

**VERSIONE RIELABORATA SECONDO GLI ADEGUAMENTI E
INTEGRAZIONI CONTENUTI NELLA DELIBERA DI ADOZIONE N°1 DEL
12/01/01 DEL COMMISSARIO “AD ACTA”.**

Giugno 2001

**Tecnici redattori dell’aggiornamento degli elaborati del PRG allegati alla delibera di
adozione n°1 del 12/01/2001 del commissario “ad acta”.**

Ing. B. Rausa - Ing. P. Renzulli - Ing. F. Savi Scarponi

Regione Puglia

COMUNE DI TRIGGIANO

**PIANO REGOLATORE GENERALE
LEGGE REGIONALE 31/5/ 1980 n°56 E SUCCESSIVE MODIFICHE**

NORME TECNICHE DI ESECUZIONE

NOVEMBRE 1999

**ELABORAZIONE: DOTT. ARCH. ANTONIO RENZULLI
PROF. ARCH. LUIGI MONGIELLO
PROF. ING. SAVERIO MISCEO**

**Collaboratori Studio Renzulli: Ing. Giovanni De Biase
Arch. Matteo Di Venosa
Dott. Pietro A. Renzulli**

Collaboratore Studio Mongiello: Ing. Giovanni Mongiello

INDICE.

CAPO I° - PARTE GENERALE.

| | |
|---|-------|
| ART. 1 -Elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale..... | pag.5 |
| ART. 2 -Finalità delle norme e degli elaborati grafici del P.R.G. | pag.6 |
| ART. 3 -Modalità di lettura della cartografia. | pag.6 |
| ART. 4 -Applicazione del P.R.G. | pag.7 |
| ART. 5 -Attuazione del P.R.G. | pag.7 |

CAPO II° -DEFINIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DEI PARAMETRI URBANISTICI.

| | |
|--|--------|
| ART. 6 -Parametri ed indici. | pag.8 |
| ART. 7 -Interventi urbanistici e di edilizia. | pag.8 |
| ART. 8 -Indici inerenti all'urbanistica. | pag.8 |
| ART. 9 -Standard urbanistici. | pag.10 |
| ART.10 -Maglia di minimo intervento | pag.12 |
| ART.11 -Comparto | pag.12 |
| ART.12 -Superficie del comparto | pag.13 |
| ART.13 -Indici inerenti all'edilizia | pag.13 |
| ART.14 -Modalità di utilizzazione degli indici di fabbricabilità. | pag.14 |
| ART.15 -Unità operativa minima per l'edilizia. | pag.14 |
| ART.16 -Superficie del lotto. | pag.15 |
| ART.17 -Indice di copertura. | pag.15 |
| ART.18 -Superficie utile. | pag.15 |
| ART.19 -Superficie utile teorica. | pag.15 |
| ART.20 -Superficie coperta. | pag.15 |
| ART.21 -Superficie di piano. | pag.16 |
| ART.22 -Altezze | pag.16 |
| ART.23 -Altezza teorica. | pag.17 |
| ART.24 -Altezza lorda dei piani. | pag.17 |
| ART.25 -Volume. | pag.17 |
| ART.26 -Distanza tra i fabbricati. | pag.17 |
| ART.27 -Distacco dai confini, distanza dalla strada | pag.18 |

CAPO III° -PARCHEGGI.

| | |
|---|---------|
| ART.28 -Definizione dei parcheggi. | pag. 19 |
| ART.29 -Suddivisione dei parcheggi. | pag.19 |
| ART.30 -Parcheggi di quartiere per gli insediamenti residenziali. | pag.19 |
| ART.31 -Parcheggi per gli insediamenti Produttivi, Commerciali, Alberghieri, direzionali. | pag.19 |

| | |
|----------------------------------|--------|
| ART.32 -Parcheggi stradali. | pag.20 |
| ART.33 -Parcheggi privati. | pag.20 |
| ART.34 -Autorimesse. | pag.20 |

CAPO IV° -SUPERFICI A VERDE- AREE DI RISPETTO.

| | |
|--|--------|
| ART.35 -Verde condominiale o privato. | pag.21 |
| ART.36 -Verde di arredo urbano. | pag.21 |
| ART.37 -Verde di arredo stradale. | pag.21 |
| ART.38 -Aree di rispetto. | pag.21 |

CAPO V° -ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

| | |
|--|--------|
| ART.39 -Modalità di attuazione del P.R.G. | pag.22 |
| ART.40 -Strumenti esecutivi del P.R.G. | pag.22 |
| ART.41 -Piani Particolareggiati. | pag.23 |
| ART.42 -Piani di Recupero. | pag.23 |
| ART.43 -Piani di Lottizzazione. | pag.24 |
| ART.44 -Contenuto della convenzione dei piani di lottizzazione. | pag.24 |
| ART.45 -Interventi edilizi diretti: Concessioni Edilizie. | pag.25 |
| ART.46 -Interventi subordinati alla richiesta di Autorizzazione. | pag.26 |
| ART.47 -Interventi subordinati alla denuncia di inizio di attività. | pag.26 |
| ART.48 -Opere che possono effettuarsi senza denuncia di inizio lavori | pag.27 |
| ART.49 -Concessione Edilizia in zone di ampliamento urbano. | pag.28 |
| ART.50 -Piani di zona per l'edilizia economica e popolare. | pag.28 |
| ART.51 -Piani particolareggiati per insediamenti produttivi. | pag.29 |
| ART.52 -Piano particolareggiato dei servizi. | pag.29 |
| ART.53 -Trascrizione delle superfici utilizzate. | pag.31 |

CAPO VI° -ZONIZZAZIONE.

| | |
|--|--------|
| ART.54 -Aree di uso pubblico. Generalità | pag.32 |
| ART.55 -Aree per le urbanizzazioni primarie. | pag.33 |
| ART.56 -Aree per le urbanizzazioni secondarie. | pag.33 |
| ART.57 -Aree per attrezzature di pubblico interesse Zone "F". | pag.33 |
| ART.58 -Procedure di intervento nelle zone "F". | pag.36 |
| ART.59 -Competenza degli interventi in zona "F". | pag.36 |
| ART.60 -Zone destinate alla viabilità. | pag.36 |
| ART.61 -Superfici a parcheggi pubblici. | pag.39 |
| ART.62 -Superfici di rispetto stradale. | pag.39 |
| ART.63 -Aree destinate a ferrovia. | pag.40 |
| ART.64 -Aree e distanze di rispetto dalle ferrovie. | pag.40 |
| ART.65 -Distanze di rispetto dagli elettrodotti | pag.40 |
| ART.66 -Aree a parco naturale ambientalistico di tipo territoriale. | pag.40 |
| ART.67 -Opere di urbanizzazioni secondarie. | pag.41 |
| ART.68 -Verde privato vincolato. | pag.42 |

| | |
|--|--------|
| ART.69 -Zona cimiteriale, criteri generali. | pag.42 |
| ART.70 -Zona di rispetto cimiteriale. | pag.43 |

CAPO VII° -ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE.

| | |
|--|--------|
| ART.71 -Aree produttive artigianali-industriali. Zona "D1". | pag.44 |
| ART.72 -Aree produttive miste artigianali, commerciali e residenziali. Zona "D2". | pag.45 |
| ART.73 -Aree per insediamenti commerciali e di grande distribuzione. Zona "D3". | pag.46 |
| ART.74 -Aree produttive miste per attività terziarie-commerciali. Zona "D4". | pag.47 |
| ART.75 -Aree produttive localizzate nella zona di San Giorgio. Zona commerciale di completamento. Zona "D5". | pag.47 |
| ART.76 -Aree produttive commerciale territoriale. Zona "D6". | pag.48 |
| ART. 77 – Ztr. Zona turistica ricettiva | pag.49 |
| ART.78 – Zona AA-AE. Zona alberghiera e strutture extralberghiere | pag.49 |
| ART.79 -Suddivisione delle aree per attività produttive agricole. | pag.50 |
| ART.80 -Aree produttive agricole. Zona "E1". | pag.52 |
| ART.81 -Aree produttive agricole. Zona "E2". | pag.52 |
| ART.82 -Aree produttive agricole. Zona "E3". | pag.53 |

Capo VIII° -ZONE DESTINATE ALLE RESIDENZE.

| | |
|---|--------|
| ART.83 -Zone residenziali. Destinazioni d'uso. | pag.55 |
| ART.84 -Zone residenziali: suddivisioni. | pag.56 |
| ART.85 -Aree a verde per i servizi della residenza | pag.57 |

Capo IX° -ZONE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE.

| | |
|--|--------|
| ART.86 -Centro Storico. Zona "A1" | pag.58 |
| ART.87 -Zona di interesse ambientale ed architettonico. Zona "A2". | pag.58 |
| ART.88 -Specificazione della Zona "A2" ed Edifici ubicati in diverse zone dell'ambito urbano e censiti nell'analisi dell'edificato storico da tutelare. | pag.60 |
| ART.89 -Zone di completamento "B". Caratteri generali. | pag.61 |
| ART.90 -Zone di completamento "B". Esecuzione del Piano Regolatore Generale. Norme generali. | pag.64 |
| ART.91 -Zone di completamento "B1". | pag.65 |
| ART.92 -Zona di completamento "B2". | pag.66 |
| ART.93 -Zona di completamento "B3". | pag.67 |
| ART.94 -Zona di completamento "B4". | pag.68 |
| ART.95 -Zona di completamento "B5". | pag.69 |
| ART.96 -Zona di completamento "B6". | pag.69 |
| ART.97 -Zona di espansione "C". Norme generali. | pag.70 |
| ART.98 -Zona di espansione "C1". | pag.71 |

| | | |
|--|-------|--------|
| ART.99 -Zona di espansione "C2". | ..... | pag.72 |
| ART.100 -Zone "C3" nuove zone estensive. | ..... | pag.73 |
| ART.101 -Zone "C4" Zona mista residenziale-direzion. | ..... | pag.74 |
| ART.102-Zone "C5" Zona residenziale Comparto n°4 | ..... | pag.75 |
| ART.103-Verde e servizi di quartiere | ..... | pag.75 |
| ART.104-Comparti: zone di verde e servizi | ..... | pag.76 |

Capo X° -AMBITI DI TUTELA DEL TERRITORIO.

| | | |
|--|-------|--------|
| ART.105-Antichi percorsi agricoli | ..... | pag.77 |
| ART.106-Pagliari e costruzioni agricole. | ..... | pag.77 |
| ART.107-Salvaguardia di antichi alberi | ..... | pag.77 |

Capo XI° -NORME FINALI.

| | | |
|---|-------|--------|
| ART.108-Disposizioni transitorie | ..... | pag.78 |
| ART.109-Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi. | ..... | pag.78 |
| ART.110-Adeguamento della disciplina vigente. | ..... | pag.78 |
| ART.111-Demolizione e ricostruzione di edifici. | ..... | pag.78 |
| ART.112-Utilizzazione degli indici di fabbricabilità. | ..... | pag.78 |
| ART.113-Cambiamenti di destinazione. | ..... | pag.79 |
| ART.114-Edifici abusivi. | ..... | pag.79 |
| ART.115-Modalità per il rilascio di concessioni in deroga. | ..... | pag.79 |
| ART.116-Comparti- Necessità di utilizzo delle aree a servizi | ..... | pag.79 |

COMUNE DI TRIGGIANO.

PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ESECUZIONE.

CAPO I° - PARTE GENERALE.

ART. 1 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Gli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale di Triggiano -P.R.G.- sono:

- 1- RELAZIONE GENERALE;
comprensiva delle indicazioni sugli edifici storici ed artistici esistenti sul territorio comunale di Triggiano;
- 2- NORME TECNICHE DI ESECUZIONE DEL P.R.G.;
- 3- REGOLAMENTO EDILIZIO;

TAVOLE DI ANALISI

- TAVOLA N° 1 -Carta di inquadramento intercomunale, nel rapporto grafico 1:25.000;
TAVOLA N° 2A- N° 2B-Territorio comunale: ricognizione fisico-giuridico, nel rapporto grafico 1:5.000;
TAVOLA N° 3A- N°3B -Centro abitato, programmazione attuale: il sistema delle aree pubbliche, nel rapporto grafico 1:2.000;
TAVOLA N° 4A- N°4B -Centro abitato: stato attuale della pianificazione comunale, nel rapporto grafico 1:2.000;
TAVOLE N° 5a- N°5b- N°5c- N°5d -Centro abitato: analisi dell'edificato storico, edifici da tutelare, nel rapporto grafico 1:1.000;
TAVOLA N° 6- Studio della fattibilità geologica .

ALLEGATI

- RAPPORTI DI SETTORE;
- RELAZIONE GEOLOGICA;
- RELAZIONE DI BASE PER LA DELIBERA PROGRAMMATICA;

TAVOLE DI PROGETTO

TAVOLA N° 7 -Il PRG: inquadramento intercomunale, nel rapporto grafico 1:25.000;
TAVOLA N° 8A- N°8B -Il territorio comunale: la zonizzazione di PRG, nel rapporto grafico 1:5.000;
TAVOLA N° 9A- N°9B -Centro urbano:zonizzazione, nel rapporto grafico 1:2.000;
TAVOLA N°10 -Centro urbano: comparti-zonizzazione nel rapporto grafico 1:4.000;
TAVOLA N°11 -Centro urbano: comparti, dati tecnici, nel rapporto grafico 1:4.000;
TAVOLA N°12-Centro urbano: strade di P.R.G., nel rapporto grafico 1:4.000.

ART. 2- FINALITA' DELLE NORME E DEGLI ELABORATI GRAFICI DEL P.R.G.

Le norme tecniche di esecuzione e gli elaborati grafici di P.R.G. costituiscono gli strumenti per la gestione e l'operatività del territorio comunale di Triggiano, nonché per la disciplina dell'attività edilizia sia pubblica che privata.

Le previsioni del presente P.R.G. si applicano all'intero territorio comunale di Triggiano.

In caso di contrasto o di difformità tra i diversi provvedimenti dell'Amministrazione Comunale, inerenti alle trasformazioni del territorio, prevarranno, in ogni caso, i contenuti delle presenti Norme con quanto riportato nei grafici annessi.

Le Tavole:

-N°9A -N°9B -Centro urbano: zonizzazione, nel rapporto grafico 1:2000;

-N°10 -Centro urbano: comparti-zonizzazione, nel rapporto grafico 1:4000;
sono da considerarsi, ai sensi di quanto contenuto nell'ART. 15, lettera "e", della Legge Regionale N°56 del 31 /5/1980, sostitutive della strumentazione esecutiva per le zone omogenee "B".

ART. 3- MODALITA' DI LETTURA DELLA CARTOGRAFIA.

Nel caso in cui qualche rappresentazione grafica contenuta negli elaborati del P.R.G. suscita perplessità di interpretazione, ovvero incongruenza antitetica, rimane espressamente stabilito che hanno maggiore validità le previsioni visualizzate nei disegni che ammettono un migliore rapporto grafico con la realtà. Pertanto le previsioni contenute nei disegni eseguiti nel rapporto grafico 1:1000 hanno maggiore validità di quelli eseguiti nel rapporto grafico 1:2000, che a loro volta prevalgono sui disegni eseguiti nel rapporto 1:5000, che a loro volta prevalgono sui disegni nel rapporto 1:10000, che a loro volta prevalgono sui disegni nel rapporto grafico 1:25000, eccetera.

ART. 4- APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE .

A norma dell'Art.14 della Legge Regionale 31/5/1980, n°56, "Tutela ed uso del territorio", nonchè ai sensi della Legge 17/8/1942, n°1150 e successive modificazioni, e della Legge 28/1/1977, n°10, nonchè della Legge della Regione Puglia 12/2/ 1979, N°6, il Piano Regolatore Generale Comunale organizza e disciplina l'intero territorio comunale in ragione delle disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni contenute negli elaborati grafici.

Pertanto chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale di Triggiano, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, restaurare, demolire quelle esistenti, ovvero effettuare l'esecuzione di opere di urbanizzazione della superficie orografica, deve procedere secondo le disposizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonchè secondo il Regolamento Edilizio, le disposizioni di Legge vigenti e, per quanto non in contrasto con il presente P.R.G., gli altri regolamenti comunali.

