. Alla residua superficie fondiaria si applica l'i.f.f. di 2,00 mc/mq;

(4) Tali superfici verranno computate secondo le modalità ed ai fini degli "standards" del D.M. n. 1444/1968 (vedi delibera G.R. n. 6320/1989, zone C), saranno di uso pubblico e la loro gestione e manutenzione sarà a carico dei proprietari o aventi titolo della maglia urbana a cui si riferisce lo strumento urbanistico esecutivo.

(5) - C₂ - aree di espansione delle frazioni di Caranna, Casalini, Marinelli, Figazzano e Sisto:

(I_{ft}) - Indice di fabbricabilità territoriale: 0,73 mc./mq.;

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 1,00 mc./mq.;

(Hm) - Altezza massima dell'edificio: mt. 5,00;

(Dc) - Distanza dai confini: non inferiore a mt. 5,00 oppure in aderenza;

(Df) - Distanza tra fabbricati: non deve essere inferiore, tra pareti finestrate, a mt. 10,00 ;

(Sc) - Superficie coperta massima: mq. 300 per ogni costruzione;

(Sfm) - Superficie territoriale minima di intervento: il comparto, costituito da una o più maglie del P.R.G., così come delimitato nelle tavole del P.R.G.; la delimitazione dei comparti può comunque essere modificata in sede di formazione del Programma Pluriennale di Attuazione;

(Rc) - Rapporto di copertura: 20%;

(6) - La nuova edificazione può essere realizzata a trullo, a condizione che venga fatto uso di tecnica costruttiva e materiali tradizionali.

(7) - In tal caso l'indice di fabbricabilità territoriale (I_{ft}), l'indice di fabbricabilità fondiario (I_{ff}) ed il rapporto di

copertura (Rc) possono essere, a titolo di incentivazione, rispettivamente elevati a 1,00 mc./mq., a 1,5 mc./mq ed al 25%, restando gli altri indici invariati.

ART. 14 - NORME COMUNI PER LA ZONA C

(1) - Per le zone C₁ e C₂ valgono le seguenti norme:

(Ds) - Distanza dalla strada:

mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;

mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;

mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15,00;

(2) - Per le zone C₁ e C₂ valgono le seguenti norme:

è vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati esistenti aventi caratteri storico-artistici o ambientali, ove per tali si intendono manufatti realizzati nel rispetto di tradizionale tipologia costruttiva e con l'impiego di materiale lapideo di natura esclusivamente calcarea; le nuove costruzioni sono consentite a condizione che venga prevista e vincolata una superficie per parcheggio, coperta o scoperta, direttamente accessibile dalla strada, pari a 1,00 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 15 - PEREQUAZIONE NEI COMPARTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE

La perequazione (ripartizione percentuale degli utili ed oneri) nei comparti di nuova urbanizzazione dovrà essere determinata, in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo, in conformità degli artt. 3.5 e 3.6 della Deliberazione G.R. del 13.11.89, n. 6320 e delle relative tabelle qui di seguito elencate:

- tabella n°1 - superfici tipizzate e lottizzate per maglia;
- tabella n°2 - superfici tipizzate e catastali per ditta catastale;
- tabella n°3 - compensazione volumi e superfici;
- tabella n°4 - ripartizione costo urbanizzazione primaria e monetizzazione compensazioni;
- tabella n°5 - incidenza dei costi insediativi;
- tabella n°6 - contributo residuale del permesso di costruire commisurato alle urbanizzazioni.

CAPO II - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 16 - SUDDIVISIONE DELLE AREE IN ATTIVITA' PRODUTTIVE

(1) - Il P.R.G. individua nelle tavole 2-9-11-12-13-14 (zone omogenee) le zone destinate ad attività produttive suddividendole in

zone D e zone E.

Art. 17 - ZONE D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TURISTICHE

(1) - Le zone D sono articolate in:

a) - zona D1 - AREE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI;

(2) - la zona D₁ è destinata ad insediamenti produttivi industriali, artigianali, per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per attività ausiliarie a servizio dei mezzi di trasporto e per deposito di materie prime.

(3) - In queste zone devono essere previsti, opportunamente accorpatisi, locali destinati a servizi socio sanitari.

(4) - La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie della zona.

(5) - Per ciascuna azienda di nuovo insediamento è ammessa la costruzione di un solo alloggio per il personale di custodia o per il proprietario, della superficie massima coperta lorda di mq. 130.

(6) - Gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piano Particolareggiato esecutivo o Piano di Insediamenti Produttivi, esteso al comparto che sarà delimitato in sede di formazione del P.P.A. o in sede di formazione di strumento urbanistico attuativo, ricomprendendo una o più maglie come individuate nelle tavole del PRG, nel rispetto dei seguenti indici: la superficie minima dei lotti destinati all'edificazione sarà determinata dallo strumento urbanistico attuativo;

(I_{ft}) - Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc./mq.;

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 3,00 mc./mq.;

(H_m) - Altezza massima : mt. 10,50, salvo particolari esigenze di carattere produttivo documentate;

(R_c) - Rapporto di copertura: 30%;

Superficie sistemata a verde: 40% della superficie scoperta;

(D_s e D_c) - Distanza minima dalle strade e dai confini del lotto: mt. 10,00;

(D_f) - Distanza tra fabbricati: non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di mt. 10,00;

(P) - area destinata a parcheggio: mq. 1,00 ogni 10 mc. di costruzione;

(7) - Per le attività artigianali, presenti nel tessuto urbano,

dovrà essere assicurata la loro permanenza in loco previa verifica della assenza di nocività e della compatibilità ambientale da parte dell'A.S.L. Per dette attività è consentito, una tantum, l'ampliamento in ragione de 20% della superficie utile esistente per interventi di adeguamento igienico-sanitario a condizione che sia garantita nelle aree scoperte la superficie a parcheggio preesistente;

(8) - In caso di demolizione e ricostruzione è ammessa, a richiesta degli interessati, la rilocalizzazione nelle stesse aree, fatta salva la loro facoltà di insediarsi nelle aree industriali-artigianali;

(9) - I P.I.P. ed i singoli manufatti in essi previsti sono soggetti alle disposizioni di cui al precedente art. 4, punti (5) e (6) delle presenti norme.

b) - zona D₂ - AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI O MISTE

(9) - Nella zona D₂ sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- D_{2.1} - commerciali ed attività artigianali qualificate;
- D_{2.2} - a destinazione mista.

D_{2.1} - commerciali ed attività artigianali qualificate

(10) - Le zone D_{2.1} sono destinate agli insediamenti di centri di vendita all'ingrosso ed al dettaglio, di complessi edilizi per esposizione e vendita di prodotti, alberghi, ristoranti, magazzini di deposito, ecc. nonché di attività artigianali qualificate o artistiche e della tradizione locale, con eventuale mostra-esposizione e vendita dei prodotti.

(11) - E' consentita ai piani superiori la costruzione di locali per uffici, studi professionali, altre attività terziarie, nonché alloggi.

