

CITTÀ DI APRICENA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvato con deliberazione G.R. n. 625 del 22.04.2008 pubblicata sul BUR Puglia
n. 83 del 27.05.2008

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Applicazione, elaborati e contenuti del P.R.G.
- Art. 2 Parametri edilizi ed indici urbanistici
- Art. 3 Modalità di attuazione e strumenti attuativi

Titolo II ZONIZZAZIONE

- Art. 4 Divisione del territorio in zone
- Art. 5 Centro storico ("zona A")
- Art. 6 Completamento ad attuazione diretta ("zona B.1")
- Art. 7 Completamento ad attuazione indiretta ("zona B.2")
- Art. 8 Piano di lottizzazione pre-vigente ("zona C.1")
- Art. 9 Piano di edilizia economica e popolare pre-vigente ("zona C.2")
- Art. 10 Nuova espansione della struttura urbana ("zona C.3")
- Art. 11 Area per insediamenti produttivi esistenti ("zona D.1")
- Art. 12 Area artigianale ("zona D.2")
- Art. 13 Area industriale ("zona D.3")
- Art. 14 Area per la coltivazione di cave ("zona D.4")
- Art. 15 Area per impianti produttivi al servizio delle cave ("zona D.5")
- Art. 16 Area agricola normale ("zona E.1")
- Art. 17 Area agricola boschiva e/o di rimboschimento ("zona E.2")
- Art. 18 Area per il rispetto degli *standard* ("zona F.1")
- Art. 19 Area per l'istruzione superiore ("zona F.2")
- Art. 20 Area per servizi di interesse generale ("zona F.3")
- Art. 21 Area di rispetto ambientale e paesaggistico
- Art. 22 Area per impianti cimiteriali
- Art. 23 Rete infrastrutturale

Titolo I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Applicazione, elaborati e contenuti del P.R.G.

Il presente P.R.G. si applica all'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dalle presenti norme, nonché dagli elaborati grafici di progetto.

Gli elaborati di analisi e di interpretazione del territorio e della struttura urbana sono quelli dell'originario progetto di P.R.G. adottato con delibera C.C. n. 232 del 01.08.89.

Nella fase di recepimento delle prescrizioni della Regione Puglia di cui alla delibera G.R. n. 845 del 10.03.97 è stata effettuata una più attenta ricognizione dello stato di fatto e di diritto del territorio comunale ed un completo rifacimento degli elaborati di progetto che sono:

- P1. Zonizzazione del territorio comunale (1:10.000);
- P2. Zonizzazione del centro urbano (scala 1:2.000);
- P3. Norme tecniche di attuazione;
- P4. Regolamento edilizio;
- P5. Relazione generale.

Il P.R.G. regola l'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale per mezzo di prescrizioni quantitative e qualitative che si aggiungono alle disposizioni derivanti da leggi e regolamenti comunque in vigore.

Art. 2 Parametri edilizi ed indici urbanistici

I parametri edilizi e gli indici urbanistici sui quali si basano le presenti norme, conformemente a quanto previsto nella Delibera G.R. n. 6320/89, sono i seguenti:

- Superficie territoriale
la superficie territoriale (St) è costituita da un'area di piano omogenea per tipo di zona misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione;
- Superficie fondiaria
la superficie fondiaria (Sf) è la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie;
- Indice di fabbricabilità territoriale
l'indice di fabbricabilità territoriale (It) è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadrati;
- Indice di fabbricabilità fondiaria
l'indice di fabbricabilità fondiario (If) è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati;
- Densità territoriale
la densità territoriale (Dt) è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale;
- Unità minima di intervento

l'unità minima di intervento (U_m) rappresenta l'area minima richiesta per un intervento di piano particolareggiato o lottizzazione o per interventi diretti con singoli permessi di costruire;

- Superficie coperta

la superficie coperta (S_c) è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto;

- Superficie di piano

la superficie di piano (S_p) è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline con aggetto inferiore a ml. 1,20 (rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano di facciata);

- Superficie utile

la superficie utile (S_u) è rappresentata dalla somma di tutte le superfici di piano;

- Altezza lorda di piano

l'altezza lorda di piano (H_p) è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 35%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa;