Gli edifici che alla data di adozione del Piano Regolatore Generale siano in contrasto con le sue disposizioni potranno effettuare la sola manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'Art.31 della Legge 457/78, con esclusione di tutti i lavori relativi alle trasformazioni strutturali che potranno essere effettuate solo se si adeguano alle presenti Norme.

Nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui all'art.12, comma 2, (aree compromesse e stralciate dal comparto, sono ammesse anche la ristrutturazione edilizia e il cambio di destinazione d'uso, se compatibili con la destinazione prevista dal P.R.G.

Le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione e nelle presenti norme tecniche di attuazione, sostituiscono, in ogni loro parte, tutte quelle del precedente strumento urbanistico.

Resta sancito che gli Articoli contenuti nella Legge Regionale del 31/5/1980, n°56, "Tutela ed uso del Territorio", inerenti alla idonea e corretta gestione del Piano Regolatore Generale, si intendono qui trascritti ed operanti come parti integranti delle presenti Norme Tecniche di Esecuzione.

ART. 5 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

L'Amministrazione Comunale procede alla attuazione del P.R.G. attraverso i Piani Attuativi, così come disciplinati dal vigente ordinamento, ad eccezione delle zone "B" che, tramite le predette Tavole sostitutive della Pianificazione Esecutiva e nel rispetto delle presenti Norme di Esecuzione, del Regolamento Edilizio e delle disposizioni di Legge vigenti, si applica mediante Intervento Edilizio Diretto, oppure mediante Intervento urbanistico esecutivo.

CAPO II°

DEFINIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI E DEI PARAMETRI URBANISTICI

ART. 6 - PARAMETRI ED INDICI.

La definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e quanto altro necessario ad indicare univocamente la loro nomenclatura ed il loro significato, è riportato nel Regolamento Edilizio del Comune di Triggiano che, in ragione della Legge Regionale n°56 del 1980, è parte integrante, insieme alle presenti Norme, del P.R.G.

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standards" residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 2/4/1968 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.R.G.

ART. 7 - INTERVENTI URBANISTICI E DI EDILIZIA.

Tutte le opere finalizzate alla trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di Triggiano e previste dal Piano Regolatore Generale, sono subordinate al rilascio della Concessione Edilizia, o dell'Autorizzazione, da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le superfici tipizzate dal Piano Regolatore Generale e gli edifici esistenti privi delle opere di urbanizzazione primarie non possono essere oggetto di interventi urbanistici e di edilizia, salvo che i richiedenti si impegnino, con specifica convenzione trascritta e garantita da assicurazione fideiussoria, a realizzarle a proprie cure e spese, seguendo le precisazioni impartite dal Comune.

Le previsioni di P.R.G., le presenti Norme, ed il Regolamento Edilizio, tengono conto, in linea generale, delle: "Indagini Geologiche e Geomorfologiche eseguite dal Geologo su incarico del Comune di Triggiano.

Le previsioni di Piano Regolatore Generale formulate oltre i limiti ed i confini territoriali considerati nelle cartografie predisposte, devono intendersi come "previsioni di massima" e pertanto la loro validità deve essere sottoposta a verifica intercomunale oltrechè Geologica e Geomorfologica.

ART. 8 - INDICI INERENTI ALL'URBANISTICA.

Nella formazione dei Piani Attuativi (P.A.), devono essere rispettati esclusivamente gli indici e i parametri di tipo territoriale.

Nella fase attuativa le concessioni edilizie devono rispettare le previsioni dei Piani Attuativi e non gli indici e i parametri di tipo fondiario.

Su tutte le superfici in cui sono prescritti i Piani Attuativi si applicano i seguenti Indici Territoriali inerenti all'Urbanistica:

8.1- Superficie territoriale = St

Per Superficie territoriale si intende un'area di Piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.

8.2- Superfici per le opere di urbanizzazione primaria di Quartiere:

- a - strade;
- b - strade pedonali o ciclabili;
- c - spazi di sosta e di parcheggio;
- d - reti fognanti;
- c - impianti di depurazione;
- f - rete di distribuzione idrica;
- g - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h - rete di distribuzione del gas;
- i - rete telefonica;
- l - pubblica illuminazione;
- m - spazi per il verde pubblico di arredo urbano;
- n - smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- o - allacciamenti generali ed oneri indotti.

8.3- Superfici per le opere di urbanizzazione secondaria di Quartiere:

- a - asili nido;
- b - scuole materne;
- c - scuole elementari;
- d - scuole medie inferiori; e attrezzature religiose;
- f - attrezzature socio-culturali;
- g - attrezzature sanitarie;
- h - attrezzature amministrative civiche;
- i - attrezzature commerciali e mercati;
- l - spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- m - spazi per lo sport ed impianti relativi;
- n - verde pubblico di quartiere.

8.4- Densità territoriale = Dt

E' data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale espressa in ettari.

8.5- Indice di fabbricabilità territoriale = It

E' costituito dal rapporto tra il volume massimo fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadrati.

8.6- Rapporto di copertura Territoriale =Rct.

E' il rapporto fra la superficie copribile, proiettata sul terreno, e la superficie territoriale soggetta a Piano Attuativo.

ART. 9 - STANDARDS URBANISTICI.

Allo scopo di conseguire attraverso la gestione dello sviluppo del territorio un rapporto equilibrato fra i servizi e gli insediamenti, si fa riferimento, in coerenza con quanto previsto dalla legislazione statale e regionale in vigore, alle seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi e attrezzature pubbliche che devono essere globalmente assicurate per ogni abitante -computando un abitante uguale a 100 mc. di costruzione- nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive.

Nel caso di zone nelle quali sono previste destinazioni miste, le aree destinate a standards dovranno essere calcolate separatamente per le diverse destinazioni, rispettando i parametri relativi.

Nella progettazione dei piani urbanistici esecutivi le aree a standards devono, di norma, essere localizzate a margine della viabilità pubblica, al fine di garantire la migliore accessibilità possibile, ed essere accorpate, al fine di consentire maggiore flessibilità d'uso.

9.1 - Standards per gli insediamenti residenziali (Art.3 D.M. 2/4/68).

(destinati a servizi e verde attrezzato di quartiere)

Per i nuovi insediamenti residenziali, anche se ubicati in zone a destinazione mista, devono essere assicurate le seguenti quantità minime di spazi:

| | |
|---|--------------|
| 1- Attrezzature per l'istruzione | 4,50 mq/ab. |
| (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo) | |
| 2- Attrezzature civili di interesse comune | 2,00 mq/ab. |
| (sociali, culturali, religiose, commerciali, sanitarie e assistenziali, ricreative, amministrative) | |
| 3- Verde attrezzato | 9,00 mq/ab. |
| 4- Parcheggi pubblici | 2,50 mq/ab. |
| ----- | |
| --- | |
| Standards complessivi | 18,00 mq/ab. |

Si precisa che ai fini dell'applicazione di tale norma 1 abitante = 100 mc.

9.2 - Standards per gli insediamenti produttivi (Art.5 D.M. 2/4/68)

Per i nuovi insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili, anche se ubicati in zone a destinazione mista, devono essere assicurate le seguenti quantità minime di spazi:

- per spazi verdi liberi attrezzati ed attrezzature a servizio delle stesse, escluse le sedi viarie, mq.20 ogni 100 mq della superficie fondiaria o della superficie territoriale, a seconda che sia previsto l'intervento edilizio diretto o il piano urbanistico esecutivo.

- per spazi di sosta e di parcheggio di uso pubblico, escluse le sedi viarie, mq 5 ogni 100 mq della superficie fondiaria o della superficie territoriale, a seconda che sia previsto l'intervento edilizio diretto o il piano urbanistico esecutivo.

9.3 - Standards per gli insediamenti terziari direzionali

Negli insediamenti terziari direzionali, per i servizi pubblici, devono essere applicati gli standards previsti all'Art. 5 D.M. 2/4/68, punto 2.

- per servizi e verde, escluse le sedi viarie, mq 80 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinati a parcheggi. Questi ultimi possono rimanere di proprietà privata ma deve essere assicurato l'uso pubblico tramite apposita convenzione.

9.4 - Standards per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali

Per i nuovi insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali, sia pubblici che privati, anche se ubicati in zone a destinazione mista, devono essere assicurate le seguenti quantità minime di spazi di uso pubblico:

- per servizi e verde, escluse le sedi viarie, mq 80 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinati a parcheggi. Questi ultimi possono rimanere di proprietà privata ma deve essere assicurato l'uso pubblico tramite apposita convenzione.

9.5 - Standards per le zone agricole "E"

Per eventuali insediamenti da effettuare nelle zone rurali, la quantità minima è stabilita in mq 6/ab. da riservare complessivamente per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune.

N.B.

In tutte le zone di espansione, sia residenziali, sia miste, sia produttive, le aree destinate a standards urbanistici di cui ai precedenti punti, devono essere cedute al Comune.

9.6 - Standards di attrezzature pubbliche di interesse generale di P.R.G. Zone F

Il P.R.G. individua, le zone F (per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale). Tali aree per le attrezzature pubbliche di interesse generale, sono assicurate dal Piano nella quantità minima stabilita dal D.M. 2/4/68, Art. n°4.

ART. 10 - MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO.

La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al di cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata).

ART. 11 - COMPARTO.

Il comparto, definito dall'Art.15 della Legge Regionale n°6 del 1979 e successive modificazioni, costituisce una unità di nuovo intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esso può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Il comparto ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

Il comparto può comprendere più maglie con diversa destinazione di zona, secondo quanto specificato nelle tavole grafiche del P.R.G. In tal caso, in sede di redazione del piano urbanistico esecutivo, le volumetrie edificabili possono essere concentrate in una unica maglia, sempre nel rispetto degli indici e dei parametri del comparto.

Ove non diversamente esplicitato, ogni perimetrazione individuata nella tavola n°11 di Piano Regolatore Generale, costituisce comparto di minimo intervento. Per i comparti di estensione superiore a 30.000 mq è possibile operare per sub-comparti di estensione minima di 30.000 mq, oppure inferiore se trattasi di residuo di comparto, purchè equilibrati nella quantità di tipi di aree che compongono il comparto stesso.

Se un comparto è costituito da più maglie, ognuna di queste può essere considerata come sub-comparto, purchè siano equilibrate le percentuali contenute dei volumi e delle aree, rispetto al complesso delle tipologie di zonizzazione comprese nell'intero comparto.

Laddove nel comparto di minimo intervento siano presenti aree per i servizi della residenza, aree a verde pubblico di quartiere, e comunque aree a servizi, queste, ai fini dell'attuazione degli interventi ammessi, pur rientrando nella progettazione unitaria, vengono disciplinate dall'articolo che regola, in maniera esplicita, le aree di uso pubblico, d'intesa con l'Amministrazione Comunale. (Vedi Art.n°56).

La presenza in un comparto di una o più aree destinate a servizi, costituisce elemento di priorità in sede di programmazione attuativa (P.P.A.).

ART. 12- SUPERFICIE DEL COMPARTO =Sco

Corrisponde all'area compresa in ciascun comparto di nuovo intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia comprende anche le aree di cui al precedente ART. 9, così come perimetrata nelle tavole di P.R.G.

Nel caso in cui nell'ambito della superficie del comparto esistono "aree compromesse" in ragione della accezione della Deliberazione della Giunta Regionale 6320 del 13/11/1989, queste ultime, nel caso in cui esprimano una volumetria corrispondente ad un indice di fabbricabilità superiore a quello stabilito da questo P.R.G., vanno escluse dal calcolo dell'indice di fabbricabilità di comparto e stralciate dal comparto.

ART. 13 - INDICI INERENTI ALL'EDILIZIA.

Nell'attuazione delle Zone B o di Piani Attuativi già approvati, si applicano i seguenti indici per le singole Concessioni Edilizie.

Gli indici edilizi da applicare per le zone "B" sono quelli delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, mentre per le zone "B" dei Piani Attuativi valgono le relative Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Attuativi.

Pertanto ai fini della determinazione dei rapporti di densità di fabbricazione e per una idonea operatività abitativa, si stabilisce che ad ogni abitante insediato o da insediare (1 abitante = 100 mc) devono corrispondere:

13.1- Una superficie lorda abitabile =30 mq. per abitante, con Indice di affollamento di 1 abitante = 1 vano,

dei quali 25 mq. per destinazioni specificatamente residenziali e 5 mq per destinazioni non residenziali, ma strettamente connesse con le residenze, detti servizi della residenza, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili;

In presenza di un indice di affollamento di 0,80 abitante/ vano, tali quantità vengono proporzionalmente incrementate;

13.2- Volume lordo abitabile =100 mc. per abitante, con Indice di affollamento di 1 abitante = 1 vano;

dei quali 80 mc. per destinazioni residenziali e 20 mc. per destinazioni non residenziali, ma ad essa connesse. (Servizi della residenza -Art.3, ultimo comma, D.M. 1968).

In presenza di un Indice di affollamento minore tali quantità vengono proporzionalmente incrementate.

ART. 14 - MODALITA' DI UTILIZZAZIONE DELL' INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO:

14.1- Superficie fondiaria = Sf

E' una superficie con destinazione omogenea sulla quale il P.R.G. si attua tramite interventi diretti (si veda l'articolo specifico), i quali possono essere successivi, o non successivi, agli interventi preventivi -Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione-.

Queste superfici non sono comprensive delle aree per le urbanizzazioni primarie, anche se indicate nella cartografia di piano.

La misurazione della Superficie di un lotto è computata al netto sia delle aree destinate alla viabilità pubblica, sia degli spazi a verde pubblico attrezzato, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

14.2- Indice di fabbricabilità fondiaria = Iff

E' costituito dal rapporto tra il volume massimo fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente alle superfici contenute nel Piano Regolatore Generale, deve tener conto dei volumi già esistenti qualora non si intende demolirli.

L'indice di fabbricabilità utilizzato in "toto" per una determinata superficie esclude, per essa, ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie tese ad ottenere volumi aggiuntivi, anche a seguito di qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Pertanto se si verificano suddivisioni di lotti precedentemente fruiti ai fini della volumetria, il sub-lotto non può essere oggetto di una autonoma Concessione Edilizia.

ART. 15 - SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO = Sm

E' costituita dalla minima unità di superficie sulla quale è possibile una operazione di edilizia. Ossia l'unità minima operativa definisce, in metri quadrati, la quantità di superficie di cui bisogna disporre per effettuare un intervento edilizio diretto o subordinato a piano urbanistico esecutivo approvato.

L'unità operativa minima può essere composta anche da più proprietà confinanti, ovvero separate da strade, che hanno medesima destinazione di zona. Per le zone agricole è possibile l'accorpamento di più zone purchè comprese nel territorio comunale di Triggiano.

ART. 16 - SUPERFICIE DEL LOTTO = S_I

E' la superficie accorpata di terreno che, misurata in proiezione orizzontale, può essere oggetto di intervento di trasformazione previo il rilascio di una concessione edilizia.

I lotti nelle aree di espansione devono essere individuati esattamente dai piani esecutivi. I lotti risultano esattamente individuati quando ne vengono precisate le dimensioni in unità di superficie e vengono forniti elementi sufficienti per il loro tracciamento sul terreno.

La verifica del volume realizzabile è correlata all'effettiva superficie del lotto, dopo il definitivo tracciamento.

ART. 17 - INDICE DI COPERTURA O RAPPORTO DI COPERTURA = R_c

E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie del lotto.

Nelle Zone B l'indice di copertura deve essere computato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

Nel caso di Concessione Edilizia in attuazione di Piani Attuativi, la verifica del rapporto di copertura deve rispettare quella prevista nei corrispondenti elaborati progettuali.

ART. 18 - SUPERFICIE UTILE = S_u

E' la somma delle superfici inerenti a tutti i piani fuori terra dell'edificio, al netto delle murature esterne ed interne, delle scale, del vano ascensore, dei cavedi, eccetera.

