

COMUNE DI

# CUTROFIANO

PROVINCIA DI LECCE

9 MAG 1972



IL PRESIDENTE  
(*Avv. Gennaro Trisario Liuzzi*)



VISTO: Parere favorevole condizionato  
all'osservanza di quanto riporta-  
to nella relazione n. 228  
in data 21/5/72  
L'ISPETTORE GENERALE  
CAPO DELL'UFFICIO URBANISTICO

*[Signature]*

*dott. ing. Damiano Poti*  
LECCE - Via Salandra, 59 - Tel. 52421  
MELENDUGNO - Via Cavour, 20 - Tel. 91203

PER COPIA CONFORME  
IL SEGRETARIO CAPO



PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

TAV. N. **7**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E  
TABELLA DEI TIPI EDILIZI

dott. ing. Damiano Poti. LECCE - via Salandra 59 - tel. 21832

I N D I C E

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità delle norme .....	pag.	1
" 2 - Modalità di attuazione del Piano.....	"	1
" 3 - Interventi urbanistici preventivi.....	"	1
" 4 - Piani particelareggiati e piani di lottizzazione.....	"	1
" 5 - Opere di urbanizzazione.....	"	2
" 6 - Interventi edilizie dirette.....	"	2
" 7 - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e compa- ziene del lotto minimo.....	"	2

PARTE II - ZONIZZAZIONE

Art. 1 - Divisione del territorio Comunale in zone.....	"	3
" 2 - Aree ed attrezzature pubbliche.....	"	3

PARTE III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 1 - Destinazione di zona.....	"	4
" 2 - Zone residenziali esistenti totalmente e parzialmente edificate.....	"	4
" 3 - Zone residenziali di completamento e ristrutturazione urbanistica.....	"	5
" 4 - Zone residenziali di espansione.....	"	6

PARTE IV - ZONE PRODUTTIVE

Art. 1 - Classificazione.....	"	7
" 2 - Zone per le attività primarie; destinazioni d'uso di tali zone.....	"	8
" 3 - Zone per le attività primarie: normativa.....	"	8
" 4 - Zone produttive per attività secondarie.....	"	9

PARTE V - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 1 - Aree destinate alla viabilità.....	"	11
" 2 - " cimiteriali.....	"	11
" 3 - Verde pubblico.....	"	11

PARTE VI - NORME FINALI

Art. 1 - Demolizioni e ricostruzioni.....	"	12
" 2 - Lottizzazioni e convenzioni.....	"	12

PARTE VII - <u>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</u> .....	"	12
---	---	----

Parte I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità delle norme

Le norme di attuazione e gli elaborati grafici costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale corrispondente alle previsioni del Programma di Fabbricazione.

Art. 2 Modalità di attuazione del Piano

Il P.d.P. si attua secondo due tipi di interventi:

quelle urbanistiche preventive e quelle edilizie direttive.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone: aree residenziali di completamento e ristrutturazione urbanistica; aree residenziali di espansione; aree per le attività secondarie.

In tutte le altre zone il Piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto. Nella zona residenziale esistente e nel nucleo edilizio di più antica origine vanno tenute presenti le prescrizioni del sesto comma dell'art. 17 della Legge 6,8,1967 N° 765.

Art. 3 Intervento urbanistico preventivo, l'art. 17 Legge 6,8,1967 N° 765.

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica, ovvero in un Piano di lottizzazione (avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.d.P. e ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

In queste case però l'Amministrazione Comunale è tenuta a curare l'inquadramento dei vari piani parziali in un disegno più generale che comprenderà l'area di intervento prevista dal P.d.P.

Art. 4 Piani particolareggiati e piani di lottizzazione

Il piano particolareggiato e il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.d.P., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di Attuazione.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge Urbanistica vigente, anche alla stipulazione fra il Co-

mune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante sia la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, sia i modi e i tempi di attuazione delle relative opere (di urbanizzazione primaria e secondaria) e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

Art. 5 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade bitumate complete di cordoli e zanelle, gli spazi di sosta e parcheggi, la rete idrica (ed eventualmente fognante) e la rete di distribuzione di energia elettrica, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: le condotte di fognatura; di adduzione idrica; le linee elettriche, le attrezzature varie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate, ecc.