- Altezza massima dell'edificio

l'altezza massima dell'edificio (H_m) è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato, o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto con pendenza sino al 40%, ovvero fino al piano mediano tra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%;

- Volume dell'edificio

il volume dell'edificio (V) è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano, laddove il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie di piano (S_p) per la rispettiva altezza (H_p); il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente; i volumi tecnici non sono computati;

- Rapporto di copertura

il rapporto di copertura (R_c) è dato dalla percentuale di superficie coperta (S_c) rispetto alla superficie fondiaria (S_f);

- Parcheggi

i parcheggi (P) sono costituiti dagli spazi da anettere alle costruzioni per il parcheggio degli autoveicoli nella misura stabilita dalle presenti norme e nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 41-sexies della legge 1150/42, come da ultimo sostituito dall'art. 2, comma 2, della legge 122/89;

- Distanza dai confini

la distanza dai confini (D_c) è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti;

- Distanza tra fabbricati

la distanza tra fabbricati (D_f) è rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini, esclusi i balconi totalmente aperti;

- Distanza dalla strada

la distanza dalla strada (D_s) è la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale ed il fabbricato, esclusi i balconi totalmente aperti.

Art. 3 Modalità di attuazione e strumenti attuativi

Il presente P.R.G. si attua, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale, mediante intervento urbanistico diretto o indiretto a seconda delle specifiche zone di piano.

Laddove le presenti norme tecniche prevedono l'attuazione per intervento diretto, l'edificazione direttamente consentita a seguito del rilascio del permesso di costruire, nel rispetto delle prescrizioni quantitative e qualitative previste dalla specifica norma tecnica.

Laddove, invece, le presenti norme tecniche prevedono l'attuazione per intervento indiretto, prima di consentire l'edificazione è necessario che le indicazioni di piano siano specificate e dettagliate da strumenti attuativi da redigere nel rispetto delle indicazioni territoriali del P.R.G..

Gli strumenti che possono essere utilizzati sono:

- Piani Particolareggiati (P.P.) di attuazione, ai sensi della Legge 1150/42;
- Piani di Zona (P.Z.), ai sensi della Legge 167/62;
- Piani di Lottizzazione (P.L.) convenzionati, ai sensi della Legge 765/67;
- Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), ai sensi della Legge 865/71;
- Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.), ai sensi della Legge 457/78;
- altri strumenti innovativi equiparati ai piani attuativi.

Titolo II ZONIZZAZIONE

Art. 4 Divisione del territorio in zone

Il territorio comunale è diviso nelle seguenti zone:

Zone residenziali

- A centro storico
- B.1 completamento ad attuazione diretta
- B.2 completamento ad attuazione indiretta
- C.1 piano di lottizzazione pre-vigente
- C.2 piano di edilizia economica e popolare pre-vigente
- C.3 nuova espansione della struttura urbana

Zone produttive

- D.1 area per insediamenti produttivi esistenti
- D.2 area artigianale
- D.3 area industriale
- D.4 area per la coltivazioni di cave
- D.5 area per impianti produttivi al servizio delle cave

Zone agricole

- E.1 area agricola normale
- E.2 area agricola boschiva e/o di rimboschimento

Zone per servizi e attrezzature di uso pubblico

- F.1 area per il rispetto degli *standard*
- F.2 area per l'istruzione superiore
- F.3 area per servizi di interesse generale

Zone a destinazione speciale

- G.1 area di rispetto ambientale e paesaggistico
- G.2 area per impianti cimiteriali

Le zone residenziali sono destinate all'abitazione ed ai servizi connessi, quali negozi, studi professionali, artigianato di servizio e comunque non nocivo, ambienti per la cultura; in tali zone non sono ammesse attività industriali, attività artigianali moleste e/o con macchinari rumorosi, nonché ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona e le norme vigenti.

Art. 5 Centro storico ("zona A")

In questa zona sono consentiti gli interventi di cui al 3° comma lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 06.06.2001, n. 380 rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, con l'intento di mantenere i caratteri architettonici ed ambientali originari.

Sono vietati gli interventi di ristrutturazione urbanistica.⁽¹⁾

Il procedimento autorizzativo degli interventi ammessi è quello stabilito dalla vigente normativa di legge; in ogni caso gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla acquisizione dei necessari pareri preventivi, se assoggettati a permesso di costruire o alla facoltà alternativa al ricorso della D.I.A..