ART. 19 - SUPERFICIE UTILE TEORICA = S_{ut}

Corrisponde alla somma di tutte le superfici di tutti i piani fuori terra, misurata al lordo di tutti gli elementi verticali. Sono esclusi dal computo della superficie utile teorica i porticati, le verande coperte, i balconi anche se aperti su un solo lato, la quota parte di muro perimetrale eccedente lo spessore di cm.30, i cavedi, i volumi tecnici, cisterne, silos, isolamenti a cappotto termico, cantine e le autorimesse interrato.

ART. 20 - SUPERFICIE COPERTA = S_c

E' costituita dalla proiezione, sul terreno, del piano dell'edificio che quantifica la maggiore delle superfici fuori terra chiuse perimetralmente.

Non si computano:

porticati, pensiline, tettoie aperte, balconi aperti su almeno un lato, cornicioni, gronde; parti di edifici completamente sotterranee o autorimesse interrato; piscine e vasche all'aperto; aie

e concimaie; serre di coltura entro i limiti fissati dalle presenti norme; piani caricatori in zona produttiva; attrezzature sportive all'aperto.

ART. 21 - SUPERFICIE DI PIANO = Sp

La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate, ubicate allo stesso piano, e chiuse perimetralmente su tre o più lati.

ART. 22 - ALTEZZE = H

A- ALTEZZE DELLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI

L'altezza delle pareti che compongono un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dal P.R.G., ovvero quelle dettate da particolari esigenze di sicurezza.

In deroga sono ammessi i soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e siano eseguiti con soluzioni architettonicamente accettabili. I volumi tecnici sono definiti nella Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n°2474 del 31/1/1973.

Per altezza di una parete esterna di un edificio si intende la distanza verticale misurata ad iniziare dalla quota media assoluta del marciapiede stradale, ovvero, in mancanza di questo, dal piano di campagna, fino all'estradosso del solaio di copertura per gli edifici coperti a terrazzo, oppure fino alla linea di gronda del tetto se questo ha pendenza inferiore al 35%, altrimenti se la pendenza è superiore al 35% l'altezza sarà computata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto.

B - ALTEZZA DELL' EDIFICIO

L' altezza dell'edificio in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato è quella misurata a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante comunque sistemato o dal 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 fino al 35%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 35%.

Per il calcolo dell'altezza di un edificio, nel caso in cui l'edificio è composto da volumi che ammettono una complessa articolazione, lo si deve suddividere in porzioni riconducibili a volumi semplici, tra questi verrà fatta la media delle altezze ed il risultato sarà considerato l'altezza dell'edificio.

Le altezze degli edifici sono stabilite, per le diverse zone, in ragione delle rispettive caratteristiche urbanistiche.

Gli ambienti ubicati a piano terra affacciati direttamente su strade pubbliche, dovranno avere una altezza libera interna non inferiore a m.3,40; l'altezza libera interna dei locali ubicati ai vari piani abitabili non può essere inferiore a m.2,70, mentre quella dei corridoi, dei bagni, dei ripostigli, dei gabinetti e dei disimpegni, non può essere inferiore a m.2.40.

ART. 23 - ALTEZZA TEORICA

Per ogni piano dell'edificio si definisce altezza teorica la dimensione di m.3,25, computata da calpestio a calpestio di superfici consecutive; per il piano terra è di m 3.50.

ART. 24 - ALTEZZA LORDA DEI PIANI = H_p

E' costituita dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti di due unità abitabili sovrapposte.

Nel caso dell'esistenza di copertura con inclinazione superiore al 35% l'altezza lorda è costituita dalla misurazione della dimensione esistente tra pavimento della unità abitabile che ha questa copertura, e il punto medio dell'estradosso della copertura inclinata.

ART. 25 - VOLUME = V

E' il volume emergente dal terreno, sistemato in conformità al progetto, fino alla intersezione tra l'intradosso del tetto alla sua radice, se è inclinato, o della copertura se è piana, e le facciate esterne. Esso è calcolato moltiplicando le S_{ut} dei singoli piani così come definite all'Art.19 per le rispettive altezze teoriche di cui all'art. 23, ovvero per le reali altezze qualora inferiori.

Per edifici aventi copertura con pendenza anche parzialmente inferiore al 30% il volume va considerato all' estradosso di tutta la copertura.

ART. 26 - DISTANZA TRA I FABBRICATI. (D_f).

E' la distanza minima fra le facciate verticali degli edifici misurata nei punti di massima sporgenza.

Per ogni zona è stabilito il rapporto minimo delle distanze che deve esserci tra gli edifici.

Le norme inerenti alle distanze tra edifici si applicano anche alle facciate di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni.

Le distanze minime esistenti tra gli edifici delle zone storiche o di valore ambientale, o peculiari della tradizione architettonica e costruttiva di Triggiano, devono rimanere inalterate.

ART. 27 - DISTANZA DAI CONFINI. (Dc).

DISTANZA DALLA STRADA (Ds).

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto misurata perpendicolarmente ai confini, esclusi i balconi totalmente aperti fino all'aggetto di mt. 1.20. Tale distanza deve essere quantificata nei punti di massima sporgenza dell'edificio.

I distacchi dai confini sono stabiliti in ragione delle caratteristiche urbanistiche delle diverse zone.

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

Le distanze minime del fabbricato dalla strada, ove non siano nulle, sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma costruibile entro terra.

CAPO III - PARCHEGGI

ART. 28 - DEFINIZIONE DEI PARCHEGGI.

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tal fine dall'Art. 18 della Legge 6.8.1967, n°765, dalla Legge 122 del 1989, e successive modificazioni ed integrazioni. Ossia sono superfici destinate alla sosta temporanea o prolungata degli autoveicoli.

ART. 29 - SUDDIVISIONE DEI PARCHEGGI.

I parcheggi ai fini di quanto contenuto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del comune di Triggiano, si suddividono in parcheggi pubblici e parcheggi privati.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico devono essere accessibili a tutti, ed in caso di affidamento a privati della loro gestione da parte dell'Amministrazione Comunale di Triggiano, l'uso pubblico deve essere garantito tramite convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

ART. 30 - PARCHEGGI DI QUARTIERE PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI.

I parcheggi di quartiere per gli insediamenti residenziali sono quelli pubblici realizzati in applicazione degli standard urbanistici prescritti, o in attuazione dei piani settoriali di trasporto.

ART. 31 - PARCHEGGI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, ALBERGHIERI, DIREZIONALI.

Si tratta di parcheggi pubblici e di uso pubblico realizzati in applicazione degli standards urbanistici prescritti per gli insediamenti produttivi, commerciali, alberghieri, direzionali. Ai sensi dell'Art.5 del D.M. 2/4/1968 per le zone destinate a nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie dell'insediamento.

Per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'Art. 18 della Legge n°765).

ART. 32 - PARCHEGGI STRADALI.

Lungo le strade può essere consentita la sosta degli auto-veicoli se la riduzione delle stesse non è pregiudizievole per il traffico.

L'unità di sosta è lo "stallo", ossia lo spazio destinato al singolo utente. Esso è dimensionato in ragione dei modelli più grandi delle automobili più comuni. In tal senso per la disposizione e la dimensione degli "stalli" si può far riferimento a quanto proposto dal CNR.

I parcheggi stradali pubblici sono aggiuntivi rispetto a quelli dovuti all'applicazione degli standard urbanistici, sono realizzati con superfici di stallo disposte, preferibilmente, in senso parallelo agli assi delle strade e accessibili direttamente dalle corsie di marcia.

Sono da considerare come parcheggi stradali anche quelli realizzati, sempre in supero rispetto a quelli rivenienti dall'applicazione degli standard urbanistici, su superfici che si riscontrano come pertinenze di quelle stradali.

ART. 33 - PARCHEGGI PRIVATI.

In tutte le nuove costruzioni o nelle aree di loro pertinenza, devono essere riservati appositi spazi, in misura non inferiore ad 1 mq/10 mc. di costruzione, destinati al parcheggio delle auto di proprietà dei residenti nell'edificio, o di coloro che nella costruzione hanno il posto di lavoro. Come previsto dalla Legge n°122 del 1989 o successive modificazioni ed integrazioni.

Tale destinazione deve risultare da un atto pubblico registrato e trascritto e modificabile ma non sopprimibile per tutta la durata degli edifici dei quali costituisce superficie a parcheggio. Nel caso che tali spazi siano ricavati in vani chiusi fuori terra questi costituiscono volume.

ART. 34 - AUTORIMESSE.

Le superfici ad autorimessa sono quelle con copertura permanente adibite allo stazionamento degli autoveicoli. Esse possono essere organizzate su di un unico livello o su più livelli sovrapposti e possono essere in tutto o in parte interrato.

Le autorimesse possono essere sia pubbliche che private.

Le superfici ad autorimessa possono sostituire quelle a parcheggio previste dalle Leggi nel caso in cui esse sono espressamente destinate, all'interno dei lotti, all'uso privato. Tale destinazione deve risultare da un atto pubblico registrato e trascritto e non sopprimibile per tutta la durata degli edifici dei quali costituisce superficie a parcheggio.

CAPO IV°

- SUPERFICI A VERDE E AREE DI RISPETTO

ART. 35 - VERDE CONDOMINIALE O PRIVATO

Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinata a verde privato o collettivo.

Su tali superfici è vietata la realizzazione di qualsiasi opera muraria, anche a carattere precario.

Su tali superfici deve essere garantita ed incentivata la piantumazione di alberi.

In ogni lotto territoriale o fondiario edificabile, il 25% della superficie non deve essere impermeabilizzata bensì sistemata nel rispetto dell'ingegneria naturalistica, escluse le zone A e B.

ART. 36 - VERDE DI ARREDO URBANO.

Le aree a verde di arredo urbano sono quelle che per conformazione e dimensione hanno solo funzione decorativa di spazi urbani, e pertanto non possono essere classificate come aree a verde pubblico in applicazione degli standard urbanistici.

ART. 37 - VERDE DI ARREDO STRADALE.

Le aree a verde di arredo stradale sono quelle da prevedersi nell'ambito della progettazione esecutiva delle infrastrutture viarie e che, di norma, sono posizionate linearmente lungo le strade, le scarpate, gli spartitraffici, le aiuole, con filari di alberi.

In taluni casi il verde di arredo stradale è stato anche indicato nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.

Il verde di arredo stradale non può essere computato come aree di verde pubblico in applicazione degli standard urbanistici.

ART. 38 - AREE DI RISPETTO.

Le aree di rispetto sono quelle che, nell'ambito di aree urbanizzande o agricole, devono essere lasciate inedificate sia in superficie che nel sottosuolo, in quanto poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale. Tali aree sono soggette alle normative della zonizzazione e della maglia in cui ricadono; i volumi relativi devono essere arretrati lasciando libera la fascia di rispetto.

CAPO V°

- ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

ART. 39 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Il Piano Regolatore Generale Comunale si attua mediante la redazione di Piani Attuativi: Particolareggiati, di Recupero, di Comparto, Lottizzazioni, eccetera, così come disciplinati dalle vigenti leggi, e dalle presenti Norme Tecniche di Esecuzione.

Per le rimanenti zone il P.R.G. si attua mediante "**Intervento Edilizio Diretto**", tramite le tavole sostitutive della pianificazione esecutiva di P.R.G., Art. 15 comma "e" della Legge Regionale n°56/80, nel rispetto delle presenti Norme e del Regolamento Edilizio.

ART. 40 - STRUMENTI ESECUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Secondo le norme vigenti sono strumenti esecutivi del P.R.G. i seguenti piani:

- 1 - Piani Particolareggiati;
- 2 - Piani di Recupero edilizi -PR-, ed urbani -PRU-;
- 3 - Piani di Lottizzazioni;
- 4 - Concessioni Edilizie onerose;
- 5 - Concessioni Edilizie gratuite;
- 6 - Autorizzazioni.

Inoltre gli interventi urbanistici ed edilizi potranno avvalersi dei seguenti strumenti attuativi:

- 7 - Piani di Comparto di iniziativa pubblica o privata di cui all'Art.15 della Legge Regionale n°6 del 12/02/1979, e successive modifiche e integrazioni;
- 8 - Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica (P.P.);
- 9 - I Piani di Zona per l'edilizia Economica e Popolare: P.E.E.P., di cui alla Legge Statale n°167/1962 e successive modifiche ed integrazioni;
- 10- I Piani Particolareggiati per Insediamenti Produttivi: P.I.P., di cui alla Legge dello Stato n°865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;
- 11- I Piani Particolareggiati dei Servizi;
- 12- I Progetti Integrati;
- 13- Gli Accordi di programma.
- 14- Il piano della viabilità

I predetti piani devono rispettare le destinazioni e prescrizioni del P.R.G. indicate nelle planimetrie e contenute nelle presenti Norme e nel Regolamento Edilizio.

ART. 41 - PIANI PARTICOLAREGGIATI. "P.P."

Secondo quanto disposto dall'Art.19 della Legge Regionale 31/5/1980 n°56, il Piano Particolareggiato precisa ed esegue le prescrizioni e previsioni del Piano Regolatore.

In particolare il Piano Particolareggiato:

- 1 - delimita il perimetro della zona interessata;
- 2 - determina la rete stradale, gli spazi pubblici e le attrezzature di servizio;
- 3 - individua la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- 4 - indica gli edifici destinati a demolizione totale o parziale, ovvero specifica gli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- 5 - precisa la destinazione d'uso delle aree e degli edifici;
- 6 - precisa le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- 7 - detta le norme di attuazione;

Per il Piano Particolareggiato di zone industriali artigianali e commerciali la disposizione di cui al precedente punto 3 visualizza planimetricamente le sagome di massimo ingombro, mentre quanto previsto al punto 6 è facoltativo.

Il Piano Particolareggiato deve contenere la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Gli elaborati necessari per la definizione dei Piani Particolareggiati sono quelli previsti dall'Art.20 della Legge Regionale 31/5/1980 n°56 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto concerne i contenuti e le procedure per la formazione e l'approvazione dei Piani Particolareggiati, si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale Art.21 L.R. 31/5/1980 n°56, e alle indicazioni della Deliberazione Regionale del 13/11/1989 n°6320.

ART. 42 - PIANI DI RECUPERO EDILIZI "P.R." ED URBANI "PRU"

Il Piano di Recupero, concernente singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito delle zone di recupero e definite dal P.R.G., è conformato secondo le seguenti caratteristiche:

- 1 - precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
- 2 - disciplina, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., per ogni zona omogenea, le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
- 3 - valuta i carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G.;
- 4 - individua le unità minime di intervento;
- 5 - contiene la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Gli elaborati necessari per la definizione dei Piani di Recupero sono quelli previsti dall'Art.23 della Legge Regionale 31/5/1980 n°56 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto concerne i contenuti e le procedure per la formazione e l'approvazione dei Piani di Recupero, si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale e alle indicazioni della Deliberazione Regionale del 13/11/1989 n°6320.

ART. 43 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

Nelle zone del P.R.G. non sottoposte ai piani di iniziativa Comunale, è possibile, sulla base delle previsioni del Programma Pluriennale di Attuazione, elaborare da parte dei proprietari, Piani di Lottizzazione, per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa prefissata nelle planimetrie, nelle presenti norme, ovvero dal P.P.A.

I piani di Lottizzazione, redatti da Architetti o da Ingegneri iscritti nei relativi Albi professionali, saranno regolati da una convenzione tra il Comune ed i proprietari e devono contenere sia gli elaborati previsti dagli Art.19 e 20 della L.R. n°56/80, sia lo schema di convenzione redatto secondo l'Art.28 della stessa Legge Regionale.

ART. 44 -CONTENUTO DELLA CONVENZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

La Legge Regionale 31/5/1980 n°56 precisa, all'Art.28, i contenuti della Convenzione che regola i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel Piano di Lottizzazione. Ad ogni modo la Convenzione deve prevedere i seguenti elementi:

- 1- la cessione gratuita, contestualmente alla stipula della stessa, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita sia dal D.M. 2/4/1968 n°1444, sia dal P.R.G.. **E' vietata la monetizzazione di queste superfici;**
- 2- la realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse.
- 3- l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che compongono la Lottizzazione. E' ammesso lo scorporo degli oneri delle opere eventualmente o direttamente cedute o da eseguite dai proprietari soltanto se, preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi vigenti.
- 4- i termini di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici previsti nel piano di Lottizzazione che, comunque non potranno essere superiori ai dieci anni dalla data di stipula della Convenzione.