(11 bis) - Per ciascuna azienda di nuovo insediamento è ammessa la costruzione di un solo alloggio per il personale di custodia o per il proprietario, della superficie massima coperta lorda di mq. 95;

(12) - Gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piano Particolareggiato esecutivo o Piano di Lottizzazione convenzionata, esteso all'intera zona omogenea definita dal P.R.G., nel rispetto dei seguenti indici:

la superficie minima dei lotti destinati all'edificazione sarà determinata dallo strumento urbanistico attuativo;

(I_{ft}) - Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00;

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 3,50 mc./mq.;

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

- (Hm) - Altezza massima : 8,50;
- (Rc) - Rapporto di copertura: 50% del lotto;
- (P) - area destinata a parcheggio: 25% del lotto;
Superficie sistemata a verde: 25% del lotto;
- (Ds) - Distanza minima dalle strade: mt. 10,00;
- (Dc) - Distanza minima dai confini del lotto: mt. 6,00;
- (Df) - Distanza tra fabbricati: non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di mt. 10,00;
- (13) - Nella convenzione devono essere specificate le modalità di manutenzione e di gestione, da parte del concessionario, degli spazi aperti destinati ad uso pubblico.

D2.2 - a destinazione mista

(14) - Le zone D2.2 sono destinate alla realizzazione di edifici a destinazione mista, residenziale, terziaria, commerciale per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

(15) - La volumetria destinata alla residenza non deve superare il 50% del volume totale.

(16) - Gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piano Particolareggiato esecutivo o Piano di Lottizzazione convenzionata, esteso all'intera maglia definita dal P.R.G., nel rispetto dei seguenti indici:

la superficie minima dei lotti destinati all'edificazione sarà determinata dallo strumento urbanistico attuativo;

- indice di fabbricabilità territoriale: 1,75 mc./mq.;
- indice di fabbricabilità fondiario: 3 mc./mq.;
- altezza massima: mt. 8,50;
- distanza minima dal ciglio stradale: mt. 8,00
- distanza minima dai confini del lotto: mt. 5,00.

(17) - Le superfici per i parcheggi e gli spazi a verde devono corrispondere ai rapporti minimi previsti dal D.M. n. 1444/1968, art. 5, punto 2, nonché art. 3 per le parti residenziali.

c) - zona D3 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE.

(18) - Nella zona D3 sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- D3.1 - esercizi alberghieri;
- D3.2 - masserie esistenti e nuclei di trulli;
- D3.3 - zona turistico residenziale.

(19) - Per detti interventi si applicano le disposizioni di cui alla legislazione regionale in materia di turismo;

c₁) - ESERCIZI ALBERGHIERI (D_{3.1})

(20) - E' consentita la realizzazione di alberghi e pensioni con relative attrezzature, comprendenti ristoranti, bar, impianti sportivi e ricreativi.

(21) - E' esclusa la costruzione di alloggi.

(22) - Gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piano Particolareggiato esecutivo o Piano di Lottizzazione convenzionata, esteso all'intera maglia definita dal P.R.G., nel rispetto dei seguenti indici:

la superficie minima dei lotti destinati all'edificazione sarà determinata dallo strumento urbanistico attuativo;

- indice di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc./mq.;

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 1,5 mc./mq.;

(Hm) - Altezza massima : mt. 10,50;

(P) - Parcheggio: mq. 1,00 ogni mc. 6,00 di costruzione.

(23) - Vanno previste attrezzature per il gioco e lo sport, per una superficie pari a mq. 40 per ogni posto letto; dette aree possono essere ubicate anche in zone non adiacenti l'edificio, purché sia assicurato il facile accesso; diversi esercizi alberghieri possono accorpate le relative aree per il gioco e lo sport in un unico complesso.

(24) - Lo S.U.A. (Strumento Urbanistico Attuativo) deve specificare le modalità secondo le quali verranno realizzati l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue nere e bianche.

c₂) - MASSERIE ESISTENTI E NUCLEI DI TRULLI (D_{3.2})

(25) - E' consentito nell'intero territorio comunale il restauro, l'ampliamento e la ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) ai fini produttivi delle masserie esistenti e dei nuclei di trulli.

(26) - Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla redazione di strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero con previsioni planovolumetriche) esteso all'intera area di intervento.

(27) - Per i corpi di fabbrica in ampliamento valgono i seguenti indici edilizi:

(Hm) - Altezza massima : mt. 4,50;

(Ds) - Distanza minima dalla strada: (D.I. 01.04.1968, n. 1404, art. 4) non inferiore a mt. 20,00 e comunque nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal

D.P.R. 16.12.1992 e s.m.i.;

(Dc) - Distanza dai confini: mt. 5,00;

(Df) - Distanza tra fabbricati: mt. 10,00;

- Distanza minima dalle concimaie: mt. 25,00;

(28) - E' consentita la trasformazione delle masserie esistenti e dei nuclei di trulli in strutture funzionali all'attività ricettiva, turistica;

(29) - A questo scopo, in alternativa all'indice di fabbricabilità fondiario, è consentita la costruzione in ampliamento dei fabbricati esistenti nella misura di mc. 20 per ogni mc. 50 esistenti.

(30) - In tal caso vanno previste attrezzature per il gioco e lo sport per una superficie pari a 50 mq. per ogni posto letto e la superficie da destinare a parcheggi va prevista nella misura di mq. 1,00 per ogni mc. 6,00 di costruzione esistente e prevista.

(31) - La previsione di tali opere deve far parte integrante dello strumento urbanistico attuativo e la realizzazione delle stesse è vincolante per l'abitabilità del complesso.

(32) - eliminato.

(33) - eliminato.

(34) - eliminato

(35) - eliminato

(36) - eliminato

(37) - Lo strumento urbanistico attuativo deve altresì specificare le modalità secondo le quali saranno realizzati l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque nere e bianche.

c3) - ZONA TURISTICO RESIDENZIALE (D3.3)

(38) - In detta zona è consentita la realizzazione di complessi turistico residenziali, quali ristoranti, alberghi, villaggi turistici, camping ed attrezzature per il gioco e lo sport.

(39) - Gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piano Particolareggiato esecutivo o Piano di Lottizzazione convenzionata, esteso al comparto che sarà delimitato in sede di formazione del P.P.A. o di formazione di strumento urbanistico attuativo, nel rispetto dei seguenti indici:

la superficie minima dei lotti destinati all'edificazione sarà determinata dallo strumento urbanistico attuativo;

(I_{ft}) - Indice di fabbricabilità territoriale : 0,15 mc./mq.;

(Stm) - Superficie territoriale minima di intervento: Ha 4,00;

(Hm) - Altezza massima : mt. 7,00;

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

(Rc) - Rapporto di copertura: 15%;

(Ds) - Distanza minima dalla strada: (D.I. 01.04.1968, n. 1404, art. 4) non inferiore a mt. 20,00 e comunque nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal D.P.R. 16.12.1992 e s.m.i.;

(Dc) - Distanza dai confini: mt. 10,00;

(Df) - Distanza tra fabbricati: mt. 10,00;

(P) - Parcheggio: mq. 25,00 per ogni abitante da insediare.

(40) - Aree destinate ad attività sportive, culturali, sociali, sanitarie, per pubblici servizi, negozi, ecc.: mq. 40 per abitante da insediare.