Per gli interventi che prevedono la demolizione di archi e volte in muratura è necessario il preventivo accertamento in luogo da parte del tecnico comunale che dovrà verificare la dichiarata irrecuperabilità delle strutture stesse.

Possono essere soggetti al solo intervento di "restauro conservativo" (come definito all'art. 3, primo comma, lettera c) del DPR 380/2001) gli edifici contrassegnati con asterisco nell'elaborato P.2 del P.R.G. ("Zonizzazione del centro urbano"): in tali casi è prescritta la conservazione integrale dell'immobile originario, l'eliminazione di eventuali superfetazioni o aggiunte (quando queste contrastano con l'unitarietà degli elementi compositivi dell'insieme e non rivestano interesse ai fini della storia dell'edificio) e la periodica manutenzione volta alla conservazione dell'edificio nel tempo.

In tutti i casi e su tutti gli edifici, tutti gli interventi devono essere finalizzati alla creazione di una uniformità di trattamento dei prospetti, sia per i materiali impiegati che per le linee architettoniche, ovvero devono essere eliminate tutte le cause di degrado ambientale, fisico e di decoro eventualmente presenti, ivi compresi tutti i rivestimenti esterni eseguiti con materiali diversi da quelli consentiti in base al presente articolo.

Qualsiasi intervento, sia pubblico che privato, dovrà dare priorità alla sistemazione, ammodernamento o dotazione di impianti idrico-fognanti, elettrici e telefonici, con il ripristino delle pavimentazioni stradali che sono parte dei valori ambientali.

Per la realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico dovrà essere utilizzata, per quanto possibile, la tipologia riscontrabile negli edifici di valore monumentale ed ambientale.

Non è consentito l'inserimento di complessi commerciali o direzionali di dimensioni tali da alterare la struttura sociale, da attirare traffico e da deturpare l'ambiente urbano tradizionale; sono invece da favorire le attività di vendita al minuto e di artigianato tradizionale.

L'eventuale modifica di destinazione d'uso dei locali non deve implicare la trasformazione tipologica degli organismi interni, né tanto meno le caratteristiche decorative o ambientali delle facciate esterne; pertanto, anche in deroga a quanto stabilito dal vigente Regolamento Edilizio, trattandosi di zona in cui è prescritta la conservazione della originaria conformazione degli edifici, non si applicano i limiti di altezza minima interna ed i rapporti tra superficie di pavimento e superficie finestrata, fatta salva la necessità di installazione di idonei sistemi di ventilazione artificiale, se ritenuto necessario a scopo igienico-sanitario.

I piani interrati, oltre quanto disciplinato dall'art. 36 del REC, se adeguatamente areati direttamente dall'esterno, possono avere destinazione commerciale o espositiva; a tal fine devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- il pavimento deve essere almeno ml. 2 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo, con vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

- l'altezza utile netta pavimento-volta o solaio non deve essere inferiore a ml. 3 misurata dal pavimento all'intradosso della volta, a due terzi della monta, salvo le maggiori altezze prescritte dall'art. 48 del REC per particolari destinazioni e limiti di superfici;
- il pavimento ed i muri devono essere protetti mediante idonei materiali o sistemi contro l'umidità del suolo o del terreno circostante;
- quando la ventilazione naturale è insufficiente si dovrà provvedere con ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti con un numero minimo di 6 ricambi d'aria per ora.

Devono, in ogni caso, essere garantiti condizioni microclimatiche interne rispondenti alle buone norme igienico sanitarie (temperatura, umidità, ventilazione) riconosciute tali dai competenti organi sanitari.

Sono, altresì, fatte salve le norme vigenti in materia di igiene, prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro e quelle previste da norme nazionali e regionali in materia.

In generale, le rifiniture esterne degli edifici devono rispettare, con il massimo rigore possibile, le caratteristiche ambientali tradizionali.

In tutti gli interventi edilizi è prescritto:

- l'intonaco con malta cementizia applicata a fratazzo, con tinteggiatura a base di latte di calce o di prodotti sintetici traspiranti, di colore bianco, grigio molto chiaro o ocrea chiaro;
- per le ringhiere, l'uso esclusivo di ferro verniciato;
- canali di gronda e discendenti pluviali in rame o zinco, con assoluta esclusione di elementi in PVC o similari.