Nel Piano di Lottizzazione dopo dieci anni decadono i termini economico-amministrativi della Concessione. I termini tecnici decadono solo se sostituiti con un altro Piano di Attuazione.

5- congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 50% della spesa relativa allo adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;

6- l'obbligo da parte dei proprietari di redigere i progetti generali esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria previsti in Convenzione, fatto salvo il diritto del Comune di progettarle e realizzarle in proprio ponendo i costi totali a carico dei lottizzanti.

7- l'obbligo da parte dei proprietari di ottemperare alla manutenzione e alla custodia delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da loro realizzate, sino alla definitiva acquisizione da parte del Comune;

8- l'obbligo da parte dei proprietari di non variare la destinazione di ogni singola costruzione in mancanza di preventiva concessione o autorizzazione Comunale.

Resta chiaro che lo schema di Convenzione tra il Comune ed i proprietari della Lottizzazione deve essere approvato secondo le vigenti normative Statali e Regionali.

ART. 45 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI: CONCESSIONI EDILIZIE.

La Concessione Edilizia è l'indispensabile consenso da parte dell'Amministrazione Comunale ad eseguire trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'ambito del territorio comunale, tale disposizione è stata sancita dalla Legge Statale 28/1/1977 n°10 e successive modificazioni.

La Concessione Edilizia è strumento urbanistico esecutivo nei casi previsti dal P.R.G.C.; negli altri casi è successiva alla approvazione dei citati strumenti urbanistici esecutivi primari e secondari.

Così come previsto dall'Art.29 della Legge Regionale 31/5/1980 n°56, "il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto di obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria".

La Concessione è obbligatoria per eseguire le seguenti opere sia pubbliche che private:

1- costruzione, restauro di opere soggette a tutela, ampliamento, sopraelevazione, variazione strutturale, variazione estetica, ricostruzione, demolizione totale o parziale sia all'interno che all'esterno di fabbricati (ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria considerate nell'articolo 31 della Legge Statale 5/8/1978 n°457);

2- costruzione, riattamento, ampliamento, modifica, demolizione, ricostruzione, di cappelle funerarie;

3- apertura di nuove cave o ampliamento di cave esistenti, di discariche, di trivellazioni di pozzi per estrazione di acque dalle falde.

ART. 46- INTERVENTI SUBORDINATI ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE. (R.D.A.).

L'effettuazione dei seguenti interventi sono subordinati al rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'Autorizzazione:

1- opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta, spazi a parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione del gas, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione.

2- movimenti di terra e scavi, rinterrati, eccetera;

3- montaggio di serre per uso agricolo;

4- parcheggi dipertinenza, nel sottosuolo del lotto, per fabbricati esistenti.

5- opere di rifiniture e manutenzione di facciate e coloriture esterne degli edifici.

La richiesta di autorizzazione deve essere corredata da idonei grafici firmati da Professionisti abilitati.

ART. 47 - INTERVENTI SUBORDINATI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. (D.I.A.).

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 2 della Legge 23/12/96 n°662 Art.2 comma n°60:

a)- varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

b)- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

c)- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;

d)- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

e)- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

f)- impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

Per la definizione degli <<interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo>>, bisogna riferirsi a quanto previsto alle lettere a), b), c), e d) dell'Art.31 della Legge Statale 5/8/1978 n°457, ossia:

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a)- interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b)- interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici non soggetti a tutela, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

Gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuare nelle zone a carattere storico e negli edifici vincolati anche dal P.R.G. non sono da considerare tali se contemplano qualsiasi trasformazione strutturale dell'edificio;

c)- interventi di restauro e di risanamento conservativo, 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. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d)- interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

Si intende quale ristrutturazione edilizia la demolizione e ricostruzione dei volumi fuori terra nel caso in cui non venga superato il 20% di quelli esistenti fuori terra; in caso contrario si rende necessario il rilascio della Concessione Edilizia nel rispetto degli indici e dei parametri di zona.

Per gli edifici di valore ambientale individuati dal P.R.G. (vedi tavole 5a, 5b, 5c, 5d), le ristrutturazioni comunque intese sono soggette a Concessione edilizia.

Nell'applicazione degli interventi subordinati alla denuncia di inizio attività restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n°1089, e 29 giugno 1939, n°1497, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme del Piano Regolatore Generale relative alle zone e agli edifici soggetti a tutela.

ART. 48 - OPERE CHE POSSONO EFFETTUARSI SENZA DENUNCIA DI INIZIO LAVORI.

Non occorre richiedere la concessione, nè l'autorizzazione prevista dall'Art.48 della Legge Statale 5/8/1978 n°457, ma sono soggette a semplice comunicazione di inizio lavori, da inviare all'Amministrazione 20 giorni prima dell'effettivo inizio, per i seguenti lavori, purchè non siano da effettuarsi in immobili o strutture dichiarati a norma di legge di interesse artistico o storico (Legge 1/6/1939 n°1089 e Legge 29/6/1939 n°1497, e successive modificazioni), oppure in edifici che risultano soggetti a tutela nel P.R.G.:

- 1 - demolizioni o posa in opera di pavimenti interni;
- 2 - coloritura e decorazioni interne, lavori di manutenzione interna;
- 3 - gli interventi sugli impianti interni esistenti: pluviali, fogne, fosse settiche o biologiche, pozzetti, illuminazione, telefono, gas, riscaldamento, ascensori, montacarichi, salva l'osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti, e nel caso in cui le modifiche di tali impianti non implicano l'esecuzione di opere visibili dall'esterno;
- 4 - opere da realizzare in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

ART. 49 - CONCESSIONE IN ZONE DI AMPLIAMENTO URBANO.

Presupposto essenziale per il rilascio della concessione edilizia, in zone di ampliamento urbano, è che la superficie sulla quale deve essere effettuato l'intervento edilizio sia inclusa tra quelle contenute nel Piano Pluriennale di Attuazione e nei Piani Attuativi approvati.

ART. 50 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP).

I piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi delle Leggi statali 167/1962; 765/1967; 865/1971; 10/1977 e della Legge Regionale 56/1980 e successive loro modificazioni e integrazioni, sono redatti a cura dell'Amministrazione Comunale e adottati dal Consiglio Comunale, nel rispetto del P.R.G., e delle leggi vigenti al momento dell'adozione. Devono, inoltre, essere rispettate le indicazioni della Delibera della Giunta Regionale del 13/11/1989 n° 6320.

Oltre a tutti gli elementi previsti per i Piani Particolareggiati, i PEEP dovranno precisare:

- 1- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- 2- le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e ad altri operatori aventi titolo ed il relativo prezzo di cessione;
- 3- lo schema di convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- 4- tutti gli elementi prescritti dalle disposizioni in materia.

Il fabbisogno complessivo da soddisfare per ogni quinquennio, nonchè la localizzazione degli interventi nello ambito delle zone residenziali, saranno determinate, di norma, dall'Amministrazione Comunale di Triggiano in sede di formazione del PPA.

Per quanto concerne i contenuti e le procedure per la formazione e l'approvazione dei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale e alle indicazioni della Deliberazione Regionale del 13/11/1989 n°6320.

ART. 51 - PIANI PARTICOLAREGGIATI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP).

I Piani per Insediamenti Produttivi, ai sensi dell'Art.27 della Legge 865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni rivenienti da Leggi Statali e Regionali, sono redatti a cura dell'Amministrazione Comunale di Triggiano e sono adottati dal Consiglio Comunale nell'ambito delle previsioni di aree a destinazione produttiva del P.R.G.

Oltre a tutti gli elementi previsti per i Piani Particolareggiati, i Piani per Insediamenti Produttivi devono precisare, con delibera del Consiglio Comunale di Triggiano:

- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
 - la quota delle aree da cedere in proprietà agli operatori aventi titolo ed il relativo prezzo di cessione;
 - lo schema della convenzione tipo per la cessione del diritto di superficie dei lotti edificabili;
 - le opere antinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della Legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i relativi criteri di applicazione;
- Per quanto concerne i contenuti e le procedure per la formazione e l'approvazione dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, si fa riferimento alla vigente legislazione statale e regionale e alle indicazioni della Deliberazione Regionale del 13/11/1989 n°6320.

In particolare vanno separate le attività di tipo industriale-artigianali da quelle a carattere commerciale-terziario, anche ai fini della determinazione degli standards urbanistici.

ART. 52 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI SERVIZI.

Il Piano Particolareggiato dei Servizi esplicita, per le urbanizzazioni primarie e secondarie del P.R.G., ed eventualmente per le zone F, o parte di esse, le caratteristiche tecnico-costruttive di ciascuna tipologia di opere. Ossia considera ed esamina le localizzazioni, i dimensionamenti ed i costi presuntivi di ciascuna opera, le relative priorità di attuazione, la individuazione dei loro modi di attuazione (regime pubblico, convenzionato, privato).

Per le attrezzature esistenti il Piano Particolareggiato dei Servizi precisa il livello di funzionalità e gli interventi cui esse vanno sottoposte.

Entro sei mesi dall'approvazione del P.R.G. l'Amministrazione Comunale adotta un P.P. dei servizi finalizzato a coordinare le preesistenze e le previsioni di aree e di manufatti destinati a tali scopi, ai sensi della Legge Regionale 56/80.

Il P.P. dei servizi dovrà contenere:

- a)-la tipizzazione degli usi di tutte le aree esistenti o previste per soddisfare il fabbisogno per il periodo di validità del P.P., destinate a standards e servizi di quartiere ex D.M. 1444/68;
- b)- la verifica dei raggi di influenza -ovvero dei bacini di utenza- di ciascun servizio al fine di razionalizzare eventualmente le dislocazioni e integrarne la dotazione;
- c)- la determinazione delle carenze esistenti a carico delle zone omogenee già edificate, al fine di indirizzarne l'approntamento dei relativi strumenti urbanistici attuativi, quando previsti dal P.R.G.;
- d)- il programma per la realizzazione delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, delle spese relative e delle fonti di finanziamento;
- e)-la descrizione di ciascuna opera pubblica e/o di interesse pubblico, programmata opportunamente, e motivata ai fini del soddisfacimento degli obiettivi del P.R.G.;
- f)-l'indicazione degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio esistente;
- g)- l'individuazione degli interventi pubblici necessari per garantire la tutela e l'uso sociale dei beni storici, ambientali e del patrimonio naturale;
- h)-con particolare riguardo alle zone "A" dovranno essere previsti impianti che salvaguardino le caratteristiche originarie e proprie dei contesti antichi;
- i)- il conto economico di massima del costo di realizzazione delle opere di iniziativa pubblica e privata.

In mancanza del piano particolareggiato dei servizi, la proposta di localizzazione delle aree a servizi è formulata in sede di piano di comparto.

L'Amministrazione Comunale procederà, periodicamente, alla redazione di un rapporto sullo stato di attuazione del Piano, che sarà oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale. Alla luce delle conclusioni di detto rapporto il piano particolareggiato dei servizi potrà essere aggiornato, modificato e integrato.

Gli schemi di convenzione definiti nell'ambito del Piano Particolareggiato dei Servizi,devono contenere la valutazione economica di riferimento delle opere previste ed i relativi meccanismi di scomputo e/o ammortamento; devono prescrivere il mantenimento delle funzioni programmate e la possibilità, previo eventuale conguaglio, della loro acquisizione da parte dell'Amministrazione pubblica, nonchè devono contenere il regolamento di uso pubblico dell'opera.

Per le zone di espansione, laddove il P.R.G. non abbia esplicitato la tipologia delle opere e la loro localizzazione all'interno delle maglie, il Piano Particolareggiato dei Servizi può indicare l'ubicazione di ciascuna opera, e definirne i caratteri tipologici, nonchè i relativi parametri.

ART. 53 - TRASCRIZIONE DELLE SUPERFICI UTILIZZATE.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale sarà costituito un archivio delle mappe catastali e della cartografia tecnica aerofotogrammetrica, nel rapporto grafico 1:2000 e 1:1000, relative all'intero territorio comunale. Su di esse l'Ufficio Tecnico trascriverà le opere che vengono realizzate e le relative superfici fruite.

Pertanto ogni progetto finalizzato al rilascio della concessione edilizia deve essere corredato di un elaborato grafico, eseguito nella stessa scala grafica dei mappali custoditi dallo Ufficio Tecnico Comunale, in cui sia evidenziata, planimetricamente, l'opera da realizzare ed i confini delle aree asservite.

Tale elaborato grafico sarà riscontrato e comparato da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne attesterà le possibilità di utilizzazione prima che il progetto sia esaminato dalla Commissione Edilizia.

I controlucidi delle mappe e della cartografia tecnica saranno rilasciati, a pagamento, dal Comune, a richiesta degli interessati.

CAPO VI° - ZONIZZAZIONE.

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica, l'intero territorio comunale di Triggiano è suddiviso in zone di fruizione d'uso, zone territoriali omogenee.

Per ogni zona sono precisate, nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le diverse destinazioni d'uso, i vincoli, le opere, le trasformazioni consentite.

ART. 54 - AREE DI USO PUBBLICO: GENERALITA'.

Le aree di uso pubblico sono quelle superfici destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale della collettività e fanno capo agli "standards" considerati dal D.M.2/4/1968 n°1444 e successive modifiche ed integrazioni.

In maniera particolare sono da considerare come aree di uso pubblico quelle per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione all'Art.8.3 e 8.4; nonché le seguenti:

- 1 - aree ferroviarie;
- 2 - aree per la viabilità;
- 3 - aree per autotrasporti;
- 4- aree per attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale, scuole superiori, università, pubblici uffici, caserme;
- 5 - zona cimiteriale.

Le aree pubbliche sono di uso e proprietà pubblica.

Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica sia privata, ma l'uso deve essere pubblico.

Nelle zone di espansione -sia residenziali, sia produttive- le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute al Comune.

Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione secondaria possono anche essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ed il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 giorni dalla comunicazione.

Nel caso venga presentata istanza da parte di privati finalizzata alla realizzazione di una urbanizzazione di uso pubblico su area privata, il Comune, entro due mesi dalla presentazione della istanza, decide se realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area, oppure se concedere al privato la realizzazione dell'opera previo regolare convenzione.

ART. 55 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE.

Le urbanizzazioni primarie sono quelle definite nella tabella C della Legge Regionale 6 del 12/2/1979 e successive modifiche.

Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione -sia residenziali, sia produttive-, in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

ART. 56 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE.

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'Art.3 del Decreto Ministeriale n°1444 del 2/4/1968.

Esse vengono classificate in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);
- attrezzature (edifici per il culto, attrezzature socioculturali, attrezzature sanitarie, attrezzature commerciali e mercati);
- spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere;
- parcheggi.

Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del P.R.G. in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative.

ART. 57 -AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE. ZONE "F".

Le attrezzature di pubblico interesse sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Le distinzioni effettuate per le zone "F", ed indicate nelle tavole del P.R.G., rivestono carattere indicativo per le destinazioni previste nei successivi punti 57.1, 57.2, 57.3.

Su tali aree è consentita l'edificazione di:

57.1 -attrezzature scolastiche di grado superiore -medio,universitario, post-universitario, di ricerca-, nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Indice di fabbricabilità fondiario, | Iff = max 2 mc/mq |
| Rapporto di copertura | Rc = max 40% dell'area |
| Parcheggi | P = min.20% dell'area |
| Verde e strade di servizio | Va = min.40% dell'area |
| Altezza massima | Hmax = 12 m. |

Per gli Istituti di grado medio-superiori valgono le norme del D.M. 18/12/75 sull'edilizia scolastica.

57.2 -attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nonchè di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Indice di fabbricabilità fondiario, | Iff = max 4 mc/mq |
| Rapporto di copertura | Rc = max 35% dell'area |
| Parcheggi | P = min.25% dell'area |
| Verde e strade di servizio | Va = min.40% dell'area. |
| Altezza massima | Hmax = 20,50m. |

57.3 -attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere urbano e delle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia i servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico, sia di culto.