Art. 6 Intervento edilizie dirette

Nelle zone dove non è richiesta l'intervento urbanistico preventivo, ma è prevista l'intervento edilizie dirette, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione, con preventiva cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, ed eventualmente secondaria, eventuale assunzione di oneri, della quota parte (determinata mediante apposita delibera Comunale) delle superfici e delle opere di urbanizzazione secondaria, ed impegno ad eseguire gli allacciamenti ai pubblici servizi, e pagamento di oneri preperzionati determinati con delibera del Consiglio Comunale.

Art. 7 Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minime

È utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria ( $I_f$ ) e territoriale ( $I_t$ ), del rapporto di copertura fondiaria ( $U_f$ ) e territoriale ( $U_t$ ), corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria ( $S_f$ ) e territoriale ( $S_t$ ), esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione, sulle dette superfici, salvo il caso di ricostruzione, in-

dipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggi di proprietà. Tali superfici ( $S_f$  e  $S_t$ ) debbono essere vincolate in tale senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione delle autorizzazioni alla lottizzazione e della licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

## Parte II - ZONIZZAZIONE

### Art. 1 Divisione del territorio Comunale in zone

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.d.P., secondo la seguente classificazione:

- a. zone residenziali: a. 1 residenziali esistenti;
- a. 2 di completamento e di ristrutturazione urbanistica;
- a. 3 di espansione;
- b. zone produttive: b. 1.1 per attività primarie di tipo A;
- b. 1.2 " " " " " " A e B;
- b. 2 " " secondarie;
- c. zone di uso pubblico: c. 1 aree destinate alla viabilità;
- c. 2 " esistenziali;
- c. 3 " a verde pubblico.

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

### Art. 2 Arce ed attrezzature pubbliche

L'ubicazione delle attrezzature indicate nelle tavole del P.d.P., e dettagliata nella tavola n° 5, si intende vincolante nel senso che le attrezzature previste in una determinata zona devono essere ubicate nella stessa.

All'interno della zona però, in sede di intervento urbanistico preventivo tale ubicazione può essere modificata.

Parte III - ZONE RESIDENZIALI

Art. 1 Destinazione di zona

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono esclusi: depositi e magazzini di merce all'ingresso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchine che produca rumore ed odore molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una superficie di parcheggio privata pari a 5 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia limitato in 60-70 db. Le zone residenziali si dividono in nuclei edilizi

di più antica origine; zone residenziali esistenti totalmente e parzialmente edificate; zone di completamente e di ristrutturazione urbanistica; zone di espansione.

Art. 2 Zone residenziali esistenti totalmente e parzialmente edificate

La destinazione di uso di tali zone è quella prevista dall'art. 1 parte III delle presenti norme.

Si definiscono "zone residenziali esistenti" quelle in cui almeno il 70% delle superfici edificabili è costruita.

In tali zone i fabbricati privi di valore storico possono essere demoliti e ricostruiti; per tali fabbricati e per i lotti liberi, comunque ricadenti in tali zone, il P.d.P. si attua per intervento edilizio diretto applicando la seguente normativa:

1. L'edificio a costruirsi può avere tre piani fuori terra con un'altezza massima complessiva mai superiore ai 12,00.
2. Rapporto di copertura: massimo 60% della superficie del lotto.
3. Indice massimo di fabbricabilità fondiaria: 4,5 mq/mq.
4. Distanza dai confini rispetto all'altezza  $d/H = 0,5$ ; distanza minima: 5,00 ml quando non si voglia e non si possa costruire sul confine e in adiacenza.

5. Distanza tra fabbricati non inferiore alla somma delle altezze tra fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5; distanza minima: 10,00 ml. fra pareti finestrate; 5,00 ml se trattasi di pareti non finestrate.
6. Distanza dal ciglio stradale: minimo 5,00 ml, quando non si tratti del completamento di un isolato.
7. Garage e parcheggi inerenti alle costruzioni: mq 5,00 ogni 100 mc di costruzione.
8. Parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria: 2,5 mq ogni 100 mc di costruzione.
9. Cessione al Comune delle aree relative al punto 8, cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, e eventuale assunzioni di oneri della quota parte relativa alle superfici ed alle opere per gli allacciamenti degli edifici ai pubblici servizi, e pagamento di oneri proporzionati.

Art. 2/bis Nucleo edilizio di più antica origine.