È inoltre vietato l'uso di:

- tinteggiature di pareti esterne con materiali plastici, rivestimenti di malta di cemento, pitture sintetiche non traspiranti e ceramica;
- mattoni a faccia vista, pietre levigate o altro tipo di materiale diverso da quello prescritto.

È invece consentito:

- l'uso della pietra di Apricena, lavorata secondo i sistemi tradizionali, limitato alla zoccolatura, agli stipiti o a particolari decorativi;
- tonalità diverse da quelle prescritte, limitate a piccole decorazioni;
- l'uso di infissi e serramenti in legno verniciato al naturale o colorato nei colori verde o testa di moro o rosso terra bruciata;
- l'uso di infissi e serramenti in alluminio elettrocolorato negli stessi colori prescritti per il legno, nonché di persiane negli stessi materiali e colori stabiliti per gli infissi.

Inoltre:

- gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili (quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni, ecc.), per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati con il tipo di pietra originaria e con le tecnologie di lavorazione tradizionali;
- sulle pareti a faccia vista in tufo o pietra gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche e l'aspetto delle antiche murature;
- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- dovranno essere conservate e ripristinate le vetrine, le insegne e gli altri elementi di arredo che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente cittadino antico;
- sono vietate le tapparelle e le serrande.

È consentita l'apposizione di targhe, tabelle, vetrine ed insegne pubblicitarie di dimensioni contenute, nel rispetto degli elementi tipologici dei prospetti e senza

nascondere gli eventuali elementi decorativi o richiedere allargamento di porte; è vietato l'uso di tabelle e/o insegne "a bandiera".

La pavimentazione stradale in basole di pietra di Apricena deve essere conservata e mantenuta in stato di efficienza; eventuali sostituzioni saranno possibili solamente con materiali di analoghe dimensioni e natura.

Per l'elaborazione dell'eventuale "piano di recupero" (cui la presente zona è sottoposta) dovranno essere recepiti i contenuti del parere C.U.R. n. 28/94.

Per quanto attiene ai limiti di densità edilizia, ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza tra fabbricati, si applicano le disposizioni degli artt. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/68.

(1) Comma inserito in sede di approvazione definitiva del PRG con delibera G.R. n. 625 del 22.04.2008, punto g).

Art. 6 Completamento ad attuazione diretta ("zona B.1")

In questa zona sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, di sopraelevazione dei fabbricati esistenti, nonché di costruzione *ex novo*.

Per la definizione delle destinazioni e degli allineamenti valgono gli elaborati grafici del presente P.R.G.; in caso di nuove costruzioni i prospetti dovranno attenersi alle caratteristiche architettoniche del contesto al fine di ottenere una omogeneità tipologica; vanno rispettati gli allineamenti stradali esistenti.

L'intervento è comunque regolato dal rispetto dei seguenti indici:

If = 5 mc/mq

Hm = 10,20 ml

P = 1 mq/10 mc

Continuano ad essere valide le norme previste nel vigente studio particolareggiato delle zone B compatibilmente con le norme di cui ai commi precedenti. È sempre consentita la sopraelevazione di un piano degli edifici costituiti dal solo piano terra, mediante la utilizzazione di caratteristiche tipologiche, uso dei materiali e tecnologie costruttive analoghe all'esistente. ⁽²⁾

(2) Comma sostituito in sede di approvazione definitiva del PRG con delibera G.R. n. 625 del 22.04.2008, punto g).

Art. 7 Completamento ad attuazione indiretta ("zona B.2")

In questa zona sono consentiti gli stessi interventi consentiti nella "zona B.1", di cui al primo comma del precedente art. 6 delle presenti norme, solo però dopo la preventiva approvazione di piani particolareggiati estesi ad almeno una maglia omogenea del P.R.G., predisposti dall'Amministrazione Comunale, ovvero su iniziativa privata, in cui verranno definiti gli allineamenti con le costruzioni esistenti, la nuova organizzazione viaria, le tipologie edilizie (che devono essere adeguate al contesto pre-esistente), gli spazi da destinare a parcheggi e verde attrezzato.