Le prescrizioni per tali tipi di insediamenti sono le seguenti:

| | |
|-------------------------------------|--|
| Indice di fabbricabilità fondiario, | Iff = max 1 mc/mq |
| Rapporto di copertura | Rc = max 30% dell'area |
| Parcheggi | P = min.30% dell'area in aggiunta a quelli dell'Art.18 della Legge 765 |
| Verde e strade di servizio | Va = max 50% dell'area |
| Distanza dei fabbricati dal confine | Dc = min. 10 m |
| Distanza tra fabbricati | Df = $H1+H2/2$ con un minimo di 10 metri |
| Altezza massima | Hmax = 12 metri salvo i volumi speciali. |

Per la raccolta terminale dei rifiuti solidi e liquidi vanno rispettate le specifiche normative statali e regionali.

Per quanto attiene l'impianto terminale della rete fognaria, esistente o da costruire, si richiede da esso, per eventuali edificazioni, una fascia di rispetto di m.100, dal perimetro dell'area interessata, in ragione della Disposizione del Ministero dei Lavori Pubblici del 4/2/1977.

57.4 -attrezzature destinate a servizi e al tempo libero

In queste aree si possono realizzare:

- Centri sportivi;
- Alberghi;
- Cinema;
- Ristoranti;

anche misti con centri commerciali nella proporzione massima del 30% e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiario, $I_{ff} = \max 1 \text{ mc/mq}$
Rapporto di copertura $R_c = \max 40\%$ dell'area
Parcheggi $P = \min.20\%$ dell'area in aggiunta a quelli previsti dall'Art.18 della Legge 765
Verde e strade di servizio $V_a = \min.40\%$ dell'area.
Altezza massima $H_{\max} = 12\text{m.}$

57.5 -attrezzature destinate alla qualificazione ambientale,
da insediare in aree destinate a parco territoriale.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Nelle aree a verde pubblico di quartiere -VPQ- è ammessa la installazione di chioschi per attività ricreative, ristoranti, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità territoriale, $I_{ft} = \max 0,05 \text{ mc/mq}$
Rapporto di copertura $R_c = \max 3\%$ dell'area
Parcheggi $P = \min.10\%$ dell'area
Verde pubblico, strade di servizio
ed aree scoperte per impianti $V_p = \min.85\%$ dell'area
Distanza dei fabbricati dai confini $D_c = \min. 10 \text{ m}$
Distanza dalle strade $D_s = \min. 15 \text{ m.}$
Altezza massima $H_{\max} = 5\text{m.}$

57.6 – Parco urbano

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, ristoranti, giochi per bambini, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità territoriale, $I_{ft} = \max 0,1 \text{ mc/mq}$
Parcheggi $P = \min.10\%$ dell'area
Distanza dei fabbricati dai confini $D_c = \min. 10 \text{ m}$
Distanza dalle strade $D_s = \min. 15 \text{ m.}$
Altezza massima $H_{\max} = 4 \text{ m.}$

57.7 – Attrezzature sportive

Le aree per attrezzature sportive sono di uso pubblico mediante atto convenzionale pubblico, e di proprietà privata.

La costruzione di edifici ed impianti è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo per l'intera maglia o per una superficie non inferiore a mq. 10.000. Se l'intera maglia è impegnata da un'unica attrezzatura, la costruzione è subordinata all'approvazione di un progetto unitario.

In esse sono possono essere ubicate attrezzature sportive di ogni genere, palestre, chioschi, piccoli ristoranti, bar, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | |
|--|-----------------------|
| Indice di fabbricabilità territoriale, Ift | = max 0,15 mc/mq |
| Parcheggi | P = min 20% dell'area |
| Distanza dei fabbricati dai confini | Dc = min. 10 m |
| Distanza dalle strade | Ds = min. 15 m. |
| Altezza massima | Hmax = 4 m. |

ART. 58 - PROCEDURE DI INTERVENTO NELLE ZONE "F".

Nelle aree per le attrezzature, come previsto nei precedenti sub-articoli: 57.1; 57.2; 57.3; 57.4; 57.5; 57.6; la costruzione di edifici ed impianti è subordinata alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo per l'intera maglia e per una superficie non inferiore a mq. 10.000. Se l'intera maglia è impegnata da un'unica attrezzatura, la costruzione è subordinata all'approvazione di un progetto unitario.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di m.5 alle aule per assemblee ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

ART. 59 - COMPETENZA DEGLI INTERVENTI IN ZONA "F"

Le attrezzature di pubblico interesse di cui ai numeri 57.1; 57.2; 57.3; 57.4; 57.5; 57.6; possono essere anche di iniziativa privata, ed in tale caso la loro realizzazione è preceduta da specifica convenzione al fine di garantirne e regolamentarne la costruzione e l'uso pubblico e di stabilire idonee garanzie.

Il Comune, inoltre, ha diritto di prelazione nel caso di vendita tra privati, pertanto al Comune va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 120 giorni dalla comunicazione.

ART. 60 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'.

Le superfici destinate alla viabilità, così come previste nel P.R.G. di Triggiano, garantiscono la sussistenza e la protezione delle strade esistenti e consentono la creazione di quelle future.

Sulle superfici destinate alla viabilità presente e futura è istituito il vincolo di inedificabilità.

Le superfici stradali indicate nelle tavole del P.R.G. visualizzano le più impellenti necessità viarie idonee per riorganizzare l'intero sistema della viabilità del Comune, ma resta chiaro che esso deve essere completato dalla viabilità minore da prevedere nei Piani Particolareggiati o nei piani di Lottizzazione.

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) strade, nodi stradali e piazze;
- b) parcheggi;
- c) rispetti stradali;
- d) piste ciclabili.

Nelle aree destinate a strade, nodi stradali e piazze, è imposto il divieto assoluto di edificabilità.

Le strade pubbliche vanno progettate con i seguenti standards:

- marciapiedi, modulo cm.75, con un minimo di 2 moduli;
- piste ciclabili, modulo cm.150 o suoi multipli;
- carreggiate, modulo cm.350.

Nella costruzione di nuove strade pubbliche nelle zone di espansione le larghezze minime devono essere di 15,00 metri.

Nelle aree a parcheggi, da individuare nelle zone di completamento tra quelle destinate ai servizi per la residenza e, negli altri casi, attraverso i piani particolareggiati o le lottizzazioni, è consentita la realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, ai sensi dell'Art.3, comma 2°, lettera "d" del Decreto Ministeriale 2/4/1968, e della Legge 122/1989.

Nelle aree per rispetti stradali, individuate nelle tavole di Piano, il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; comunque su di esse sono in ogni caso ammissibili le opere di cui alla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 30/12/1970 n°5980, punto 7.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale di Triggiano emanerà apposita regolamentazione.

Le strade si classificano secondo i seguenti schemi di P.R.G.

1 -strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal +centro abitato; Schema "A" (viale di collegamento direttrice S.Giorgio), della larghezza complessiva di 41,50 metri, conformate con:

- 4 corsie della larghezza di m. 3,50 = 14 metri
 - spartitraffico centrale di m. 1,50 = 1,50 metri
 - 2 spartitraffici con pista ciclabile = 6 metri
- per un totale di $2 \times 3 = 6$ m.

| | |
|--|--------------|
| - 2 spartitraffici alle piste ciclabili | = 2,00 metri |
| - 2 corsie con parcheggio in linea per un totale $2(4,00+2,50) = 13$ m. | = 10,00metri |
| - marciapiede per ogni lato della strada 2x quattro moduli = 6m. | = 6 metri |
| | ----- |
| | 41,50 metri |

2 -strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina; Schema "B" della larghezza complessiva di 23 metri, conformate con:

| | |
|---|---------------|
| - 2 corsie di m. 3,50 per scorrimento | = 14,00 metri |
| - 2 marciapiedi di due moduli ciascuno | = 3,00 metri |
| - 2 piste ciclabili di m. 3,00 ciascuna | = 6,00metri |
| | ----- |
| | 23,00 metri |

3 -strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi; Tipo "D" Schema "C" della larghezza complessiva di 17,50 metri;

- 2 corsie di m. 3,50 + 2 piste ciclabili di m. 1,50 ciascuna + due protezioni da 1,50 m ciascuna + due marciapiedi da tre moduli ciascuno;

4 -strade locali, a servizio diretto degli insediamenti; Schema "D" della larghezza complessiva di metri 14,00;

- 2 corsie per scorrimento di m. 3,50 ciascuna + due marciapiedi da m. 1,50 2,25 ciascuno + una fascia di parcheggi in linea di m. 2,50;

5 -strade a fondo cieco per servizio dei condomini e delle abitazioni; Schema "E" della larghezza complessiva di metri 10,00.

Circa la loro sezione, le strade primarie di nuova costruzione sono quelle degli schemi "A", "B" e "C", a senso unico o doppio di circolazione; le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere la sezione minima di m. 12,50, con facoltà del Comune di richiedere, se necessario, una maggiore sezione, (salvo il rispetto degli allineamenti prevalenti).

Per le strade di P.R.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e relativa a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n°2575 dell'8/8/1986.

Nella Tavola n°12 sono evidenziate le classificazioni delle strade secondo le indicazioni innanzi riportate. Nel caso in cui graficamente si rilevassero differenziazioni di sezioni quelle da attuare sono le larghezze riportate nel presente Articolo.

Il Comune di Triggiano ha adottato, con delibera del Consiglio Comunale n°24 del 22 marzo 1994 e successiva n°39 del 24 giugno 1994, il PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' URBANA, esso si pone come quadro di riferimento per le opere e gli interventi necessari alla decongestione del traffico urbano.

ART. 61 - SUPERFICI A PARCHEGGI PUBBLICI.

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate alla sosta temporanea o prolungata dei veicoli, ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera "d", del D.M. 2/4/1968.

Nel sistema urbano di Triggiano le superfici a parcheggio assumono funzionalità essenziale per la viabilità, in quanto diminuiscono il numero dei veicoli in sosta lungo le strade.

Sulle aree prescelte gli elementi essenziali sono:

- gli spazi per la sosta;
- i corridoi di svincolo.

Considerate le dimensioni dei modelli di auto che attualmente prevalgono in Italia, lo spazio per la sosta di ogni veicolo può essere stabilito in ragione di 15 mq., comprensivo dello spazio di sosta e di quello per la manovra.

I corridoi di svincolo devono consentire agevoli manovre per il parcheggio delle auto nonché adeguata immissione nella circolazione stradale.

Lungo le strade può essere consentita la sosta delle auto purchè la riduzione della carreggiata non pregiudichi l'adeguato movimento del traffico veicolare.

ART. 62 - SUPERFICI DI RISPETTO STRADALE.

Le superfici di rispetto stradale ubicate a protezione delle principali vie di comunicazione territoriali ed extraurbane devono avere delle distanze minime che non possono essere alterate per nessuna ragione in fase di edificazione, sia per le opere che si realizzano sul terreno, che per quelle che si costruiscono nel sottosuolo.

Nelle aree destinate a rispetto stradale è consentita l'installazione di chioschi per carburanti, con annesso lavaggio di auto e servizi attinenti, come, ad esempio, di bar, di chioschi per la vendita di giornali.

Nelle aree destinate a rispetto stradale sono vietati depositi di materiali di qualsiasi specie, di rottamazioni, e di quant'altro altera lo stato del verde delle fasce di rispetto.

ART. 63 - AREE DESTINATE A FERROVIA.

Le aree ferroviarie sono destinate al mantenimento o all'ampliamento degli impianti e dei servizi, secondo progetti che le autorità preposte redigono d'intesa con il Comune di Triggiano.

Nella tavola n°12 del P.R.G. i due isolati a cavallo e contigui al passaggio a livello della via Casalino sono soggetti ad unico Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, allo scopo di realizzare un sovrappasso della ferrovia, almeno per la soluzione del traffico pedonale. A tale scopo il P.P. o il P.R. può essere del tipo misto pubblico- privato (Comune, Ferrovia, Privati).

ART. 64 - AREE E DISTANZE DI RISPETTO DALLE FERROVIE.

Al fine della sicurezza del traffico ferroviario è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaria. (Art.49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n°753, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 15 novembre 1980).

ART. 65 -DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI.

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 aprile 1992, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 maggio 1992, dispone che le distanze dei fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altra attività che comportano tempi di permanenza prolungati, sono le seguenti, salvo successivi adeguamenti legislativi in materia:

- linee a 132 KV \geq 10 m.;
- linee a 220 KV \geq 18 m.;
- linee a 380 KV \geq 28 m.

Per linee inferiori a 132 KV restano in vigore le distanze previste dal Decreto Interministeriale del 16 gennaio 1991.

Nel Centro Urbano le linee elettriche devono essere interamente interrato.

ART. 66 - AREE A PARCO NATURALE AMBIENTALISTICO DI TIPO TERRITORIALE.

Nell'ambito del Piano Tematico Territoriale, la Regione Puglia ha vincolato, nel territorio di Triggiano, la "Lama San Giorgio" sottoponendola a regime di tutela.

Tale tutela prevede un'area di pertinenza ed un'area annessa. L'area di pertinenza è comprensiva dell'alveo e delle sponde fino al ciglio più elevato; mentre l'area annessa è contigua alla precedente e si estende, per ciascun lato, per una profondità trasversale di 200 metri e per tutto il percorso della Lama San Giorgio compresa nel territorio di Triggiano. Sia l'area di pertinenza che quella annessa sono destinate a Parco Urbano.

Il confine del Parco Urbano verrà individuato, in termini definitivi, all'atto della progettazione esecutiva.

Per l'intero corso della Lama San Giorgio è prevista l'istituzione di un Parco Urbano Territoriale, finalizzato al recupero e salvaguardia di tutti gli elementi faunistici e naturalistici.

La realizzazione del parco avverrà mediante specifico progetto e potrà essere a carattere Regionale, Provinciale o Intercomunale o nelle more, a carattere comunale.

ART. 67 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE

Le aree e le opere di cui agli Art.3 e 5 del D.M. 2/4/68 possono essere di proprietà pubblica o privata, ma sempre di uso pubblico tramite convenzionamento che sancisca, espressamente, il loro uso pubblico.

Tutte le superfici così determinate hanno identico valore ai fini degli oneri di vincolo. La funzione specifica di tali aree viene definita in fase di progetto esecutivo o in fase di elaborazione del piano dei servizi.

La eventuale rinuncia da parte dell'Amministrazione Comunale alla proprietà di alcune aree a standards, di cui all'Art.3 del D.M. 2/4/68, deve essere sancita da una regolare delibera del Consiglio Comunale.

67.1 - verde di quartiere

Queste aree sono di uso e proprietà pubbliche e sono destinate a parco, gioco e sport.

Sulle superfici di proprietà pubblica è consentita la realizzazione di:

- 1 - piazze e zone alberate;
- 2 - impianti sportivi per allenamenti;
- 3 - attrezzature per il gioco;
- 4 - costruzioni provvisorie da adibire a bar e ristoro.

Su tali superfici deve essere particolarmente curata la sussistenza delle alberature esistenti e la posa in opera di nuove piante.

Su queste superfici il P.R.G. si attua per intervento diretto per le aree di proprietà pubblica, osservando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria = I_{ff} = 0,05 mc./mq.

Altezza massima dei fabbricati = H_{max} = m.5,00 salvo impianti speciali

Rapporto di copertura = R_c = 2% dell'area.

Parcheggi P = minimo 10% dell'area.

Per le aree di proprietà privata è necessaria la redazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area omogeneamente tipizzata.

67.2 - servizi di quartiere

Sono le aree di cui all'Art.3 del D.M. 2/4/68, punti "a" e "b".

Queste aree possono essere di proprietà pubblica o di proprietà privata, comunque di uso pubblico e sono destinate all'istruzione o ad attrezzature di interesse comune.

Per le attrezzature scolastiche si fa riferimento ad indici e parametri contenuti nel D.M. 1975 relativo all'edilizia scolastica.

Per le attrezzature di interesse comune, si applicano i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria = Iff = 1 mc./mq.

Altezza massima dei fabbricati = Hmax = m.10,00.