(41) - I rapporti volumetrici vengono stabiliti in mc. 100/abitante per gli insediamenti turistici a rotazione.

(42) - Le parti del lotto non edificate devono essere destinate a verde, secondo le previsioni facenti parte del progetto e la cui attuazione è vincolante per l'abitabilità dei fabbricati.

(43) - Il progetto deve specificare le modalità secondo le quali verranno realizzati l'allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue nere e bianche.

(44) - In sede di predisposizione dei piani attuativi, relativi alle zone D, vanno reperiti comunque gli spazi pubblici di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68.

Art. 18 - SERRE

(1) - Negli interventi in zona E1 è consentito ai fini dell'incremento della produzione ortofrutticola l'utilizzo di serre con copertura sia stagionale che permanente;

(2) - Non è consentito l'impianto di serre di qualsiasi tipo nella Valle d'Itria;

(3) - La realizzazione di serre è consentita nel rispetto della vigente legislazione regionale.

Art. 19 - RECINZIONI

(1) - Nella zona D3 le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura di pietra a secco costruita in maniera tradizionale e di altezza non superiore a mt. 1,50.

Art. 20 - ATTIVITA' ARTIGIANALI E COMMERCIALI ESISTENTI NEL TERRITORIO COMUNALE AL DI FUORI DEI CENTRI ABITATI.

(1) - E' consentito il mantenimento delle attività artigianali e

commerciali esistenti nel territorio comunale, alla data di adozione del P.R.G., al di fuori delle zone A, B, C, D₁ e D₂.

(2) - L'ampliamento delle suddette attività è consentito nel rispetto dei seguenti indici:

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc./mq.;

(Hm) - Altezza massima dell'edificio: mt. 5,00;

(Ds) - Distanza minima dalla strada: (D.I. 01.04.1968, n. 1404, art. 4) non inferiore a mt. 20,00 e comunque nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.;

(Dc) - Distanza dai confini: mt. 5,00;

(Df) - Distanza tra fabbricati: mt. 10,00;

(Sc) - Superficie coperta massima: mq. 300 per ogni costruzione;

(Sfm) - Superficie fondiaria minima di intervento: mq. 500;

(Rc) - Rapporto di copertura: 20%;

(V) - Volume massimo consentito: mc. 1.500.

Art. 21 - ZONE E: AREE PRODUTTIVE AGRICOLE E FORESTALI

(1) - Sono articolate in:

1) - Zona E₁ - AREE DESTINATE AD USI AGRICOLI

(2) - La zona E₁ comprende le parti del territorio attualmente destinate ad usi agricoli, per le quali il Piano Regolatore si propone l'obiettivo della tutela e conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, da attuarsi mediante il mantenimento e la ricostruzione di attività agricole compatibili con l'obiettivo medesimo.

(3) - Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

a) - abitazioni dei coltivatori diretti, mezzadri o fittavoli addetti alla conduzione del fondo, dei proprietari conduttori del fondo il cui reddito derivi in prevalenza dall'attività in campo agricolo (art. 12 Legge 09.05.1975, n. 153 e s.m.i.), del personale di custodia o addetto permanente alla lavorazione del fondo o al funzionamento delle relative attrezzature;

b) - magazzini per il ricovero di attrezzi e scorte, edifici per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti (silos, cantine, frigoriferi, caseifici), edifici per allevamenti zootecnici, locali per la vendita diretta dei prodotti, serre ed ogni altra costruzione connessa all'esercizio dell'attività agricola delle aziende.

(4) - Negli interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici

e dei manufatti esistenti, così come nella costruzione di nuovi edifici, si dovrà prestare particolare attenzione al problema del decoro architettonico, dell'impiego dei materiali, della tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della tradizionale edilizia agricola locale anche mediante la creazione di opportune zone di rispetto.

(5) - Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione da parte del richiedente, in aggiunta alla documentazione richiesta dal Regolamento Edilizio, di un piano di sviluppo aziendale, o in assenza del piano, di una certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la idoneità tecnica e produttiva degli interventi, nei termini di cui all'art. 2 della Legge Regionale n. 66 del 31.10.1979 e s.m.i.; tale piano o certificazione potrà contenere le previsioni di:

- annessi rustici e impianti produttivi agricoli;
- impianti agro-industriali;
- residenze di addetti alla attività agricola.

(6) - E' ammesso, ai sensi dell'art. 51, lettera g, della legge regionale 56/80, al fine di raggiungere la superficie fondiaria minima del lotto, l'accorpamento delle aree, comprese nel territorio comunale, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

(7) - I termini e le caratteristiche ammissibili delle suddette tipologie di costruzione sono indicati così di seguito:

a) - Annessi rustici ed impianti produttivi agricoli.

(8) - L'edificazione di annessi rustici ed impianti produttivi agricoli per:

- il ricovero di bestiame;
- il deposito e la riparazione di attrezzi e macchinari agricoli;
- fienili, silos e similari;
- attrezzature tecnologiche relative alla conduzione agricola del fondo ed alle attività agricole connesse;

è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 0,03 mc./mq.;

(Hm)₁ - Altezza massima degli edifici: mt. 7,00;

(Hm)₂ - Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori altezze rivenienti da esigenze tecnologiche: mt. 10,00;

(Ds) - Distanza minima dalla strada: non inferiore a mt. 20,00 e comunque nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modifiche;

(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

(Df) - Distanza minima tra fabbricati: mt. 10,00;

(Sfm) - Superficie fondiaria minima del lotto: mq. 5.000;

I silos e le attrezzature o impianti similari sono esclusi dal comparto dei volumi.

b) - Impianti agro-industriali.

(9) - L'edificazione di costruzioni destinate alla lavorazione, conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario da calcolarsi sul complesso dei fondi costituenti l'unità aziendale singola o associata anche mediante il conferimento dei singoli diritti di edificazione ad un unico lotto : 0,05 mc./mq.;

(Hm)₁ - Altezza massima degli edifici: mt. 8,50;

(Hm)₂ - Altezza massima dei corpi tecnici o maggiori altezze rivenienti da esigenze tecnologiche: mt. 10,00;

(Ds) - Distanza minima dalla strada: non inferiore a mt. 20,00 e comunque nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modifiche;

(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 10,00;

(Df) - Distanza minima tra fabbricati: mt. 10,00;

(Sfm) - Superficie fondiaria minima del lotto: mq. 20.000.

c) - Residenze agricole.

(10) - Esclusivamente in connessione con le costruzioni di cui ai precedenti punti a) e b), sono ammesse costruzioni destinate alla abitazione dei lavoratori addetti, purché nella condizione di cui all'art. 9 della legge Regionale n. 66 del 31.10.1979 e s.m.i. e con le caratteristiche di cui all'art. 9 della stessa legge.

(11) - Dette costruzioni, che si intendono dover far parte di una unità aziendale, devono rispettare i seguenti indici:

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 0,03 mc./mq.;

(Hm)₁ - Altezza massima dell'edificio: mt. 7,00;

(Ds) - Distanza minima dalla strada: non inferiore a mt. 20,00 e comunque nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modifiche;

(Dc) - Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

(Df) - Distanza minima tra fabbricati: mt. 10,00;

(Sfm) - Superficie fondiaria minima del lotto: mq. 10.000.