L'intervento è comunque regolato dal rispetto dei seguenti indici:

$$I_t = 3 \text{ mc/mq}$$

$$H_m = 10,20 \text{ ml}$$

$$P = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$$

$$D_c = H_m/2$$

$$D_f = H_m$$

Art. 8 Piano di lottizzazione pre-vigente ("zona C.1")

In questa zona valgono le previsioni e le norme di cui ai rispettivi piani attuativi in vigore, se ed in quanto approvati a norma di legge.

Art. 9 Piano di edilizia economica e popolare pre-vigente ("zona C.2")

In questa zona valgono le previsioni e le norme di cui al Piano di Zona in vigore, se ed in quanto approvato a norma di legge.

Art. 10 Nuova espansione della struttura urbana ("zona C.3")

In questa zona la nuova edificazione è condizionata dalla preventiva approvazione di uno strumento esecutivo da redigere nel rispetto dei seguenti indici:

$$I_t = 1,5 \text{ mc/mq}$$

$$H_m = 10,20 \text{ ml}$$

$$P = 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$$

$$D_c = H_m/2$$

$$D_f = H_m$$

Si prescrive, in sede di strumento attuativo, il recepimento e cessione gratuita al Comune, degli standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68. ⁽³⁾

(3) Comma inserito in sede di approvazione definitiva del PRG con delibera G.R. n. 625 del 22.04.2008, punto g).

Art. 11 Area per insediamenti produttivi esistenti ("zona D.1")

In questa zona è previsto il completamento delle aree libere di pertinenza dei manufatti edilizi destinati ad attività produttive esistenti, subordinato al rilascio di permessi di costruire singoli regolati dal rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura (R_c) non superiore al 40%, comprese le superfici coperte preesistenti e con esclusione di silos e volumi tecnici;
- rispetto dei fili stradali esistenti;
- costruzione di cantinato da destinare a deposito;
- costruzione del piano terra da destinare a laboratorio di altezza interna di ml. 4,00 e piano a livello di marciapiede;
- sopraelevazione del solo primo piano per la costruzione di un alloggio di superficie totale netta non superiore a mq. 95 destinato ad abitazione dell'artigiano o del custode e di un ufficio di superficie totale netta non superiore a mq. 30 (in alternativa alla sopraelevazione suddetta è consentito edificare il capannone con altezza massima uguale a ml. 7,00);

- è consentito in secondo piano la copertura a tetto o falde continue e pendenza secondo il regolamento edilizio, oppure la sopraelevazione della gabbia scale con altezza netta di ml. 2,30 per l'accesso al lastrico solare.

Art. 12 Area artigianale ("zona D.2")

In questa zona si applicano le previsioni e le norme di cui al P.I.P. vigente, approvato con D.P.G.R. n. 214/79 e successive varianti approvate nei modi e nelle forme di legge.

Art. 13 Area industriale ("zona D.3")

In questa zona è consentita la localizzazione di edifici ed impianti per l'attività produttiva, previa redazione ed approvazione di uno degli strumenti attuativi di cui al precedente art. 3 delle presenti norme, nel rispetto dei seguenti indici:

$I_t = 1,8 \text{ mc/mq}$

$I_f = 3,0 \text{ mc/mq}$

$R_c = 40\%$

$H_m = 7,50 \text{ ml}$

$D_c = H_m/2 \text{ (minimo 5 ml)}$

$D_f = H_m \text{ (minimo 10 ml)}$

Nell'ambito dei piani attuativi dovranno essere reperite le aree per gli *standard* ai sensi del punto 1 dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68 (almeno il 10% della superficie territoriale) ed inoltre dovrà essere assicurata una sufficiente viabilità per la razionalizzazione degli accessi dalla S.S. n. 89.

Art. 14 Area per la coltivazione di cave ("zona D.4")

[Soppresso in sede di approvazione definitiva del PRG con delibera G.R. n. 625 del 22.04.2008 punti f) e g). Conseguentemente le zone D4 sono state riclassificate come zone agricole E1.]