Rapporto di copertura = Rc = 40% dell'area.

Parcheggi = P = minimo 40% dell'area.

Per le aree in proprietà privata è necessaria la redazione di un Piano Attuativo esteso all'intera area omogeneamente tipizzata.

67.3 - superfici destinate a parcheggi

Sono le aree di cui all'Art.3 del D.M. 2/4/68 e possono essere di proprietà pubblica o privata, ma comunque di uso pubblico e sono inedificabili.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decide la realizzazione di autosilo in elevazione sono ammessi i seguenti parametri:

Numero degli impalcati fuori terra : n°3 (compreso piano terra)

Rapporto di copertura = Rc = 60% dell'area.

Superficie a verde = Sv = 30% dell'area

ART. 68 - VERDE PRIVATO VINCOLATO.

Su tali superfici non possono essere manomesse le alberature esistenti. In sede di esecuzione di eventuali interventi edilizi, a qualsiasi scopo finalizzati, sulle superfici limitrofe a quelle destinate a verde privato vincolato, ovvero in caso di studio di Piani Particolareggiati o di Lottizzazione, le suddette superfici devono rimanere integre, senza manomissioni, con le alberature esistenti le quali devono essere tutelate, conservate ed incrementate.

ART. 69 - ZONA CIMITERIALE. CRITERI GENERALI.

Le superfici cimiteriali attuali sono quelle contenute nel perimetro dell'esistente cimitero.

Nell'ambito del perimetro del cimitero è consentita la costruzione di loculi, tumuli, cappelle, dell'alloggio per la custodia, della cappella per il culto, delle sale per l'osservazione delle salme, nonché per i servizi similari.

Comunque nell'ambito del perimetro dell'attuale cimitero deve essere sempre salvaguardata la sussistenza di superfici libere che garantiscano la sepoltura in fosse individuali, la quale non può essere inferiore al 50% di quella contornata dalle mura perimetrali.

Nella zona cimiteriale le aree destinate a verde alberato dovranno occupare almeno 1/4 della superficie totale.

Per le costruzioni cimiteriali è assolutamente vietato l'uso del tufo, della pietra tufacea o similari che manifestano un alto coefficiente di imbibizione.

ART. 70 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE.

Nelle pertinenze di rispetto del cimitero è vietata l'edificazione di costruzioni in conformità di quanto previsto dall'articolo 338 del "Testo Unico delle Leggi Sanitarie" del 27/7/1934 n°1265, della Legge 17/10/1937 n°983, e del Decreto del Presidente della Repubblica del 10 settembre 1990, n°285.

Nelle aree di rispetto cimiteriale è possibile la sistemazione di parcheggi pubblici ed è consentita la realizzazione di chioschi per la vendita dei fiori, mentre è vietato qualsiasi altro tipo di costruzione.

CAPO VII°

- ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE.

Le zone produttive si suddividono in:

- zone per attività primarie di tipo E Agricole;
- zone per attività secondarie di tipo "D" suddivise:
 - 1-Artigianale-Industriale;
 - 2-Commerciale;
 - 3-Terziario-Direzionale.

Tali zone sono principalmente destinate all'agricoltura, all'industria, ai servizi per le imprese ed al commercio.

Nel caso in cui le aree delle zone destinate ad attività produttive ricadano all'interno di un perimetro di comparto, la volumetria complessiva, riveniente dall'applicazione dell'indice di comparto, rimane inalterata ma la divisione della somma di tutti i volumi del comparto e degli oneri deve essere distribuita proporzionalmente all'estensione di ciascuna proprietà tra tutte le superfici interne al comparto.

Nelle zone produttive i parametri inerenti alle distanze possono essere derogati in fase di formazione dei piani Attuativi secondo l'Art.9, ultimo comma, del D.M. 2/4/1968.

ART. 71- AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI. ZONE "D1".

Su tali superfici trovano ubicazione le attività artigianali e industriali, nonché i relativi servizi primari ad esse connesse quali:

- 1- mense aziendali;
- 2- attrezzature assistenziali e sanitarie di pronto intervento;
- 3- uffici di gestione e commercializzazione;
- 4- abitazioni di custodia;
- 5- attrezzature ricreative.

ZONA "D1.1"

Su tali superfici il P.R.G. trova applicazione tramite Piani Attuativi estesi ai comparti come definiti nella tav. 11 che devono prevedere la cessione al Comune del 20% dell'intera superficie da destinare alle funzioni previste dall'Art.5, comma 1 del D.M.2/4/1968, ed il residuo 80% destinato ai lotti edificabili ed a strade.

Su tali superfici devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale = I_{ft} = 2 mc/mq.

Altezza massima dei fabbricati = H_{max} = 8,00 m. (ad eccezione dei volumi prettamente considerati come "speciali" (comignoli, torri idriche, eccetera).

Rapporto di copertura territoriale = R_c = 35%

Parcheggi -minimo= 20% del lotto fondiario ($P = 20\%$ area)

Aree a verde alberato = 10% area

Nell'area D1 posta sulla via di Carbonara non sono ammesse industrie insalubri e pericolose.

Per gli opifici preesistenti nell'ambito dell'area D1 situata sulla S.S. 100 e sulla Provinciale per Carbonara, nell'ambito dell'area già in possesso o in proprietà alla data di adozione del P.R.G. è consentito l'intervento diretto nel rispetto degli indici e parametri della zona.

ZONA "D1.2" (ex zona D1 del P.d.F.)

In questa zona si può procedere con concessione singola rispettando gli indici e parametri del P.d.F.:

| | | |
|---|--------|--|
| Indice di fabbricabilità fondiario | = Iff | = 2 mc/mq. |
| Altezza massima dei fabbricati | = Hmax | = 8,00 m. (ad eccezione dei volumi prettamente considerati come "speciali" (comignoli, torri idriche, eccetera). |
| Rapporto di copertura | = Rc | = 30% |
| Distanza tra i fabbricati non in aderenza | = Df | = $\frac{2}{3} (H1/2 + H2/2) \times 0,5$ con H1 e H2 altezze dei due fabbricati prospicienti e comunque con una distanza minima di m.10,00, oppure nulla in caso di costruzioni in aderenza. |
| Distanza dai confini | = Dc | = pari ad H/2, con un minimo di m.5,00, oppure nulla. |

Parcheggi: minimo 20% dell'area

Area a verde alberato: minimo 20% dell'area

ART. 72 - AREE PRODUTTIVE MISTE ARTIGIANALI, COMMERCIALI E RESIDENZIALI. ZONE "D2".

Su tali superfici trovano ubicazione le attività artigianali, piccole industrie, laboratori per l'artigianato di produzione ed attività affini, depositi ed attrezzature per il commercio.

Al fine di una maggiore integrazione delle attività nei tessuti urbani, in queste aree, che sono di "bordo urbano", il 20% del volume può essere destinato a residenze.

In queste aree il P.R.G. si attua tramite Piani Attuativi, pertanto gli indici da applicare sono quelli territoriali e, in fase di redazione del Piano Attuativo, le distanze e alcuni parametri possono essere derogati secondo quanto stabilito dall'Art.9, ultimo comma, del D.M. 2/4/1968.

I Piani Attuativi devono destinare, come minimo, il 20% delle superfici a quanto previsto dal 1 comma dell'Art.5 del D.M. 2/4/1968, di cui il 10% a verde alberato e attrezzature sportive, ed il residuo ai lotti edificabili ed a strade.

Nel caso in cui il Piano Attuativo prevede la realizzazione di residenze, si dovranno reperire gli spazi destinati a verde ed ai servizi di quartiere secondo quanto previsto per le zone residenziali dal P.R.G.

Gli interventi devono essere eseguiti rispettando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale = I_{ft} = 1,00 mc./mq.
dei quali 0,80 mc/mq per artigianato e commercio e 0,20 mc/mq per la residenza.
Altezza massima degli edifici = H_{max} = 8.00 m.
Rapporto di copertura massimo = R_c = 35% lotto
Parcheggi = P = 20% dell'area. = P = 20% lotto
Aree a verde alberato 10%

ART. 73 - AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DI GRANDE DISTRIBUZIONE. ZONE "D3".

In queste aree sono ammessi insediamenti dediti al deposito e alla grande distribuzione e commercializzazione dei prodotti anche agro-alimentari.

In queste aree il P.R.G. si attua mediante Piani Attuativi estesi all'intera maglia considerata negli elaborati di progetto del P.R.G.

Su tali superfici devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale = I_{ft} = 1,5 mc/mq.
Altezza massima dei fabbricati = H_{max} = 8,00 m. (ad eccezione dei volumi prettamente considerati come "speciali" (comignoli, torri idriche, eccetera).
Rapporto di copertura territoriale = R_c = 40%

Spazi a standards: secondo l'Art.5.2 del D.M. 2/4/1968.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq. di superficie lorda di pavimenti previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di superficie libera, escluse le sedi viarie. Di questi 80 mq. di superficie libera almeno la metà deve essere destinata a parcheggio (in aggiunta a quelli ci cui all'Art.18 della Legge 765).

Dalla quantità complessiva dell'area a standards almeno il 20% deve essere destinato a verde alberato, anche con attrezzature sportive.

E in linea di massima:

Distanza tra i fabbricati non in aderenza = D_f = 10,00 m.
Distanza dai confini = D_c = 8,00 m.
Distanza dalle strade - minimo- = D_s = 10,00 m.

ART. 74- AREE PRODUTTIVE MISTE PER ATTIVITA' TERZIARIE-COM-MERCIALI. ZONE "D4".

In queste aree sono ammessi insediamenti commerciali all'ingrosso e al minuto, nonchè attività direzionali in genere e Terziario avanzato.

In queste aree il P.R.G. si attua mediante Piani Attuativi estesi all'intera maglia considerata negli elaborati di progetto del P.R.G.

Su tali superfici devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale = Ift = 2 mc/mq., di cui il 50% per uffici
Altezza massima dei fabbricati commerciali = Hmax = 8,00 m., salvo costruzioni speciali
Altezza massima dei fabbricati direzionali = Hmax = 25,00 m.
Rapporto di copertura territoriale = Rc = 50%

Spazi a standards: secondo l'Art.5.2 del D.M. 2/4/1968.

Nei nuovi insediamenti per attività Terziarie-Commercioli a 100 mq. di superficie lorda di pavimenti previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di superficie libera, escluse le sedi viarie. Di questi 80 mq. di superficie libera almeno la metà deve essere destinata a parcheggio (in aggiunta a quelli ci cui all'Art.18 della Legge 765).

Della quantità complessiva dell'area a standards almeno il 20% deve essere destinato a verde alberato, anche con attrezzature sportive.

ART. 75- AREE PRODUTTIVE LOCALIZZATE NELLA ZONA DI SAN GIORGIO - ZONA COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO. ZONA "D5".

Si tratta di tre aree commerciali rivenienti dal P.d.F. che sono in gran parte occupate da attività commerciali e depositi, che rientrano nella definizione di zone di completamento in quanto ampiamente edificate ed urbanizzate. Su di esse si applica il criterio della Concessione Edilizia.

Attività consentite: commercio all'ingrosso (depositi, rappresentanze), commercio al minuto.

In queste zone gli interventi devono essere eseguiti rispettando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria =Iff = 2 mc/mq
Altezza massima =Hmax = 8m, salvo costruzioni speciali
Rapporto di copertura =Rc = 30%
Distanza dai confini =Dc = 1/2 di H, con un minimo di 5 metri
Distacco tra i fabbricati non in aderenza 10 m. tra fronti con finestre.
Distacco dalle strade : vedi legislazione vigente.

Spazi a standards: secondo l'Art.5.2 del D.M. 2/4/1968.

Nei nuovi insediamenti per attività Commerciali a 100 mq. di superficie lorda di pavimenti previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di superficie libera, escluse le sedi viarie. Di questi 80 mq. di superficie libera almeno la metà deve essere destinata a parcheggio (in aggiunta a quelli ci cui all'Art.18 della Legge 765).

Della quantità complessiva dell'area a standards almeno il 20% deve essere destinato a verde alberato, anche con attrezzature sportive.

ART. 76 - AREE PRODUTTIVE COMMERCIALE TERRITORIALE. ZONE "D6".

In queste aree sono consentiti gli insediamenti finalizzati ad attività commerciali al minuto e all'ingrosso, nonchè l'ubicazione di uffici di rappresentanza.

Su tali superfici trovano ubicazione le attività commerciali, nonchè i relativi servizi primari ad esse connesse quali:

- 1- mense aziendali;
- 2- attrezzature assistenziali e sanitarie di pronto intervento;
- 3- uffici di gestione e commercializzazione;
- 4- abitazioni di custodia;
- 5- attrezzature ricreative.

Su tali superfici il P.R.G. trova applicazione tramite Piani Attuativi

Su tali superfici devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

| | | |
|---|--------|--|
| Indice di fabbricabilità territoriale | = Ift | = 2 mc/mq. |
| Altezza massima dei fabbricati | = Hmax | = 8,00 m., ad eccezione dei volumi prettamente considerati come "speciali" (comignoli, torri idriche, eccetera). |
| Rapporto di copertura territoriale | = Rc | = 50% |
| Distanza tra i fabbricati non in aderenza | = Df | = 10,00 m. |
| Distanza dai confini | = Dc | = 8.00 m |
| Distanza dalle strade - minimo | = Ds | = 10,00 m. |
| Parcheggi -minimo = 20% del lotto | = P | = 20% area. |
| Aree a verde alberato | | 10% |

Spazi a standards: secondo l'Art.5.2 del D.M. 2/4/1968.

Nei nuovi insediamenti produttivi Commerciali Territoriali a 100 mq. di superficie lorda di pavimenti previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di superficie libera,

escluse le sedi viarie. Di questi 80 mq. di superficie libera almeno la metà deve essere destinata a parcheggio (in aggiunta a quelli ci cui all'Art.18 della Legge 765).
Della quantità complessiva dell'area a standards almeno il 20% deve essere destinato a verde alberato, anche con attrezzature sportive.

**ART. 77 – ZTR. ZONA TURISTICA RICETTIVA (L. 217/83 – L.R. 12/93).
(Articolo 1 del Capo II della delibera di adozione del PRG n°1 del
12/01/01 del Commissario “ad Acta”).**

Articolo soppresso

**ART.78 – ZONA AA-AE. ZONA ALERGHIERA E STRUTTURE
EXTRALBERGHIERE (art 2.12 delib. 6320/89 complessi turistico-
produttivo a rotazione).**

Articolo soppresso

**ART. 79 - SUDDIVISIONE DELLE AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
AGRICOLE. ZONE "E".**

Per quanto riguarda le zone agricole il P.R.G. è stato predisposto in maniera da assicurare un controllo sugli interventi di sviluppo e di recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché di tutelare le esigenze sociali ed economiche dei lavoratori addetti.

Il P.R.G. prevede degli interventi finalizzati:

- 1 - al mantenimento degli insediamenti colonici esistenti e al potenziamento delle loro attività;
- 2 - al recupero ed al riuso delle strutture aziendali;
- 3 - al mantenimento, recupero e riuso del patrimonio edilizio rurale esistente.

L'edificazione di nuovi edifici è consentita in ragione della residenza rurale e per le attrezzature ed infrastrutture specificatamente necessarie alla conduzione delle superfici destinate all'agricoltura detti "annessi agricoli" come:

- stalle;
- serre;
- silos;
- magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli.

In tal senso il rilascio della Concessione edilizia è subordinato al mantenimento della prevista destinazione dell'immobile.

L'asservimento delle singole superfici deve essere registrato e trascritto secondo le Leggi vigenti in materia di Concessioni edilizie.

Per gli immobili rurali ed agricoli classificati come "Beni Culturali" sono vietati aumenti di volumi ed interventi edilizi finalizzati alla variazione della loro fisionomia originaria.

Sono ammessi soltanto interventi finalizzati alla realizzazione e miglioramento dei servizi igienici; il Restauro e il Risanamento Conservativo di cui all'Art.31/c della Legge 457/78.

Per quanto attiene all'area di rispetto è vietato qualsiasi intervento edilizio nel raggio minimo di 50 metri dalle facciate esistenti.