2) - Zone E₂ - AREE BOScate.

(12) - Le zone agricole boscate "E₂" sono prevalentemente destinate rimboschimento.

(13) - In tali zone valgono le norme, i parametri e gli indici delle zone E₁.

(14) - L'edificazione è consentita soltanto nelle radure, intese quali soluzioni di continuità permanente nella struttura del bosco ed esistenti alla data di adozione del P.R.G., previo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e dei parametri edilizi utilizzati.

(15) - Tutte le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura di pietra a secco costruita in maniera tradizionale e di altezza non superiore a mt. 1,50.

E' vietata l'apertura di cave.

3) - Zone E₃ - AREE INTERESSATE DA CAVE DI PRESTITO ATTIVE E DISMESSE.

(17) - Il proseguimento di esercizio oltre un anno dall'adozione del P.R.G. per le cave attive, è subordinata alla concessione a norma della legge n. 10 del 28.01.1977.

(18) - Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva, il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della concessione.

(19) - L'incidenza di tali oneri è determinata ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge n. 10/77.

(20) - Per quanto indicato al comma precedente l'Amministrazione Comunale curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova, in caso di ampliamento della cava, opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.;

- che nel ripristino del terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree che arbustive; l'Amministrazione Comunale ricorrerà in proposito al parere di un naturalista scelto tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica.

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

(21) - In alternativa nelle zone di cava dismesse sono consentite altre forme di recupero connesse all'attività turistica nel rispetto degli stessi parametri indicati per la zona (D3.2)

(22) - Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso ed in qualsiasi quantità, anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione comunale che può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo.

(23) - La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

(24) - E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Sono fatte salve le disposizioni della L.R. n. 37/1985 e s.m.i..

(25) - Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti alle procedure di cui alla legge regionale n. 11/2001 e s.m.i. in materia di V.I.A.

Art. 22 - MAGLIE DI RILEVANZA O DI RECUPERO PAESAGGISTICO

(1) - Sono aree marginali del costruito, determinanti nella qualificazione paesaggistica del versante sulla valle d'Itria o di recupero paesaggistico ambientale per altre situazioni di degrado del costruito.

(2) - In tali aree il P.R.G. si attua per mezzo di progettazione esecutiva urbanistico paesaggistica con contenuti ed efficacia di Piano Particolareggiato.

(3) - Sino all'adozione ed approvazione di detto strumento urbanistico in tali aree sono consentiti gli interventi previsti per le zone A₃.

CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 23 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE

(1) - Sono le aree destinate alle sedi delle opere di urbanizzazione

primaria elencate nell'art. 4, punto 1) del Regolamento Edilizio Comunale.

(2) - Nell'ambito degli strumenti di attuazione viene definita l'esatta ubicazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 24 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

(1) - Sono le aree destinate alle sedi delle opere di urbanizzazione secondaria elencate nell'art. 4, punto 2) del Regolamento Edilizio Comunale.

(2) - Le opere di urbanizzazione secondaria urbana e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale e da parte di altri enti direttamente oppure tramite convenzioni, attraverso i contributi pro-quota.

Le opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate anche da privati previo convenzionamento con l'Amm.ne Com.le che ne garantisca l'uso pubblico, la quale dovrà preventivamente provvedere alla relativa puntuale individuazione nell'intero territorio comunale.

Art. 25 - STANDARDS URBANISTICI

(1) - Ogni strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva (intervento preventivo) deve prevedere il vincolo a spazio pubblico o riservato alle attività collettive o a verde pubblico di parte delle aree destinate dal P.R.G. alla edificazione in base ai rapporti stabiliti dagli artt. 3, 4 e 5 del D.I. 02.04.1968, n. 1444.

Art. 26 - AREE PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (Zone F)

(1) - Il P.R.G. individua le zone F: aree per attrezzature e servizi pubblici.

(2) - Comprendono le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune, i parcheggi (art. 3, D.I. n. 1444/1968, punti a, b, d).

(3) - Nelle aree destinate ad attrezzature scolastiche, oltre agli edifici scolastici, sono consentite attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con l'attività didattica.

(4) - Possono essere realizzate le attrezzature dei tipi previsti anche da privati, persone fisiche o giuridiche, a loro richiesta, purché venga stipulata con il Comune una convenzione che stabilisca

i criteri di utilizzazione dell'area e di destinazione d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione a servizio tanto generale quanto, anche in casi particolari, dei soli consociati di un ente associativo privato (soci di una associazione sportiva o religiosa, iscritti ad una scuola privata, ecc.), determinando modalità e tempi di utilizzazione e sanzioni per inadempimento.

(5) - In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto il quale deve interessare l'intera maglia secondo i seguenti indici:

(I_{ff}) - Indice di fabbricabilità fondiario : 3,00 mc./mq.;

(H_m) - Altezza massima dell'edificio: mt. 10,50;

(D_c) - Distanza dai confini non edificati : non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fronte prospiciente del fabbricato (H/2) con un minimo di mt. 5,00;

(D_f) - Distanza tra fabbricati: è data dalla somma delle altezze delle fronti dei fabbricati prospicienti moltiplicate per 0,50 (D_f = (H₁ + H₂):2); Tale valore non deve essere inferiore a mt. 10,00 tra pareti finestrate;

(D_s) - Distanza dalla strada: mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;

mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;

mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15,00;

(R_c) - Rapporto di copertura: 50%

(6) - In tali zone non è ammessa la residenza se non per il personale di sorveglianza degli impianti e delle attrezzature.

Art. 27 - SETTORE A DESTINAZIONE INTEGRATA (Programmi integrati di intervento)

(1) - Le zone comprese in tali settori costituiscono nel loro insieme aree nodali di riqualificazione urbana.

(2) - La trasformazione del settore è pertanto subordinata alla redazione ed alla approvazione di strumento urbanistico esecutivo con le caratteristiche e le procedure dei programmi integrati di cui alla legge n. 179 del 17.12.1992, art. 16, finalizzato alla riqualificazione anche ambientale e caratterizzato da:

- pluralità di funzioni;
- integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione;
- incidenza sulla riorganizzazione urbana;
- possibile concorso di più operatori;
- concorso di risorse finanziarie pubbliche e private.

(3) - La proposta di intervento potrà essere presentata dai proprietari delle aree interessate o aventi titolo, da Enti abilitati alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica, da imprese di costruzione, cooperative di produzione e lavoro, cooperative a proprietà divisa e indivisa, anche riuniti in consorzio o associazioni temporanee.

(4) - Il Comune potrà procedere, per la realizzazione di tale programma integrato, a confronto pubblico concorrenziale.

(5) - Al proponente è richiesta la redazione del planovolumetrico dell'intervento, nel rispetto delle destinazioni di zona contenute nel P.R.G. e secondo le prescrizioni delle presenti norme.