Il nucleo edilizio di più antica origine va assimilato alla zona A definita dal D.M. 2/4/1968 n° 1444. In esso sono consentite operazioni di consolidamento, restauro e risanamento conservativo senza alternazione di volumi, nonchè eventuali trasformazioni e nuove costruzioni che risultino ammissibili.

I limiti di densità edilizia, altezza degli edifici e distanze tra i fabbricati sono quelli fissati dagli art. 7 - 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444 per le zone omogenee del tipo A.. I progetti singoli, studiati con soluzioni plano-volumetriche inserite nell'ambiente, prima del rilascio della licenza edilizia dovranno riportare il preventivo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti qualora si tratti di trasformazioni o nuove costruzioni.-

Art. 3-Zone residenziali di completamento e ristrutturazione urbanistica

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. I; Parte III<sup>a</sup> delle presenti norme. Si definiscono "zone residenziali di completamento e ristrutturazione urbanistica" quelle in cui la superficie edificata non è inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. In tali zone il P. d. F. si attua per interventi urbanistici preventivi su superfici individuate nelle tavole del P. d. F. oppure al minimo di 3.000 mq.. In questo caso l'Amministrazione Comunale è tenuta a curare l'inquadramento dei vari piani parziali in un disegno più generale comprendente tutta l'area d'intervento prevista dal P. d. F. al fine di coordinare le opere di urbanizzazione primaria, individuare le eventuali aree per le opere di urbanizzazione secondaria, e determinarne la quota parte per ogni lotto. I piani particolareggiati e le lottizzazioni saranno predisposti con la seguente normativa:

- 1) Aree per l'istruzione: secondo le indicazioni della tav. n° 5 del P. d. F.
- 2) Aree per attrezzature di interesse comune: secondo le indicazioni della tav. n° 5 del P. d. F.
- 3) Aree di verde attrezzato secondo le indicazioni della tav. n° 5

del P.d.F.

- 4) Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria: secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.
  - 5) Indice di fabbricabilità territoriale (esclusi gli edifici relativi ai punti 1 e 2); 1,5 mc/mq.
  - 6) Lette minime: mq 3.000 salvo diversa indicazione del P.d.F.
  - 7) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,9 mc/mq.
  - 8) Rapporto di copertura fondiaria massima: 40%.
  - 9) altezza massima: 12,00 ml.
  - 10) Distanza dei fabbricati dai confini e dal ciglio stradale:  
 $H \times 0,5$ ; minime: ml 5,00.
  - 11) Distanza tra i fabbricati non inferiore alla somma della altezza dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5; distanza minima: 10,00 ml. fra pareti finestrate; 5,00 ml se trattasi di pareti non finestrate.
  - 12) Verde privato: minime il 40% della superficie del lotto.
  - 13) Garage e parcheggi privati: 5 mq ogni 100 mc di costruzione.
- Non viene computato il volume destinato a porticati ed a spazi liberi a piano terra e quello dei garage se interrati e parzialmente interrati con estradosse della copertura a quota pari e inferiore a + 1,00 ml rispetto alla quota media del terreno.
- Il piano particolareggiato e le lottizzazioni dovranno essere corredate da apposite norme di attuazione.

#### Art. 4 Zone residenziali di espansione

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 1, parte III delle presenti norme.

Si definiscono "zone residenziali di espansione" quelle previste dal P.d.F. per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali. In tali zone il P.d.F. si attua per interventi urbanistici preventivi su superfici individuate nelle tavole del P.d.F. eppure al minime di 6.000 mq. In queste case l'Amministrazione Comunale è tenuta a curare l'inquadramento dei vari piani parziali in un disegno più generale comprendente tutta l'area d'intervento prevista dal P.d.F., al fine di coordinare le opere di urbanizzazione primaria, individuare le eventuali aree le opere di urbanizzazione secondaria, e determinarne la quota parte per ogni lotto.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni saranno predisposti con la



seguinte normativa:

- 1) Aree per l'istruzione: secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.
  - 2) Aree per attrezzature di interesse comune: secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.
  - 3) Zone di verde attrezzate: secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.
  - 4) Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria: secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.
  - 5) Indice di fabbricabilità territoriale: 1,2 mc/mq.
  - 6) Lotte minime; mq 6.000 salvo diversa indicazione delle tavole di P.d.F.
  - 7) Indice di fabbricabilità fondiaria (esclusi gli edifici relativi ai punti 1 e 2): 2,5 mc/mq.
  - 8) Rapporto di copertura fondiaria massima: 30% della superficie del lotto.
  - 9) Altezza massima: 12,00 ml
  - 10) Distanza dei fabbricati dai confini e dal ciglio stradale:  $H \times 0,5$ ; minimo ml 6,00.
  - 11) Distanza tra i fabbricati non inferiore alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5; distanza minima 10,00 ml.
  - 12) Verde privato: minimo il 40% della superficie del lotto.
  - 13) Garage e parcheggi privati: 5 mq per ogni 100 mq di costruzione. Non viene computato il volume destinato a porticate ed a spazi liberi a piano terra e quello dei garage se interrati e parzialmente interrati con estradosso della copertura a quota pari e inferiore a +1,00 ml rispetto alla quota media del terreno.
- Il piano particolareggiato e le lottizzazioni dovranno essere corredate da apposite norme di attuazione.

#### Parte IV: ZONE PRODUTTIVE

##### Art. 1 Classificazione

Le zone produttive si dividono in:

1. zone produttive per le attività primarie di tipo A, e di tipo A + B.

2. zone produttive per attività secondarie;

Nelle zone produttive sono di massima escluse le residenze ed costruzioni di alloggi destinati alla custodia degli impianti ed alla manutenzione dei campi.

Art. 2 Zone per le attività primarie; destinazioni d'uso di tali zone:

Le zone per attività primarie sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura, alle foreste, alla caccia, ecc.; ad allevamenti di bestiame; industrie estrattive; industrie necive; ecc. e precisamente secondo i limiti di attività:

A) Costruzioni a servizio dirette dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, magazzini per macchine agricole, ecc.; sono considerati al servizio dirette del fondo agricole i locali per ricevere animali che non superano la superficie ed il numero dei capi sottelencati:  
bovini ed equini: 15 mq/ha; suini: 20 mq; polli ed altri pennati ed animali da pelliccia: 10 mq; ovini: 20 mq.

B) Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, annesso ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole;

Allevamenti industriali: sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricevere di animali che superano gli indici di cui al punto A) del presente articolo, e riguardano allevamenti di specie animali non contemplate alle stesse punto;

Costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse alle sfruttamento in loco di riserve del sottosuolo, sempre che tali costruzioni ed attività non provochi particolari problemi di traffico;

Costruzioni per industrie necive.

Art. 3 Zone per le attività primarie: normativa.

In tali zone il P.d.F. si attua per interventi edilizi diretti, previa impegne a cedere al Comune le eventuali aree per le opere di urbanizzazione secondaria relative all'istruzione (al massimo mq 2,00 ogni 100 mc di costruzione) ed alle attrezzature di interesse comune (al

massime mq 1,00 ogni 100 mc di costruzione) eppure eventuali quote compensative ed all'cessione della quota parte relativa alla costruzione delle opere stesse, con la seguente normativa:

- per attività di tipo A:

- 1) Lette minime: 10.000 mq.
- 2) Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,05 mc/mq di cui al massimo 0,03 destinati alla residenza.
- 3) Rapporto di copertura massima: 1,5 % della superficie del lotte.
- 4) Altezza massima: 8,00 ml salve costruzioni speciali.
- 5) Distanza dai confini: H, minime 5,00 ml.
- 6) Distanza tra fabbricati prospicienti; minime 10,00 ml.
- 7) Distanza dal ciglio stradale: quelle indicate nel Decreto Ministeriale 1° aprile 1968 relative alla legge Urbanistica e comunque 20,00 m.
- 8) Garage e parcheggi privati: 5 mq per ogni 100 mc di costruzione.
- 9) Area per l'istruzione: mq 2,00/100 mc.
- 10) Area per attrezzature di interesse comune: mq 1,00/100 mc.

- per attività di tipo B:

- 1) Lette minime: 10.000 mq.
- 2) Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,2 mc/mq di cui al massimo 0,03 mc/mq destinati alla residenza.
- 3) Rapporto di copertura massima: 5 % della superficie del lotte.
- 4) Altezza massima: 10,00 ml salve costruzioni speciali.
- 5) Distanza dai confini: H, minime 5,00 ml.
- 6) Distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minime 10,00 ml.
- 7) Distanza dal ciglio stradale: quelle indicate nel Decreto Ministeriale 1° aprile 1968 relative alla legge Urbanistica e comunque 20,00 m.
- 8) Parcheggi: 5 mq per ogni 100 mc di costruzione.
- 9) Verde agricola: minime 60 % della superficie del lotte.