In tal senso si ravvisano come "Beni Culturali Rurali" del territorio di Triggiano i corpi di fabbrica antichi delle seguenti costruzioni:

Villa Mastrolonardo;
Torre di Perris;
Casino Pontrelli;
Villa Addante;
Torre delle Monache;

Per qualsiasi intervento operativo su tali manufatti è obbligatorio il rispetto delle seguenti norme:

- 1 - le tinteggiature esterne devono essere di colore bianco calce, o secondo i colori tradizionali preesistenti;
- 2 - le porzioni in pietra a faccia vista devono rimanere tali;
- 3 - i fornici di porte e finestre preesistenti non possono essere alterati nelle loro dimensioni;
- 4 - divieto assoluto di utilizzare per i rivestimenti delle pareti esterne il travertino, il marmo e le pietre lucidate;
- 5 - le recinzioni devono essere in muratura a secco, ovvero in muratura imbiancata con latte di calce;
- 6 - è fatto assoluto divieto di eliminare i muri a secco preesistenti nel raggio di 100 metri dalla costruzione principale.

Nelle aree produttive agricole sono consentite, in casi particolari, le attività estrattive. Per aprire una cava o per eseguire una trivellazione, è necessaria la concessione rilasciata dal Sindaco in ragione dall'Art.1 della Legge n°10 del 1977.

Nelle zone "E" per la determinazione del volume complessivo edificabile è consentito accorpate due o più appezzamenti di terreno, anche non contigui tra loro, purchè siano compresi nel territorio comunale di Triggiano.

Come innanzi specificato, sulle proprietà che costituiscono l'accorpamento va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su di una di esse, ossia un vincolo di inedificabilità che deve essere registrato e trascritto secondo le Leggi vigenti.

Le zone Agricole del territorio comunale di Triggiano si suddividono in E1; E2; E3.

L'accorpamento, così come riportato precedentemente, è consentito nelle Zone E3, e dalle Zone E1 ed E2 alle zone E3. Non è ammesso il contrario.

Le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi per la residenza, nella misura di 6 mq. ogni 100 mc. di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia.

Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n° 37 del 22 maggio 1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il P.R.G.C. individua.

Comunque le attività estrattive ovunque localizzate devono assicurare una distanza di sicurezza dal ciglio delle strade comunali, provinciali, regionali, statali, con un minimo di 50 metri.

Non possono essere ammesse nuove attività estrattive nelle zone soggette a vincolo di tutela.

ART. 80 - AREE PRODUTTIVE AGRICOLE. ZONE "E1" (Canale Territoriale).

Le zone per attività primarie di tipo E1 sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla tutela di caratteristiche naturali e ambientali. Su di esse non sono ammessi trasferimenti di volumi rivenienti da accorpamenti di suoli ubicati in altre zone agricole, bensì sono possibili i trasferimenti dei volumi edificabili in questa zona a quella agricola "E3".

Nelle zone produttive agricole "E1" non sono ammesse attività industriali o estrattive, ma sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | | |
|-------------------------------------|------|--|
| Superficie fondiaria minima (lotto) | =Sf | = 50.000 mq. |
| Indice di fabbricabilità fondiaria | =Iff | = 0,001 mc/mq.(0,03 mc/mq se le aree vengono accorpate ed i volumi trasferiti nelle zone E3) |
| Altezza massima | =H | = 4 m. |
| Distanza dai confini | =Dc | = 10 m. |
| Distanza dalle strade | | = 5 m. |

ART. 81 - AREE PRODUTTIVE AGRICOLE. ZONE "E2".

Le zone per attività primarie di tipo E2 sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla tutela di caratteristiche naturali e ambientali. Su di esse non sono ammesse attività industriali o estrattive, ma sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

| | | |
|-------------------------------------|------|---------------|
| Superficie fondiaria minima (lotto) | =Sf | = 10.000 mq. |
| Indice di fabbricabilità fondiaria | =Iff | = 0,03 mc/mq. |
| Altezza massima | =H | = 4 m. |
| Distanza dai confini | =Dc | = 10 m. |
| Distanza dalle strade | | = 5 m. |

ART. 82 - AREE PRODUTTIVE AGRICOLE. ZONE "E3".

Queste zone sono destinate all'agricoltura, alla forestazione, al pascolo ed all'allevamento, secondo le esigenze culturali.

Su di esse si possono espletare le attività previste nei precedenti articoli relativi alla zona agricola, purchè non abbiano carattere industriale e di allevamenti intensivi o semintensivi, così come previsto per le "zone D" e non producano inquinamento.

Su tali superfici il P.R.G. si attua con interventi diretti e secondo i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria = I_{ff} = 0,03 mc./mq. per le abitazioni

Indice di fabbricabilità fondiaria solo per gli annessi agricoli per imprese agricole, imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'Art.12 della Legge 153/1975

= I_{ff} = 0,05 mc/mq.

Rapporto di copertura = R_c = secondo le esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 5% della superficie fondiaria.

Altezza massima degli edifici = H_{max} = 7,00 m., salvo costruzioni di tipo particolare come silos, serbatoi, eccetera.

Distanza dai confini = D_c = 7,00 m. minimo.

Distanza dal ciglio stradale = D_s = secondo il D.M.1/4/1968 e, per i casi non previsti, o di strade comunali, non inferiore a m.15,00.

Lotto minimo complessivo 10.000 mq.

Su queste aree è ammessa la costruzione di serre.

Per serre si intendono quelle strutture stabilmente infisse al suolo, prefabbricate o costruite in opera e destinate esclusivamente a determinate specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture.

Le serre possono essere di due tipi:

- serre con copertura solo stagionale (tipo X),
- serre con copertura permanente (tipo Y).

Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di involucro realizzate con materiali che consentano il pieno passaggio della luce, ed avere altezze massime di m.3 in gronda e di m.6 alla linea di colmo se costruite a falda, ed a m.4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è il 70% della superficie del fondo;

-la distanza dai confini e dal ciglio stradale è di m.5;

-il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale.

Per le serre di tipo Y il rapporto di copertura massimo è del 50% della superficie del fondo;
-la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di m.8;
-la loro costruzione è sottoposta al rilascio della Concessione Edilizia non onerosa.

Il volume di ambedue le tipologie di serre considerate non rientra in quello che è consentito realizzare dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli o associati per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (che non costituiscano fonte di inquinamento), non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti tra loro, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purchè ricadenti nel territorio comunale.

La realizzazione di allevamenti intensivi, che siano pienamente confacenti alle caratteristiche ecologiche è, comunque, subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte della ASL competente degli scarichi aereiformi, liquidi e solidi. Tali impianti devono essere conformi alle prescrizioni delle Leggi vigenti ed essere posizionati a distanza di assoluta sicurezza dai confini, dagli alloggi di pertinenza, dagli edifici, dai recinti di stabulazione, nonchè devono distare almeno 700 metri dal limite della tipizzazione urbana più vicina.

La superficie minima del fondo da destinare alla realizzazione di allevamenti intensivi è di due ettari.

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici inerenti a grandi reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, di discariche di materiali inerti, di depositi e distributori di carburanti, nonchè di opere di riconosciuto e specifico interesse regionale purchè munite del consenso positivo dell'Amministrazione Comunale e della ASL competente.

Il mancato assenso positivo di uno di questi organi preposti alla tutela dell'ambiente comporta la non realizzazione dell'opera prevista.

CAPO VIII°

- ZONE DESTINATE A RESIDENZA.

ART. 83- ZONE RESIDENZIALI. DESTINAZIONI D'USO.

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni, ai servizi della residenza ai servizi di quartiere, come previsto nell'Art.3 del D.M. 1444 del 2/4/1968.

Il Piano Regolatore Generale prevede anche zone residenziali miste.

Negli edifici destinati alle abitazioni può essere consentita l'ubicazione dei seguenti annessi ed attività (servizi della residenza):

- negozi;
- esercizi pubblici;
- studi professionali;
- artigianato di servizio;
- cliniche, con esclusione di quelle che si occupano di malattie infettive e mentali;
- alberghi;
- ristoranti;
- magazzini;
- depositi di materiali non infiammabili e non nocivi;
- autorimesse;
- uffici;
- locali per lo svago e lo spettacolo, **con esclusione delle discoteche;**
- laboratori di artigiani in locali a se stanti purchè non producano rumori, esalazioni, scarichi dannosi, nocivi e comunque incompatibili con le residenze.

Si intendono anche escluse da queste zone le superfici per il ricovero e l'allevamento degli armenti.

Fanno parte della zona residenziale le seguenti urbanizzazioni (servizi di quartiere di cui all'Art.3 del D.M. 1444 del 2/4/1968):

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- scuole superiori;
- attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili, aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giuochi, sports e parcheggi.

Nell'ambito delle zone destinate a residenza, come sopra definite, possono essere mutate le singole destinazioni d'uso tra quelle ammesse purchè non vengano alterate le superfici ed i volumi.

ART. 84 - ZONE RESIDENZIALI: SUDDIVISIONI.

Le zone residenziali del territorio di Triggiano risultano dalle allegate planimetrie e sono classificate nel seguente modo:

SISTEMA URBANO CONSOLIDATO

A1 -Centro Storico;

A2 -Zona di interesse ambientale ed architettonico;

- Verde Privato;

B1 -Zone caratterizzate da tipologie edilizie realizzate tra la metà del 1800 ed i primi decenni del 1900, pertanto di interesse ambientale ed architettonico;

B2 -Zone caratterizzate da tessuti urbani formalizzati su maglie ortogonali;

B3 -Zone caratterizzate da edifici prevalentemente costruiti nei primi decenni del corrente secolo con quantificazione di spazi abitabili, per la maggior parte, ubicati al piano terra ed al primo piano;

B4 -Zone edificate ed in corso di edificazione con andamento intensivo;

B5-A -Zone da completare secondo piani attuativi già approvati e in fase di edificazione;

B5-B -Zone ex C4 di P.d.F., caratterizzate da urbanizzazione diffusa;

ZONE DI ESPANSIONE:

C1 -Zona intensiva riveniente dal P.d.F.;

C2 -Zona a carattere semintensivo rivenienti dal P.d.F.;

C3 -Nuove Zone estensive;

C4 -Zona di P.d.F. miste residenziale-direzionale;

C5 -Zona residenziale Comparto n°41.

In tutte le zone residenziali è vietata l'edificazione o la sussistenza di:

1 -Industrie ed edifici industriali;

2 -Laboratori artigianali che producono rumori, esalazioni, scarichi dannosi o nocivi, comunque incompatibili con la destinazione specifica della zona;

3 -Magazzini e depositi di merci all'ingrosso;

4 -Macelli;

5 -Stalle o allevamenti zootecnici e attrezzature relative;

6 -Ogni altra attività in contrasto con le prerogative intrinseche ed estrinseche della residenza, ovvero che producano rumorosità il cui valore supera i 70,00 decibel;

7 -Pompe di benzina- Distributori di carburante.

Le officine di servizio o di riparazione degli autoveicoli sono ammesse purchè isolate acusticamente, dotate di una superficie a parcheggio uguale al doppio della superficie utile della officina e con impianto di trattamento dei fumi di scarico dei motori.

ART. 85 - AREE A VERDE E PER I SERVIZI DI QUARTIERE.

Le aree per servizi di quartiere di cui al D.M. 2/4/68, Art.3, sono di uso pubblico; esse sono di proprietà generalmente pubblica, ma possono essere anche di proprietà privata previo provvedimento del Consiglio Comunale e relativo convenzionamento.

Le aree per il verde ed i servizi di quartiere sono le seguenti:

| | |
|--|---------------|
| a -aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo | mq./ab. 4,50 |
| b -aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili | mq./ab. 2,00 |
| c -aree per parchi e giuochi | mq./ab. 9,00 |
| d -aree per parcheggi di zona | mq./ab. 2,50 |
| | ----- |
| -per un totale di | mq./ab.18,00* |

* dato di minimo definitivo dove: **Ai fini del calcolo delle superfici da destinare alle urbanizzazioni ogni abitante è da intendere equivalente a 100 mc.**

Per le zone di espansione gli elaborati del Piano Regolatore Generale non individuano localizzazioni esplicite per le aree dei servizi; queste, però, sono da ricavarsi e da individuarsi, entro la maglia omogeneamente definita, in sede di compilazione dello strumento urbanistico esecutivo.

Laddove riportati nelle tavole di P.R.G. simboli afferenti a localizzazioni specifiche, questi si devono intendere di tipo indicativo nella fase di redazione di Piani Attuativi.

CAPO IX°

-ZONE RESIDENZIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE.

ART. 86 -CENTRO STORICO. ZONA "A1".

Il Piano Regolatore Generale recepisce il vigente Piano di Recupero del Centro Storico di Triggiano, redatto secondo la Legge Regionale n°56/80.

Tale Piano di Recupero, pertanto, diventa parte integrante del Piano Regolatore Generale del Comune di Triggiano.

A tale scopo l'elaborato tecnico contraddistinto come: **NORME TECNICHE DI ESECUZIONE** del Centro Storico, si intende qui completamente trascritto **e si applica per tutti gli interventi da effettuare nella Zona A1.**

ART. 87 -ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO. ZONA "A2".

Questa zona è conformata prevalentemente da edifici tipici e peculiari della tradizione storica e architettonica di Triggiano.

Pertanto con la finalità di consentire sia il rispetto dimensionale dei rapporti altimetrici tra questa edilizia ed il contiguo Centro Storico, sia per perpetuare il loro alto significato culturale, gli interventi costruttivi devono essere finalizzati al miglioramento delle qualità abitative ed igieniche anche degli spazi interni delle fabbriche esistenti.

Nella zona contraddistinta come "A2" sono consentite operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di completamento edilizio con sopraelevazione del primo piano, di ristrutturazione, pur ammettendo destinazione diversa dall'originaria, ad eccezione delle seguenti che sono vietate:

- attrezzature commerciali della grande distribuzione, tipo grandi magazzini, e supermarket;
- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- stazioni di rifornimento carburante;
- strutture direzionali del settore finanziario.

In questa zona sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate esterne e quelle prospicienti gli spazi interni, nonchè devono rimanere integri i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture, le strutture portanti e le volte, la sagomatura e la volumetria degli ambienti interni.

In caso di crollo di strutture voltate la riedificazione deve essere effettuata con la ricostruzione delle volte.

In questa zona sono tassativamente vietate le verande e la chiusura di balconi sia sulle facciate esterne che su quelle prospicienti gli spazi interni, nonchè l'apposizione di rivestimenti plastici, rivestimenti di ceramica o piastrelle di qualsiasi tipo, di lastre di marmo, di rivestimenti di qualsiasi tipo. Sono altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed

esposizioni con aggetto che oltrepassi il paramento murario, e le insegne luminose del tipo a bandiera.

Nelle zone "A2" i serramenti, gli scuri e le persiane possono essere realizzati con qualsiasi materiale, ma devono mantenere la posizione, la geometria, gli spartiti e la movimentazione dei serramenti originali, ed essere finiti con vernici opache nei colori tradizionali oppure nel colore nero. Sono vietate le tinte "bronzo" ed "alluminio". In ogni caso è escluso l'uso delle persiane avvolgibili.

Zoccolature, stipiti, davanzali e le soglie devono essere realizzati in pietra, possibilmente bocciardata con toro a tutti i livelli.

Nelle zone "A2" è consentito comunque il completamento edilizio con sopraelevazione del solo primo piano su piano terra o sul piano rialzato esistente, senza corpi a sbalzo. In tale caso l'indice di fabbricabilità fondiario e il rapporto di copertura non sono da verificarsi, salvi i diritti dei terzi.