(4) - Gli elaborati della proposta di intervento, nonché le procedure per l'approvazione, sono previste dall'art. 27 della legge regionale n. 56/80 e con la disciplina degli artt. 19, 20, 25, 26 della stessa legge; l'attuazione sarà regolata da apposita convenzione fra il Comune ed il proponente.

Art. 28 - VERDE PUBBLICO E CON ATTREZZATURE (V1)

(1) - Sono zone destinate alla realizzazione del verde pubblico, dei giardini, di aree verdi con annesse attrezzature pubbliche per il gioco e lo sport previste dal P.R.G. (D.M. n. 1444/1968, art. 3 punto c)

(2) - In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto il quale deve interessare l'intera area.

(3) - Possono essere realizzate le attrezzature dei tipi previsti anche da privati, persone fisiche o giuridiche, a loro richiesta, purché venga stipulata con il Comune una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area, determinando modalità e tempi di utilizzazione e sanzioni per inadempimento.

(4) - In tali zone è vietata qualsiasi costruzione, salvo piccoli chioschi per bar, servizi igienici ed altre minute attrezzature di servizio, nel rispetto dei seguenti indici:

(I.f.f.) - indice di fabbricabilità fondiario: 0,10 mc./mq.;

(Hm) - Altezza massima delle costruzioni: mt. 3,50.

Art. 29 - VERDE PRIVATO E DI RISPETTO (V2)

(1) - Comprendono le parti del territorio in cui il P.R.G. prevede la conservazione e la cura del verde esistente, le aree vincolate e di rispetto, con divieto di qualsiasi costruzione e la conservazione della situazione esistente idrogeologica ed ambientale, ecc.

Art. 30 - PARCO URBANO E TERRITORIALE (PUT)

(1) - Tali zone sono destinate alla realizzazione di parchi pubblici previsti dal P.R.G., nei quali possono essere previste attrezzature sportive, con la salvaguardia del verde esistente, la sistemazione idrogeologica e la piantumazione.

(2) - Apposito strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, che interesserà l'intera maglia, ne definirà l'assetto.

(3) - Le modalità di uso pubblico e di gestione saranno definite da apposita convenzione.

(4) - In tali zone è vietata qualsiasi costruzione, salvo piccoli chioschi per bar, servizi igienici ed altre minute attrezzature di servizio, nel rispetto dei seguenti indici:

(I.f.f.) - indice di fabbricabilità fondiario: 0,03 mc./mq.

(Hm) - Altezza massima delle costruzioni: mt. 3,50.

Art. 31 - INFRASTRUTTURE STRADALI E FERROVIARIE

(1) - Nelle tavole di P.R.G. sono indicati i tracciati relativi alla viabilità principale di connettivo e di distribuzione interna in progetto o esistenti da modificare.

(2) - L'esatta localizzazione e le caratteristiche tipologiche e costruttive delle infrastrutture viarie, nonché la quantità e la frequenza delle immissioni saranno precisate in sede di progetto.

(3) - I tracciati e le tipologie delle infrastrutture viarie indicate nelle tavole di P.R.G. sono vincolanti nei confronti della proprietà privata fino alla redazione dei progetti esecutivi di sistemazione o di costruzione delle singole strade; fino a quel momento le indicazioni del P.R.G. vanno considerate di massima per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, le caratteristiche degli svincoli e la larghezza della carreggiata stradale; gli assestamenti di tracciato definiti in sede di progetto esecutivo nell'ambito delle fasce di rispetto di P.R.G. non comportano variante al P.R.G.

(3bis) - In caso di presenza di manufatti edilizi, esistenti e legittimamente eseguiti alla data di adozione del PRG, che interferiscono con la prevista viabilità di piano, i progetti esecutivi prima citati dovranno prevedere le necessarie ed opportune modifiche da apportare al tracciato previsto negli elaborati grafici del PRG, al fine di salvaguardare detti immobili.

(4) - Non sono comunque ammesse, salvo che per motivi di salvaguardia ambientale, sedi stradali inferiori a mt. 10,00.

(5) - Le sedi stradali relative alla viabilità primaria urbana devono essere costituite da almeno due corsie per senso di marcia, al netto degli spazi di sosta.

(6) - L'edificazione lungo le strade esterne alle zone edificate o edificabili avverrà nel rispetto delle distanze minime dal ciglio stradale stabilite dal D.I. 01.04.1968, n. 1404 e dal D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i.

(7) - In sede di pianificazione particolareggiata esecutiva e di progetto, nelle aree riservate a sede stradale e ferroviaria, potranno essere previste opere in sottosuolo o in sopraelevazione per la formazione di svincoli, sovrappassi e sottopassi, nonché per la realizzazione di spazi per la sosta di veicoli e per le attività complementari al trasporto pubblico e privato, quali stazioni di servizio, distributori di carburante, ecc.; quanto sopra compatibilmente con le disposizioni di cui alla circolare del Ministero LL.PP., Direzione Generale dell'Urbanistica n. 5980 del 30.12.1970 - "Istruzioni sulle distanze da osservare nella edificazione a protezione del nastro stradale" e della altra normativa specifica di settore.

(8) - Sulla zona di rispetto stradale non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti edilizi; tale zona, esprimendo di fatto una potenzialità edificatoria identica a quella della zona E₁, può essere utilizzata ai fini dell'accorpamento con la stessa, ai sensi dell'art. 51, lettera g) della legge regionale n. 56/80.

(9) - Tutte le costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici e manufatti di qualsiasi specie, da realizzare in prossimità delle sedi ferroviarie devono avere una distanza, misurata in proiezione orizzontale, non inferiore a mt. 30 dalla zona di occupazione della più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 49 del D.P.R. 11.07.1980, n. 753.

ART. 32 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

(1) - zona a vincolo cimiteriale:

la zona sottoposta a vincolo cimiteriale comprende il cimitero e la relativa zona di rispetto; nell'ambito della zona di rispetto è vietata qualsiasi tipo di costruzione, a norma dell'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27.07.1934, n. 1265 e legge 17.10.1937, n. 983.

(2) - zona a vincolo paesistico:

queste aree definite nella tavola di P.R.G. "vincoli sul territorio"

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

sono soggette alle leggi di cui ai relativi decreti di vincolo paesistico.

(3) - zona a vincolo idrogeologico:

queste aree definite nella tavola di P.R.G. "vincoli sul territorio" sono soggette alle leggi di cui ai relativi decreti di vincolo idrogeologico.

(4) - zona a vincolo preistorico, storico ed archeologico:

in queste aree, definite nella tavola di P.R.G. "vincoli sul territorio" sono consentiti solo interventi di conservazione, manutenzione, restauro, ripristino e sistemazione di cose mobili ed immobili di interesse storico ed archeologico, previo progetto da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 33 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. NEL TEMPO

(1) Il P.R.G. si attua per mezzo di strumenti di attuazione di iniziativa pubblica e privata, eventualmente coordinati a mezzo di

programmi pluriennali di attuazione. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi preventivi ed interventi diretti.

(2) Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

(3) Il programma pluriennale di attuazione viene adottato dal Consiglio Comunale, in conformità alla normativa vigente.