**Art. 4 Zone produttive per attività secondaria**

Le zone produttive per attività secondaria sono destinate ad uffici ed attrezzature per l'attività industriale e per quelle attività artigianali che per quanto disposte dall'rt. 1, Parte III delle presenti nar-

ne non possono insediarsi nelle zone residenziali.

In esse inoltre è consentita la installazione di laborateri, magazzini, silos, rimesse, edifici ed altre attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici e mestre connesse alle attività industriali, nonché di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi grado. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fogna e canali senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario, tenute conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti. In tali zone il P.d.F. si attua per interventi urbanistici preventivi, nella cui redazione devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) Superficie minima: corrisponde a quella delimitata nel P.d.F.; in case di impossibilità è ammessa una superficie pari a circa 1/3 di quella delimitata dal P.d.F.; in queste case però l'Amministrazione Comunale è tenuta a curare l'inquadrante dei vari piani parziali in un disegno più generale comprendente tutta l'area d'intervento prevista dal P.d.F.
- 2) Superficie da destinare a spazi pubblici, e a verde pubbliche: 10% della superficie di P.d.F.
- 3) Lette singole minime di superficie non inferiore a 1.000 mq. Per questi letti valgono i seguenti indici:
  1. Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq.
  2. Rapporto di copertura massima: 60% della superficie del lotto.
  3. Parcheggi: massimo 30% della superficie del lotto.
  4. Verde Private: minime 10% della superficie del lotto.
  - 5) Altezza massima: 12,00 ml salve costruzioni speciali.
  - 6) Distanza dai confini: minime 6,00 ml
  7. Distanza tra i fabbricati: ml 12,00
  8. Distanza dal ciglio stradale: minime ml 10,00.

Art. 1 Aree destinate alla viabilità -

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:  
strade, nodi stradali e piazze, parcheggi, rispetti stradali.

In queste aree è imposto il vincolo di inedificabilità assoluta, salvo che nelle aree destinate a rispetti stradali per le quali è consentita l'installazione di chioschi per benzina, giornali, bibite, ecc. con concessioni a titolo precario.

I rispetti stradali, se non espressamente indicati dal P.d.F., per le strade di ogni tipo attraversanti le zone produttive primarie sono quelli previsti dal Decreto Ministeriale 1/4/968.

Il modulo base di progettazione per le carreggiate stradali è uguale a ml 3,50 per corsia; l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla realizzazione del progetto dell'opera.

Art. 2 Aree cimiteriali

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto parcheggi e piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

L'autorizzazione e la concessione alle piccole costruzioni di cui saranno a titolo precario.

Art. 3 Verde pubblico

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini.

In esse saranno curate le alberature esistenti e la posa a dimora di nuovi piantamenti, e sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione della zona - cioè: attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, bar, ritrovi, ristoranti, teatri all'aperto, impianti sportivi e spettacolari, ecc. In tale zona il piano si attua per interventi diretti su una superficie minima di 3000 mq applicando i seguenti indici:

- rapporto massimo di copertura 0,025 mq/mq
- parcheggi inerenti alle costruzioni 5 mq/100 mq
- altezze massime ml 6,00

- distanza minima dagli edifici e dai centri 10,00 ml
- distanza dagli edifici in rapporto all'altezza 1/1

Art. 4 - Zone per attrezzature urbane -

Sono destinate ai servizi di uso pubblico ed interesse generale -

Si dividono in : zone per attrezzature comuni e zone sportive.

a) zone per attrezzature comuni.

Tali zone sono destinate all'istruzione, alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi, mercati macelli mostre, depositi e magazzini di merce all'ingrosso, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotto, caserme, carceri.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto con i seguenti indici:

- rapporto massimo di copertura 0,6 mq/mq
- parcheggi inerenti alla costruzione 5 mq/100 mc
- altezza massima 12,00 ml
- distanza minima dagli edifici e dai centri 10,00 ml
- distanza dagli edifici in rapporto all'altezza 1/1

b) Zone sportive -

Tali zone sono destinate al giuoco, allo sport, ed al tempo libero, e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali.