Art. 15 Area per impianti produttivi al servizio delle cave ("zona D.5")

In questa zona è consentita la localizzazione di edifici ed impianti per l'attività produttiva connessa alla coltivazione delle cave, nel rispetto dei seguenti indici:

$I_t = 1,8 \text{ mc/mq}$

$I_f = 3,0 \text{ mc/mq}$

$R_c = 40\%$

$H_m = 7,50 \text{ ml}$

$D_c = H_m/2 \text{ (minimo 5 ml)}$

$D_f = H_m \text{ (minimo 10 ml)}$

L'attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno degli strumenti esecutivi di cui al precedente art. 3 delle presenti norme.

Art. 16 Area agricola normale ("zona E.1")

In questa zona gli interventi sono tesi allo sviluppo, al mantenimento ed al recupero del patrimonio agricolo ed alla migliore funzionalità delle unità produttive esistenti: pertanto sono consentite esclusivamente le costruzioni destinate alla residenza rurale ed alle attrezzature ed infrastrutture strettamente necessarie alla conduzione dei fondi (quali stalle, *silos*, magazzini per la lavorazione dei prodotti agricoli) ed il rilascio del permesso di costruire è subordinato al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola per almeno 10 anni.

Particolare interesse dovrà essere rivolto alle costruzioni rurali esistenti; per esse dovrà essere eseguito uno studio che promuoverà il recupero edilizio e la loro corretta utilizzazione; a tal fine dovranno essere scoraggiate iniziative rivolte alla demolizione di detto patrimonio.

Per gli interventi di nuova edificazione destinati a residenza, comunque riferiti all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art. 9 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni; essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale di cui all'art. 846 del Codice Civile e comunque realizzati nel rispetto dei seguenti indici:

If = 0,03 mc/mq

Um = 5.000 mq per terreni distanti fino a 1.500 ml dal perimetro urbano e 10.000 mq per i restanti terreni

Hm = 7,5 ml (esclusi i *silos*)

Dc = 5,00 ml,

Df = 10,00 ml

Ds = 10,00 ml

Per le aziende con terreni non confinanti dello stesso comune è ammesso l'accorpamento dei volumi edificabili al lordo dei volumi esistenti; l'asservimento delle singole aree deve risultare da apposito atto di vincolo, regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente (L.R. n. 56/80, art. 51, lettera "g"); ai fini dell'asservimento non possono considerarsi le aree destinate a cave.

Sono compatibili con le destinazioni d'uso di questa zona di piano gli interventi per l'agriturismo previsti dalla legislazione regionale e nazionale vigente in materia.

Gli interventi di nuova edificazione destinati ad attività produttive devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

Nelle zone boschive e/o di rimboschimento valgono le norme del PUTT/p approvato con Delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000. ⁽⁴⁾

(4) Comma sostituito in sede di approvazione definitiva del PRG con delibera G.R. n. 625 del 22.04.2008, punto g).

Art. 17 Area agricola boschiva e/o di rimboschimento ("zona E.2")

Le porzioni di territorio sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 3267/23 sono soggette alle norme per la tutela del patrimonio boschivo e pascolivo, la stabilità del suolo ed il regolare regime delle acque, che in particolare si riconducono:

- al divieto della trasformazione dei boschi in altre qualità di colture e della trasformazione dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione;

- all'obbligo di rispettare le prescrizioni di polizia forestale vigenti e quindi le norme che regolano il governo dei boschi, l'apertura delle cave e qualsiasi movimento di terreno connesso con la costruzione di strade, reti tecniche ed insediamenti edilizi.

Nelle aree boscate o rimboschite, sottoposte o no al vincolo idrogeologico, è vietata la trasformazione urbanistica ed edilizia mentre l'edificazione è consentita, con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,01 mc/mq, soltanto nelle radure (soluzioni di continuità permanenti nella struttura del bosco) e previo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e parametri edilizi utilizzati (secondo quanto previsto alla lettera "i" dell'art. 51 della L.R. n. 56/80).

Nelle zone boscate distrutte o danneggiate da incendio è rigorosamente vietata qualsiasi costruzione, sia pure precaria, nonché il cambiamento di destinazione d'uso rispetto a quella in atto prima dell'incendio.

Nelle zone boschive e/o di rimboschimento valgono le norme del PUTT/P approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000.⁽⁵⁾

(5) Comma sostituito in sede di approvazione definitiva del PRG con delibera G.R. n. 625 del 22.04.2008, punto g).