Art. 34 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

(1) Qualora il Comune decida di dotarsi di P.P.A., lo stesso verrà redatto in rapporto alle previsioni degli strumenti urbanistici in vigore ed in conformità a quanto prevede la normativa nazionale e regionale in vigore in materia di formazione di PPA.

Art. 35 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI PREVISTI DAL P.R.G.

(1) - Sono strumenti della pianificazione particolareggiata esecutiva o di intervento preventivo:

- il piano particolareggiato esecutivo (P.P.), ai sensi delle leggi statali n. 1150/1942, n. 865/1971, della legge regionale n. 56/80 e n°20/2001;

- il piano delle aree per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), ai sensi della leggi statali n. 167/1962 e n. 865/1971;

- il piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.), ai sensi dell'art. 27 della legge statale n. 865/1971;

- il piano di lottizzazione convenzionata (P.L.), di iniziativa privata o pubblica, ai sensi della legge statale n. 1150/1942, della legge regionale n. 56/80 e n°20/2001;

- il piano di recupero (P.R.) ai sensi della legge statale n. 457/1978, della legge regionale n. 56/80 e n°20/2001;

- il programma integrato di intervento, per le zone a destinazione mista (art. 26 delle presenti norme).

(2) - Il P.R.G. individua, secondo le indicazioni del P.U.T.T. maglie "di rilevanza paesaggistico-ambientale" (marginali dal costruito e determinanti nella qualificazione paesaggistica) o di "recupero paesaggistico-ambientale" (per situazioni di degrado periferico del costruito ecc.) da sottoporre a progettazione esecutiva urbanistico paesaggistica, con contenuti ed efficacia di piano particolareggiato.

(3) - Per l'attuazione del P.R.G. il Comune o i privati ed Enti, anche riuniti in consorzio, possono procedere alla formazione di

comparti edificatori, per la predisposizione e l'attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, secondo quanto previsto dall'art. 23 della legge 17.08.1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 06.08.1967, n. 765 e secondo le modalità contenute nelle presenti norme.

Art. 36 - PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO - CONTENUTI.

(1) - Il piano particolareggiato esecutivo (P.P.) deve indicare:

- a) - gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere dal P.P. e le relative opere;
- b) - le reti stradali, veicolari e pedonali, esterne ed interne al perimetro dell'intervento;
- c) - le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni, con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle altre prescrizioni del P.R.G.;
- d) - il progetto planovolumetrico dell'intera area e la rappresentazione dello stesso su mappe catastali;
- e) - gli studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, la suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili e le specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- f) - i progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- g) - gli elenchi catastali di tutte le proprietà ricadenti nel piano particolareggiato e l'eventuale piano particellare di esproprio;
- h) - la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti le singole unità di intervento;
- i) - lo schema di convenzione che regola i rapporti tra il Comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati alla attuazione dei servizi, strade o insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.

(2) - Il piano particolareggiato deve essere corredato da una relazione illustrativa e da una relazione previsionale di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

(3) - Per le caratteristiche tecniche degli atti e del progetto si rinvia all'art. 144 del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 37 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.

(1) - Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo e

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

che non sono sottoposte ai piani di iniziativa comunale, i proprietari possono presentare piani di lottizzazione convenzionata (P.L.) interessanti superfici non inferiori all'unità minima di intervento determinata dal comparto.

(2) - La tav. n. 15 definisce i comparti di minimo intervento, all'interno dei quali è applicabile la disciplina di cui all'art. 27, secondo comma della L.R. 56/80.

(3) - Il piano di lottizzazione deve indicare:

a) - uno stralcio del P.R.G., con l'individuazione delle aree interessate dal piano di lottizzazione;

b) - (soppresso)

c) - la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento;

d) - planimetria dello stato di fatto della zona interessata dal P.L., con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali;

e) - le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria;

f) - il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

g) - le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi ed alle destinazioni d'uso degli edifici;

h) - gli studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, la suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili e le specificazioni in ordine all'arredo urbano;

i) - il progetto planovolumetrico dell'intera area;

l) - l'elenco catastale di tutte le proprietà;

m) - la suddivisione in lotti delle aree edificabili;

n) - le destinazioni d'uso degli edifici in tutte le loro parti;

o) l'impegno ad osservare quanto contenuto nella convenzione, sottoscritta da tutte le proprietà interessate dal piano di lottizzazione.

(4) - Del piano di lottizzazione costituisce parte integrante la convenzione.

(5) - Quanto sopra compatibilmente con le specifiche disposizioni della legge regionale n. 56/80.

(5) - Per le caratteristiche tecniche degli atti e del progetto si rinvia all'art. 133 del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 38 - PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

(1) - I piani di recupero di cui all'art. 28 della legge 457/1978 debbono contenere, oltre a quanto previsto dall'art. 16, lettere a), b), c), d), e), f) e g), l'indicazione degli interventi da eseguire sui singoli edifici, ai sensi dell'art. 31 della stessa legge.

(2) - L'iniziativa privata per la formazione dei piani di recupero è disciplinata dalla vigente normativa.

Art. 39 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO - PERMESSO DI COSTRUIRE

(1) - La legittima esecuzione di qualsiasi opera edilizia o di urbanizzazione, che non rientri nella manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al DPR 380/2001 e s.m.i. e pertanto di qualsiasi intervento che comporti mutamento del territorio e degli immobili, salvo le modifiche delle colture agricole in atto, è subordinata al rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del permesso di costruire.

(2) - Il rilascio del permesso è subordinato alla predisposizione ed approvazione degli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva descritti negli articoli precedenti, al di fuori dei casi previsti dall'art. 27 della legge n. 457/1978 nonché in altre norme di legge e dei seguenti casi in cui è ammesso procedere a permesso:

a) - nelle aree in cui le tavole di piano, le presenti norme di attuazione escludono la subordinazione alla pianificazione particolareggiata esecutiva;

b) - interventi di restauro conservativo richiesti dai proprietari o prescritti dai poteri pubblici in edifici vincolati dalla legge statale n. 1089/1939 per la tutela del patrimonio artistico e per quelli inclusi in apposito elenco che verrà deliberato dal Consiglio Comunale entro sei mesi dall'adozione del P.R.G.

Art. 40 - ONEROSITA' DEL PERMESSO

(1) - Il permesso, salvo espressa deroga prevista dalla legge o dal P.R.G., è subordinata all'assunzione degli oneri di urbanizzazione indotti dall'opera, con convenzione garantita da idonea fideiussione o garanzia reale.

(2) - Il permesso è gratuito nei casi previsti dall'art. 17 comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

(3) - Il permesso è attribuito dal Dirigente dell'U.T.C. al proprietario della superficie o usuario dell'immobile o avente titolo con le modalità, la procedura e gli effetti di cui agli artt.

31 e 32 della legge statale n. 1150/1942, in osservanza delle previsioni e prescrizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

(4) - Per gli immobili appartenenti allo Stato il permesso è attribuito a coloro che sono muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dagli organi competenti dell'Amministrazione.