In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- rapporto massimo di copertura comprendente agli impianti coperti e scoperti 0,30 mq/mq (calcio 0,60 mq=mq)
- parcheggi inerenti le costruzioni 5 mq/100 mc
- altezza massima 10,00 ml
- distanza minima dagli edifici e dai centri 10,00 ml
- distanza dagli edifici in rapporto all'altezza 1/1.

Parte IV: NORME FINALI

Art. I Demolizioni e ricostruzioni

Le demolizioni e ricostruzioni di edifici e gruppi di edifici esistenti sono consentite. Per il nucleo edilizio di più antica origine valgono le norme specifiche fissate dall' art. 2/bis della parte 2a.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, si può raggiungere il limite di indice fondiario pari a 5 mc/mq. (Inoltre sono ammessi densità superiori a detto limite quando esse non eccedano il 70% delle densità esistenti). - Quanto precisato in detto comma vale per le zone a.1 residenziali esistenti ed a.2. residenziali di completamento; il relativo progetto, con soluzione piano - volumetrica, o la lottizzazione dovrà seguire l' iter di cui all' art. 8 della Legge 6/8/1967 n° 765.-

Art. 2 Lottizzazioni e convenzioni





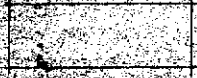

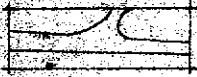
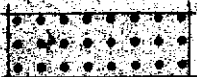
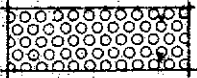


Si assumono nel presente P.d.P. le lottizzazioni e le convenzioni adottate con delibera del Consiglio Comunale ed approvate dagli Organi competenti dello Stato nei limiti entro cui non contrastino con il P. d. F. stesso, e con le Leggi in vigore.

Tutte le altre lottizzazioni si intendono decadute.

Parte VII: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Le zone a tale destinazione individuate all' (interno e all' immediato intorno dell' abitato vanno intese come zone di riserva per attrezzature ed edifici a carattere pubblico.-

TABELLA I

DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLOGIA	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE mc/mq	ATTREZZATURE				DESTINAZIONE D'USC	
			AREE PER L'ISTRUZIONE mq/mc	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE mq/mc	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI mq/mc	PARCHeggi PUBBLICI mq/mc		
		1	2	3	4	5	6	
B.1 RESIDENZIALE ESISTENTE						2,5/100	R	
B.2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO		1,50	P.d.F.	P.d.F.	P.d.F.	P.d.F.	R	
B.3 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE		1,20	P.d.F.	P.d.F.	P.d.F.	P.d.F.	R	
D.1.1 PRVA ATTIVITA' PRIMARIO TIPO A	 (6)			(4)	(4)		PR.	
D.1.2 PRVA ATTIVITA' DOMESTICO TIPO A/B				(4)	(4)		PR.	
D.2 PRVA ATTIVITA' SECONDARIE						I.U.P.	I.U.P.	PR.S
C.1 AREE PER LA VIABILITA'	 (5)							
C.2 AREE PER MONUMENTI CIMITERIALI								
C.3 VERDE PUBBLICO						5/100		
C.4 ATTREZZATURE URBANE						5/100		
B. CENTRO STOR. AMBIENTALE			VEDASI LE NORME TECNICHE DI ATTUAZ					

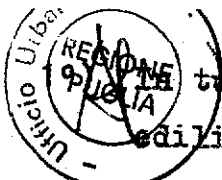


TIPI EDILIZI RIFERITA ALLA TAVOLA N° 4 DEL P.R.