Art. 18 Area per il rispetto degli standard ("zona F.1")

Questa zona è destinata alla realizzazione degli impianti e delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico a stretto servizio della residenza di cui agli *standard* minimi previsti dal D.M. n. 1444/68, ovvero:

- AS** attrezzature scolastiche (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);
- IC** attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, socio-sanitarie, ecc.);
- VA** verde di quartiere attrezzato per il tempo libero e le attività sportive;
- PP** parcheggi pubblici.

Le aree ricomprese in questa zona sono comunque vincolate indipendentemente dalla loro effettiva utilizzazione e sono riservate agli interventi indicati negli elaborati grafici mediante l'apposizione delle suddette sigle.

Nelle sottozone destinate ad attrezzature scolastiche (**AS**) dovranno essere rispettate le norme ed i regolamenti vigenti in materia di edilizia scolastica; in tali zone è consentita la costruzione di abitazioni solo per il personale di sorveglianza; gli interventi consentiti dovranno comunque rispettare i seguenti indici:

- If = 3 mc/mq
- Hm = 10,80 ml
- Rc = 40%
- P = 1 mq/10 mc

Nelle sottozone destinate ad attrezzature di interesse comune (**IC**) si dovranno osservare i seguenti indici:

- If = 3 mc/mq
- Hm = 10,80 ml
- Rc = 40%
- P = 1 mq/10 mc

Nelle sottozone destinate al verde attrezzato (**VA**) sono previsti insediamenti per attrezzature sportive con relativi servizi annessi; i progetti di intervento dovranno

prevedere almeno il 20% dell'area da destinare a verde alberato e le costruzioni ammesse dovranno rispettare i seguenti indici:

If = 0,15 mc/mq
 Rc = 10%
 Dc = 10 ml
 Df = 10 ml
 Ds = 20 ml (interne)
 P = 20% di St

Nelle sottozone destinate a parcheggi pubblici (**PP**) è consentita la sistemazione del terreno per la realizzazione di parcheggi e relativi spazi di manovra; le aree possono essere alberate nel rispetto delle esigenze di funzionalità degli spazi a parcheggio.

Art. 19 Area per l'istruzione superiore ("zona F.2")

Oltre alle aree per l'istruzione dell'obbligo di cui al precedente art. 18 delle presenti norme, il P.R.G. individua aree per l'istruzione superiore, nelle quali l'intervento è regolato dai seguenti indici:

If = 3 mc/mq
 Rc = 40%

Art. 20 Area per servizi di interesse generale ("zona F.3")

In questa zona sono ammessi solo interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature ed impianti di servizio e/o tecnologici di interesse generale, comprese o meno in quelle contemplate dal D.M. n. 1444/68.

Le aree ricomprese in questa zona sono comunque vincolate indipendentemente dalla loro effettiva utilizzazione e sono riservate agli interventi di cui sopra, che saranno successivamente localizzati con delibera di Consiglio Comunale in base alle esigenze di programmazione degli interventi dell'Amministrazione Comunale.

Art. 21 Area di rispetto ambientale e paesaggistico

In questa zona si applicano le norme previste per la "zona E.1", di cui al precedente art. 16 delle presenti norme, con indice di fabbricabilità fondiario (If) non superiore in nessun caso a 0,01 mc/mq.

Art. 22 Area per impianti cimiteriali

In questa zona è ammessa la realizzazione di impianti cimiteriali a seguito di specifici progetti esecutivi redatti nel rispetto delle leggi e dei regolamenti che vigono in materia.

Nella relativa zona di rispetto, così come delimitata negli elaborati grafici del piano, è fatto assoluto divieto di qualsiasi tipo di costruzione, a norma dell'art. 33 del T.U. delle leggi sanitarie.

Art. 23 Rete infrastrutturale

La rete infrastrutturale è formata dalle aree destinate alla mobilità stradale e quelle destinate alla mobilità ferroviaria.

Le aree destinate alla mobilità stradale comprendono, oltre le strade e le piazze, anche i parcheggi ed i rispetti stradali; in queste aree è imposto il vincolo di inedificabilità.

Le aree destinate alla mobilità ferroviaria comprendono, oltre alla sede ferroviaria, anche le aree destinate alla realizzazione delle stazioni e degli spazi tecnici di manovra e di deposito del materiale rotabile; in queste aree è imposto il vincolo di inedificabilità.