(5) - Il permesso non può essere revocata per motivi di opportunità; deve essere rimossa quando l'esecuzione dell'opera divenga impossibile, nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute, come in via esemplificativa in caso di demolizione in corso di opera parziale o totale dell'edificio da restaurare o risanare ovvero in caso di distruzione non consentita delle piante situate nel lotto edificabile.

(6) - Il permesso deve essere volturato nel caso di mutamento del titolare.

(7) - Il permesso può essere annullato d'ufficio per violazioni di prescrizioni contenute nelle leggi urbanistiche, nei regolamenti, nel P.R.G. e negli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 41 - CORRISPETTIVO DEL PERMESSO

(1) - Il corrispettivo del permesso, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano un intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate rispettivamente ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. n°301/2002.

(2) - Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno versati nei modi, nei termini e nella misura successivamente precisata per le singole zone; in caso di convenzione approvata dal Comune potranno essere soddisfatti direttamente dai proprietari con la costruzione delle opere relative entro i limiti di tempo stabiliti per la costruzione principale.

(3) - Nel caso di piani particolareggiati esecutivi o piani di recupero di iniziativa pubblica, quando il Comune procede ad acquisire le aree ed a costruire le opere relative, i proprietari degli immobili interessati dagli strumenti esecutivi rimborseranno le spese sostenute dal Comune, in proporzione ai volumi, alle superfici edificabili ed alle destinazioni di zona, in sede di rilascio del permesso ed in conformità della relazione finanziaria dello strumento urbanistico esecutivo approvato.

(4) - Per i piani di lottizzazione convenzionata che abbiano per oggetto la ristrutturazione degli edifici e per i piani di recupero, in alternativa alla costruzione delle opere, i proprietari potranno essere chiamati a versare al Comune una cifra per oneri di urbanizzazione primaria da stabilire nella convenzione e da utilizzarsi nella zona interessata dallo strumento urbanistico esecutivo per l'adeguamento o l'ammodernamento delle opere relative.

(5) - Gli oneri di urbanizzazione secondaria, destinati alla acquisizione delle aree ed alla costruzione delle opere relative, nonché delle opere necessarie (compresi i trasporti collettivi) ad allacciare la zona ai servizi pubblici, saranno versati nei modi e nei termini stabiliti dagli articoli precedenti e nella misura successivamente precisata per le singole zone.

(6) - Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno scomputati come stabilito dagli articoli precedenti per la parte relativa alle aree direttamente cedute ed alle opere direttamente costruite dalla proprietà.

(7) - La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita con delibera del Consiglio Comunale.

(8) - La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri richiamati nell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i.

(9) - Il pagamento del corrispettivo del permesso deve avvenire versando:

- gli oneri di urbanizzazione al momento del rilascio del permesso, salvo le modalità indicate al secondo e terzo comma del presente articolo;

- la quota commisurata al costo di costruzione con le modalità e le garanzie fideiussorie o reali, stabilite dal Consiglio Comunale con specifica deliberazione.

Art. 42 - CONVENZIONI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE.

(1) - Nei casi di edilizia residenziale, di cui agli articoli precedenti, quando non è richiesto d'obbligo il convenzionamento dei prezzi di vendita degli alloggi o del canone di affitto, il titolare può comunque stipulare una convenzione, ai sensi del comma 1 dell'art. 17 del DPR 380/2001 e s.m.i., al fine di ridurre il corrispettivo del permesso al solo contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.

Art. 43 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

N.T.A. - P.R.G. CISTERNINO

(1) - In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, residenziali e produttivi, nelle relative adiacenze e sistemazioni esterne, nonché nelle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, si applicano le prescrizioni contenute nella legge 30.03.1971, n. 118, D.P.R. 27.04.1978, n. 384, legge 09.01.1989, n. 13, legge 27.02.1989, n. 62 e D.M. LL.PP. 14.06.1989, n. 236.

TITOLO IV - NORME FINALI

Art. 44 - COSTRUZIONI IN PRECARIO E TEMPORANEE

(1) - Per le costruzioni di cui si prevede un uso e durata limitati nel tempo potrà essere presentata denuncia di inizio attività

(D.I.A.), purché le caratteristiche tecniche del manufatto siano compatibili con la sua temporaneità.

(2) - Le costruzioni "in precario" che insistono sul suolo pubblico, quali edicole, chioschi, ecc. possono essere realizzate solo per pubblica utilità nel rispetto dei seguenti indici:

(Vm) - Volume massimo realizzabile: mc. 30,00;

(Hm) - Altezza massima: mt. 3,00.

(3) - Le costruzioni "in precario" che insistono su aree private rientrano negli indici urbanistici ed edilizi delle zone corrispondenti e possono essere realizzate solo per situazioni di pubblico interesse, ai sensi della C.M. LL.PP. n. 3210 del 28.10.67.

(4) - La D.I.A. per le costruzioni "in precario" deve specificare la durata dell'installazione che non può comunque superare i cinque anni, con possibilità di due rinnovi di un anno ciascuno.

(5) - La loro rimozione o demolizione, allo scadere della durata assentita, è obbligatoria e non può dar luogo ad alcun indennizzo.

(6) - Se essa non viene effettuata dal proprietario, l'Amministrazione Comunale, previa ingiunzione con 30 giorni di sanatoria, vi provvederà d'ufficio, addebitando al proprietario le spese della rimozione o demolizione o diventando ex-lege proprietaria del manufatto.

(7) - Le opere "in precario" sono soggette a tutti gli obblighi ed oneri stabiliti dal P.R.G. per qualsiasi altro tipo di costruzione.

(8) - Per la D.I.A. di costruzioni "in precario" sono dovuti i corrispettivi di cui all'art.16 del DPR 380/2001 e s.m.i.

(9) - Nel caso di demolizione dell'opera costruita verrà rimborsata la quota infruttifera versata a norma dell'art. 6 predetto, diminuita di un ventesimo per ogni anno o frazione di anno di utilizzazione della costruzione precaria.

Art. 45 - ARREDO URBANO

(1) - Entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme il Consiglio Comunale adotta una delibera per la regolazione dell'arredo urbano con la quale stabilisce per ciascun settore del territorio comunale, sulla base del rilievo dello stato di fatto le modalità di esecuzione di opere quali:

a) - pavimentazione, tinteggiatura, zoccolatura e rivestimenti esterni di edifici e di impianti;

b) - nuove aperture e modificazioni di aperture esistenti;

c) - modifica di elementi architettonici;

d) - finestre, serrande e vetrine;

- e) - tende e frangisole;
- f) - insegne, targhe, tabelle, iscrizioni e cartelli pubblicitari;
- g) - verande, balconi e ringhiere.

(2) - Fino all'adozione di tale delibera le prescrizioni concernenti l'arredo urbano verranno stabilite di volta in volta nel permesso di costruire.

Art. 46 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

(1) - Il Comune, nel rispetto delle competenze degli altri organi pubblici, cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale dell'ambiente, sia nell'aspetto naturale sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dall'uomo, al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

(2) - Il P.R.G. si pone l'obiettivo di tutelare i valori storico ambientali su tutto il territorio comunale, nell'intento di conservare e valorizzare gli ambienti cittadini.