INDICE ABBRI- ABILITÀ ORDIA- NO mc/mq 7	SUPERFI- CIE MINIMA DEL LOTTO mq 8	INDICE DI COPER- TURA S <sub>c</sub> /S <sub>e</sub> mq/mq 9	ALTEZZA MASSIMA m 10	VOLUME MASSIMO mc 11	NUMERO DEI PIANI n 12	DISTACCO MINIMO				ACCESSORI mc/mc 17
						DAGLI EDIFICI		DAI CONFINI		
						IN RAPPOR- TO ALL'ALTEZ- ZA m/m 13	ASSOLU- TO m 14	IN RAPPOR- TO ALL'ALTEZ- ZA m/m 15	ASSOLU- TO m 16	
4,50		0,6	12,00		3	1/1	10,00 (*) 5,00 (**)	1/2	5,00	
	(3)									
3,00	3000	0,4	12,00	I.U.P.	3	1/1	10,00 (*) 5,00 (**)	1/2	5,00	I.U.P.
	(3)									
2,50	6000	0,3	12,00	I.U.P.	3+ EVENTUALE PT. PILOTTIS	1/1	10,00 (*) 5,00 (**)	1/2	5,00	I.U.P.
	(4)		(4)							
2,05 (0,03 R)	10000	0,015	8,00		2	2/1	10,00	1/1	5,00	
	(4)		(4)							
2,20 (0,03 R)		0,05	10,00		2	2/1	10,00	1/1	5,00	
	(4)									
3,00	1000	0,6	12,00	I.U.P.	3	2/1	12,00	1/1	6,00	I.U.P.
0										
0										
	3000	0,025	6,00			1/1	10,00	1/1	6,00	
		0,6	12,00			1/1	10,00	1/1	6,00	

# GRAMMA DI FABBRICAZIONE

ALTEZZA MAX OCCUPATI	SPAZI INTERNI	INDICE DI PIANTU- MAZIONE	GARAGE O PARCHeggi PRIVATI			PRESCRIZIONI PARTICOLARI
m		n/ha	mq/mc			
18	19	20	21	22	23	
	A VERDE		5/100			I.U.P. = INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO
						(1) - VEDASI LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.F.
U.P.	I.U.P.	I.U.P.	5/100			(2) - SONO CONSENTITE COSTRUZIONI A TITOLO PRECARIO VEDASI LE NORME
U.P.	I.U.P.	I.U.P.	5/100			(3) - LOTTO MINIMO PER L'I.U.P.
			5/100			(4) - LOTTO MINIMO PER L'INTERVEN- TO EDILIZIO DIRETTO
			5/100			(5) - I RISPETTI STRADALI SONO QUELLI PREVISTI DAL D.M. 4-968 VANO APPLICATI IN TUTTE LE ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRIMARIE
U.P.	I.U.P.	I.U.P.	40 % SUP. LOTTO			(6) - LE ZONE A TALE DESTINAZIONE INDIVIDUATE ALL'INTERNO O ALL'IMMEDIATO INTORNO DELL'ABITATO VANO INTESE COME ZONE DI RISERVA PER FUTURI SVILUPPI DELLA RESIDENZA E PER ATTREZZA- TURE ED EDIFICI A CARATTERE PUBBLICO
						(*) - SE TRATTASI DI PARETI FINESTRATE
						(**) - SE TRATTASI DI PARETI NON FINESTRATE



tutte le zone di completamento ed espansione le realizzazioni edilizie vanno subordinate ad accertamenti di natura geologica, relativi in particolare alla situazione delle cave inattive esistenti, già coltivate per l'estrazione del materiale tufaceo;

- 2°) Per quanto concerne le zone industriali valgono le indicazioni riportate nella tavola n°4;
- 3°) Per intervento urbanistico preventivo va inteso anche il piano quadro, ricordando che il piano quadro è uno studio particolareggiato di parti più o meno estese del territorio urbano, ma con dimensioni urbanisticamente valide; esso contiene l'individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione, dà direttive per l'edilizia residenziale, va adottato con delibera consiliare ed approvato dall'Ente Regione ai sensi dell'art.8 della legge 6.8.1967 n°765;
- 4°) Per le zone a.1 ed a.2 l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenga opportuno, potrà provvedere alla redazione di studi particolareggiati, ai sensi della circolare dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e LL.PP. n°344 in data 4/5/1972;
- 5°) In tutte le aree del territorio Comunale, non tipizzato diversamente, vanno applicate le norme della zona agricola b.1 2;
- 6°) Per quanto concerne la zona agricola b 1.2., per le attività di tipo B si chiarisce che l'indice di fabbricabilità fondiaria ( $I_{ff}$ ) è pari a  $0,05 \text{ m}^3/\text{mq}$ , di cui  $0,03 \text{ m}^3/\text{mq}$  riservati alla residenze; il valore di  $I_{ff}$  può essere pari a  $0,20 \text{ m}^3/\text{mq}$  solo per la realizzazione di industria conserviera con la trasformazione dei prodotti agricoli, previa applicazione della procedura di cui all'art.16 della legge 6.8.1967 n°765.-

Bari, li 21/5/1973