(3) - L'estensione della tutela dei valori storico ambientali a tutto il territorio comunale supera pertanto i limiti del "centro storico" così come inteso dalla legge 865 e dal D.I.M. 02.04.1968 n. 1444.

(4) - Ogni strumento urbanistico esecutivo e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato nel comma precedente.

(5) - I progetti che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- a) - i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale che di rifinitura;
- b) - le tecniche di lavorazione dei materiali suddetti;
- c) - le tinteggiature;
- d) - le zoccolature, gli stipi, architravi di aperture e gli altri eventuali elementi di arredo;
- e) - i serramenti esterni e le tende;
- f) - le ringhiere e le recinzioni;
- g) - le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

(6) - Con gli elementi progettuali elencati nel precedente comma si dovranno fornire elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una completa documentazione fotografica dello stato di

fatto.

Art. 47 - NORME CONTRO L'INQUINAMENTO IDRICO

(1) - Ogni progetto o richiesta di intervento preventivo o diretto, per convenzione, deve comprendere:

a) - indicazioni della quantità e delle qualità degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la concessione ad edificare, con l'indicazione dei valori medi delle punte massime e, ove sia il caso, dei periodi in cui si effettuano gli scarichi;

b) - progetto dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per la eliminazione dei materiali residui, delle località e dei modi di scarico delle acque trattate.

(2) - Per i fabbricati o complessi a costruirsi in zone urbanizzate e che produrranno esclusivamente scarichi domestici è consentita l'immissione di questi nella rete della fognatura comunale senza preventiva depurazione, purché la quantità di scarichi immessa ed il tasso di materie inquinanti non sia tale da superare i limiti di sicurezza compatibili con la portata della rete e con la capacità del sistema urbano di depurazione.

(3) - Le indicazioni di cui ai precedenti commi dovranno essere formulate secondo quanto disposto dal D.lgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni, ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della legge stessa e delle successive disposizioni regionali.

(4) - Al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere ubicato un pozzetto di ispezione, in posizione tale che gli organi di vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

(5) - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti commi, sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione, fermi restando oneri e diritti di allaccio e di uso.

(6) - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione della quantità e delle qualità degli scarichi liquidi; qualsiasi loro variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

Art. 48 - NORME CONTRO L'INQUINAMENTO DELL'ARIA

(1) - Ogni progetto o richiesta di intervento preventivo o diretto

deve comprendere:

a) - indicazioni della quantità e delle qualità dei fumi comunque prodotti;

b) - progetto dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri.

(2) - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi alla depurazione delle acque di lavaggio ed alla immissione di queste nella rete della fognatura.

(3) - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione della quantità e delle qualità dei fumi e dei loro modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

Art. 49 - DISCARICHE

(1) - Per la realizzazione e la gestione di discariche valgono le vigenti disposizioni legislative statali e regionali in vigore.

Art. 50 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

(1) - Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura, quali scavi, demolizioni, restauri, ecc., avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori farne denuncia immediata sia al Sindaco che alla competente Soprintendenza.

(2) - In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma il Dirigente competente può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve, entro trenta giorni dalla sospensione, motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante al permesso / DIA in corso o disporre la revoca, sentita la competente Soprintendenza.

(3) - La mancata denuncia, ai sensi del primo comma, comporta l'immediata revoca del permesso / DIA, fatta salva ogni altra sanzione legale.

Art. 51 - DESTINAZIONE D'USO

(1) - La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata negli strumenti urbanistici di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni di legge e delle presenti norme.

(2) - L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio

del permesso di costruire/DIA.

(3) - Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che hanno ottenuto titolo abilitativo per una diversa destinazione d'uso.

(4) - In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso sarà revocata la relativa licenza d'esercizio.

(5) - Le destinazioni d'uso attuali, di fatto contrastanti con le previsioni del P.R.G., possono essere mantenute purché risultino da atti della Amministrazione Comunale aventi data certa anteriore all'adozione delle presenti norme.

(6) - La qualificazione delle destinazioni d'uso degli immobili rilevante ai fini urbanistici comprende le seguenti categorie:

- residenziale;
- produttivo industriale ed assimilabile;
- produttivo commerciale e direzionale (uffici).

(7) - Variazione d'uso senza opere (in assenza di legislazione regionale):

la variazione di destinazione d'uso senza opere, ammissibile comunque qualora il nuovo uso non sia in contrasto con le destinazioni funzionali di piano, deve essere comunicata al Comune allegando una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie; detta variazione non necessita di alcun provvedimento autorizzativo.

(8) - Variazione della destinazione d'uso con opere (in assenza di legislazione regionale):

la variazione di destinazione d'uso con opere, ammissibile comunque qualora il nuovo uso non sia in contrasto con le destinazioni funzionali di piano, è soggetta, in linea di massima, a DIA.

(9) - Per tutte le variazioni di destinazione d'uso è necessario procedere:

- ad integrare gli oneri concessori nella misura massima corrispondente alle nuove destinazioni sulla base delle tabelle comunali in vigore;
- alla variazione catastale;
- ad effettuare apposita segnalazione all'Ufficio Comunale competente per la tassa sulla raccolta dei rifiuti.

(10) - Si intendono variazioni di destinazione d'uso quelle che si

verificano in una delle ipotesi seguenti:

- a) - rispetto alla destinazione d'uso indicata nel titolo abilitativo;
- b) - rispetto alla destinazione del P.R.G. o di uno strumento urbanistico preventivo;
- c) - rispetto alla destinazione residenziale, anche di fatto, allorquando l'immobile venga destinato ad attività terziaria;
- d) rispetto alla destinazione agricola quando l'immobile venga destinato ad attività secondaria o terziaria.

Art. 52 - TRASCRIZIONE IN MAPPA

(1) - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:2000, che viene aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

Art. 53 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

(1) - I permessi di costruire per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G., se in contrasto con le sue prescrizioni, mantengono la loro validità se i lavori sono iniziati alla data di adozione del P.R.G. e questi vengano terminati entro tre anni dalla data del loro inizio.

(2) - La licenza d'uso per costruzioni già dotate di titolo abilitativo e non ultimate alla data di adozione del P.R.G. e destinate ad attività produttive può essere rilasciata esclusivamente al titolare dell'attività e sempre che questa corrisponda alle destinazioni d'uso specifiche previste dal P.R.G.

(3) - Sono fatte salve integralmente le lottizzazioni convenzionate limitatamente al periodo di anni 10 dalla data della convenzione.

(4) - Le lottizzazioni autorizzate ma non convenzionate alla data di adozione del P.R.G. conservano la loro validità per il periodo di anni 10 dal provvedimento di approvazione o del nullaosta delle competenti autorità.

(5) - Le aree comprese in zone F, zone per la viabilità e relative fasce di rispetto, che comportano il vincolo dell'esproprio per pubblica utilità, nel caso in cui detto vincolo venga a decadere, assumono la destinazione di zona omogenea E.

(6) - Sono fatti salvi i piani particolareggiati già approvati alla data di adozione del P.R.G., limitatamente al loro periodo di validità.