Le sopraelevazioni devono essere effettuate in anastilosi nel rispetto dell'architettura antica, tenendo conto di cornicioni, allineamenti, assi delle finestre, paraste, eccetera; gli eventuali balconi di facciata non devono avere larghezza superiore a m 2.40

Nelle zone "A2" per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, relative agli edifici dell'isolato situati in affaccio alla strada computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali ristrutturazioni valgono le seguenti prescrizioni:

| | | |
|------------------------------------|-------|---|
| Indice di fabbricabilità fondiario | =Iff | = 3 mc/mq; |
| Rapporto di copertura | =Rc | = 70% |
| Altezza massima dei fabbricati | =Hmax | = pari a 1,8 la larghezza stradale con un massimo assoluto di m.8,50. |
| Distanza dai confini | =Dc | = H/2 con un minimo di m.5,00, oppure nulla. |

In ogni caso in questa zona devono essere rispettati i 1° commi degli Art.7,8,9 del D.M. 2/4/1968 n°1444.

Gli eventuali giardini e spazi liberi esistenti, alla data di adozione del P.R.G., devono rimanere inalterati.

Il rapporto di copertura rimane valido per l'intero edificio e non ammette deroghe, l'eventuale arretramento può avvenire solo nei paramenti murari dei fronti interni degli edifici, fatta salva quella già esistente al piano terra o al piano rialzato.

E' consentita l'edificazione sul confine, salvi i diritti dei terzi.

ART. 88 - SPECIFICAZIONE DELLA ZONA "A2" ED EDIFICI UBICATI IN DIVERSE ZONE DELL'AMBITO URBANO DI TRIGGIANO E CENSITI "NELL'ANALISI DELL'EDIFICATO STORICO COME EDIFICI DA TUTELARE". TAVOLE n°5a- n°5b- n°5c- n°5d.

In queste tavole grafiche del P.R.G. è stata riportata, con un rapporto grafico più adeguato, sia la perimetrazione della zona "A2" di "Interesse Ambientale ed Architettonico" del Comune di Triggiano, sia gli ulteriori edifici che, ubicati in diverse zone dell'ambito urbano, devono essere tutelati. Inoltre su queste tavole sono stati riportati alcuni "proseguimenti stradali" che, in fase di stesura di Piani Attuativi, consentirebbero la fruizione di percorsi viari attualmente interclusi.

La validità e la persistenza della memoria storica ed architettonica di Triggiano, ha comportato l'individuazione di edifici che riportano i "segni" dell'abilità, della sapienza costruttiva e dell'ingegno dei professionisti, degli artigiani e dei maestri muratori che questa città ha annoverato nel tempo. Pertanto in questi edifici sono ammessi esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi edilizi di risanamento conservativo e di restauro.

Nella zona "A2" valgono le prescrizioni riportate precedentemente ed inerenti alle superfici ed ai volumi esistenti, mentre per gli edifici tutelati:

- a)- sono tassativamente vietate le verande e la chiusura di balconi sia sulle facciate esterne che su quelle prospicienti gli spazi interni, nonché l'apposizione di rivestimenti plastici, rivestimenti di ceramica o piastrelle di qualsiasi tipo, di lastre di marmo, di rivestimenti di qualsiasi tipo. Sono altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed esposizioni con oggetto che oltrepassi il paramento murario, e le insegne luminose del tipo a bandiera;
- b)- i serramenti, gli scuri e le persiane possono essere realizzati con qualsiasi materiale, ma devono mantenere la posizione, la geometria, gli spartiti e la movimentazione dei serramenti originali, ed essere finiti con vernici opache nei colori tradizionali oppure nel colore nero. Sono vietate le tinte "bronzo" ed "alluminio". In ogni caso è escluso l'uso delle persiane avvolgibili;
- c)- le zoccolature, gli stipiti, i davanzali e le soglie devono essere realizzati in pietra, possibilmente bocciardata con toro a tutti i livelli;
- d)- è consentito il completamento edilizio con sopraelevazione del solo primo piano su piano terra o sul piano rialzato esistente, senza corpi a sbalzo. In tale caso l'indice di fabbricabilità fondiario non è da verificarsi;
- e)- le sopraelevazioni devono essere effettuate nel rispetto dell'architettura antica, completando e rispettando il disegno della porzione esistente con la prosecuzione degli

elementi architettonici presenti: paraste, lesene, stipiti, cornicioni, allineamenti degli assi delle finestre e delle aperture, paraste, marcapiani, balconi, eccetera;

f)- il rapporto di copertura al primo piano non può superare il 70% della superficie del lastrico solare di pertinenza dell'edificio.

Una parte dei rispettivi vincoli risultano anche dalle tavole di indagine commissionate dall'Amministrazione Comunale con la nomenclatura: "INDIVIDUAZIONE ED ANALISI DEGLI EDIFICI STORICI ED ARTISTICI INSISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE".

Ognuno di questi edifici deve essere salvaguardato con tutte le pertinenze e gli accessori. Per pertinenze ed accessori si intendono i riferimenti fisici attuali, quali le strutture voltate, le corti, le aie, i viali, gli spazi liberi, i giardini, ed in genere la piantumazione ad alto fusto presente, ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del "bene culturale" nella sua configurazione totale.

In caso di crollo di strutture voltate la riedificazione deve essere effettuata con la ricostruzione delle volte.

Sono esclusi dalla tutela gli edifici costruiti in cemento armato (art.8a delibera regionale n. 2020 del 213-12-2004)

Nell'ambito del sistema urbano di Triggiano, oltre agli edifici precedentemente individuati, sono da intendersi sottoposti a tutela assoluta anche i seguenti:

- 1-Chiesa del Crocefisso alla via Palella;
- 2-Chiesa della Madonna della Croce alla omonima piazza;
- 3-Chiesa di San Giuseppe al Corso Vittorio Emanuele;
- 4-Chiesetta di San Michele alla via Cesare Battisti;
- 5-II Convento di San Francesco d'Assisi alla via Dante, angolo via Roma;
- 6-Chiesa dell'Annunziata;
- 7-Chiesa del Carmelo;
- 8-L' edificio iniziale dell'Ospedale con il paramento murario antico prospiciente sulla via Dante, nonchè le relative superfici sistemate a verde sia sulla via Dante, sia contigue alle facciate laterali;
- 9-Chiesa privata ubicata alla particella 470;
- 10-Le antiche cappelle ubicate nel cimitero;
- 11- Chiesa di Santa Lucia

ART. 89 -ZONE DI COMPLETAMENTO "B1";"B2";"B3";"B4";"B5";"B6" CARATTERI GENERALI.

Vengono definite come "zone di completamento" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e di miglioramento edilizio ai prevalenti fini di insediamento residenziale.

Le zone "B" del Piano Regolatore Generale coincidono, in linea di massima, con quelle del Piano di Fabbricazione e mantengono la stessa capacità edificatoria. Pertanto le classificazioni operate riguardano criteri storico-morfologici.

Una parte della zona C4 del P.d.F. è stata ritenuta corrispondente ai criteri dell'Art.3 della Legge Regionale N°6/1985.

In queste zone le Concessioni Edilizie sono subordinate alla cessione al Comune delle aree per le strade di P.R.G. o di quelle non individuate ma necessarie per gli accessi.

Per le nuove strade non individuate dal P.R.G. la larghezza minima deve essere di metri 10.

Nelle zone di completamento "B1/2/3/4/5/6" sono consentite le seguenti destinazioni:

1- Destinazioni specifiche: abitazioni;

2- Destinazioni consentite: negozi, botteghe, alberghi, magazzini, depositi di materiali non infiammabili o non nocivi, autorimesse, grandi magazzini, uffici, edifici per lo svago e lo spettacolo **con esclusione delle discoteche**, ristoranti, edifici di interesse pubblico, chiese, asili, scuole materne, laboratori di artigiani in locali a se stanti purchè non producano rumori, esalazioni, scarichi dannosi, nocivi o comunque incompatibili con la destinazione specifica di zona;

3- Destinazioni escluse: edifici industriali o per il ricovero e l'allevamento degli animali.

Il Piano Regolatore Generale prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consentono interventi di completamento e di rinnovamento edilizio.

Il Piano Regolatore Generale prescrive la sostituzione integrale oppure parziale e la ristrutturazione urbanistica, di quelle strutture urbane esistenti che siano in contrasto con le finalità prettamente residenziali delle zone individuate.

Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per quanto attiene alle caratteristiche interne delle singole unità abitative, sia per i rapporti esterni nei confronti dell'edificato esistente.

In particolare devono essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

1 -E' consentita l'installazione dei servizi igienici in locali non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, purchè ciascun locale sia fornito di un idoneo sistema di

ventilazione forzata in grado di assicurare ricambi di aria non inferiori a cinque volte l'intera cubatura del locale per ogni ora;

-gli impianti siano collegati ad acquedotti e fognature che diano garanzie di continuo funzionamento e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

-in ciascuno dei detti locali non vengano installati apparecchiature con fiamme libere (Art. 18 e 19 della Legge n°166 del 1975).

2 -Le stanze da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq.9, e di mq.14 se per due persone;

-ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14;

-le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere munite di finestre apribili su spazi liberi;

-l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28, e non inferiore a mq.38 se per due persone.

3 -Negli interventi di recupero, oppure di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovvero di restauro, di ristrutturazione e di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro costruzione.

4 -Negli interventi edilizi di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra inerente a vano abitabile, se non si apre su strade o spazi pubblici, deve avere, per tutta la sua dimensione uno spazio prospiciente libero e scoperto della profondità non inferiore a 10 metri, a meno che non si configurano idonei spazi interni agli edifici (cortili, patii, eccetera).

Nella formazione di eventuali Piani Particolareggiati gli indici ed i parametri da considerare sono esclusivamente quelli di tipo territoriale, così come definiti nelle presenti Norme.

5 – per i fabbricati d'angolo sono consentite, lungo il fronte della strada più stretta, altezze pari a quelle prospettanti sulla via più larga per una lunghezza pari alla larghezza della strada più larga, fino ad un massimo di mt. 8.00

6 – Nelle zone “B1”, “B2”, “B3”, “B4” è consentita la sopraelevazione del 1° piano sul piano terra o rialzato esistente nel rispetto degli indici di zona senza tener conto dell'Iff

ART. 90 - ZONE DI COMPLETAMENTO "B1";"B2";"B3";"B4";"B5";"B6" ESECUZIONE DEL P.R.G., NORME GENERALI.

Negli interventi edilizi da effettuare in queste zone residenziali e di completamento, il P.R.G. si attua mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico esecutivo".

A) -L'Intervento Edilizio Diretto è subordinato al rilascio della Concessione Edilizia o della Autorizzazione Edilizia, oppure della Dichiarazione di inizio attività.

L'intervento edilizio diretto riguarda la edificazione su singoli lotti liberi, ovvero la esecuzione di opere edilizie su edifici esistenti, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.

Nelle zone residenziali di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere anche le seguenti tipologie:

- 1)- interventi di manutenzione ordinaria;
- 2)- interventi di manutenzione straordinaria;
- 3)- interventi di restauro edilizio;
- 4)- interventi di risanamento conservativo;
- 5)- interventi di completamento edilizio;

nonchè, **ad eccezione degli edifici vincolati o di valore storico**, (Vedi Tavv. N°5 del P.R.G.), le seguenti tipologie:

- 6)- interventi di ristrutturazione edilizia;
- 7)- edificazione delle aree libere residue;

il tutto in conformità delle prescrizioni delle presenti Norme e del Regolamento Edilizio del P.R.G.

B) -L'Intervento Urbanistico Esecutivo -P.R.U.-(Piano di Recupero nelle zone di completamento) si attua nei seguenti casi:

- 1) -quando le maglie dello strumento urbanistico generale sono caratterizzate da aree libere in misura superiore ad un terzo rispetto a quella totale.
- 2) -quando si tratta di interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera "e", Art.31 della Legge Statale 5/7/1978 n°457); in conformità degli Art.18 e 28 della Legge Regione Puglia 31/5/1980 N°56.

Il Piano di Recupero Urbano deve individuare aree per verde, parcheggi e strade, da cedere al Comune, per una superficie pari a mq.6 per ogni 100 mc di costruzione.

Nelle zone "B" è consentito l'istituto del "Comparto" così come definito dall'Art.15 della Legge Regionale n°6 del 1979 e successive modificazioni, che risulta esplicitato nelle presenti Norme agli Art.11 e 12.

N.B. Negli Interventi Urbanistici Esecutivi è esclusa la possibilità di demolire edifici vincolati o inclusi nell'Analisi dell'edificato storico come edifici da tutelare. Tav. N°5a- N°5b- N°5c- N°5d.

In caso di crollo di questi edifici è obbligatoria la riedificazione per anastilosi.

ART. 91 - ZONA DI COMPLETAMENTO "B1".

Zone caratterizzate da tipologie edilizie realizzate tra la metà del 1800 ed i primi decenni del 1900 pertanto di interesse ambientale ed architettonico.

Nella zona di completamento "B1" è consentito l'intervento edilizio diretto. oppure l'intervento urbanistico esecutivo.

Negli interventi edilizi devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

| | | |
|------------------------------------|--------|---|
| Indice di fabbricabilità fondiaria | = Iff | = 5mc./mq. |
| Rapporto di copertura | = Rc | = 70% |
| Altezza massima dei fabbricati | = Hmax | = m 10,50 + attico. |
| Distanza dai confini | = Dc | = pari ad H/2, con un minimo di m.5,00, oppure nulla. |
| Distanza tra i fabbricati | = Df | = $H1/2 + H2/2$, con H1 e H2 altezze dei due fabbricati prospicienti e comunque con una distanza minima di m.10,00, oppure nulla in caso di costruzioni in aderenza. |

Per i nuovi edifici o per le ristrutturazioni il rapporto di copertura è quello precisato al precedente Art.17 e comunque non può eccedere il 70% della superficie del lotto fondiario.

Ai piani interrati è possibile eccedere la sagoma fuori terra fino al limite del 100% , purchè la superficie eccedente il 70% sia coperta con solaio ribassato che consenta il contenimento di terreno vegetale, per almeno 40 centimetri di spessore, per rendere possibile le piantumazioni.

Nel caso di edifici esistenti che occupano una superficie di copertura eccedente il 70% del lotto edificato, la eventuale sopraelevazione consentita deve rispettare il rapporto del 70% dell'intero lotto fondiario.

E' consentita l'edificazione a confine, salvi i diritti dei terzi.

Sono ammessi cortili patii e chiostrine.

I volumi devono essere contenuti nell'inclinata stradale, rispetto al fronte strada, salvo allineamenti prevalenti riferiti all'intero sviluppo longitudinale della strada, in conformità del rapporto:

$L/H = 1/1,5$ dove L è la somma della larghezza della strada e dell'eventuale arretramento ed H è l'altezza del fabbricato.

Parcheggi = P = 1mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione, solo per gli interventi previsti all'Art:88, n°6 e 7.

ART. 92 - ZONA DI COMPLETAMENTO "B2".

Tessuti urbani formalizzati su maglie ortogonali.

Su queste superfici è consentito l'intervento edilizio diretto, oppure l'intervento urbanistico esecutivo.

Su tali superfici gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

| | | |
|------------------------------------|-------|--|
| Indice di fabbricabilità fondiaria | =Iff | = 5mc./mq. |
| Rapporto di copertura | =Rc | = 70% |
| Altezza massima dei fabbricati | =Hmax | = 10,50 + attico. |
| Distanza dai confini | = Dc | = H/2 con un minimo di m.5,00, oppure nulla. |
| Distanza tra i fabbricati | = Df | = H1/2 + H2/2, con un minimo di m.10,00,oppure nulla in caso di costruzione in aderenza. |

Per i nuovi edifici o per le ristrutturazioni il rapporto di copertura è quello precisato al precedente Art.17 e comunque non può eccedere il 70% della superficie del lotto fondiario. Ai piani interrati è possibile eccedere la sagoma fuori terra fino al limite del 100% purchè la superficie eccedente il 70% sia coperta con solaio ribassato che consenta il contenimento di terreno vegetale, per almeno 40 centimetri di spessore, per rendere possibile le piantumazioni.

Nel caso di edifici esistenti che occupano una superficie di copertura eccedente il 70% del lotto edificato, la eventuale sopraelevazione consentita deve rispettare il rapporto del 70% dell'intero lotto fondiario.

E' consentita l'edificazione a confine, salvi i diritti dei terzi.

Sono ammessi cortili patii e chiostrine.

I volumi devono essere contenuti nell'inclinata stradale, rispetto al fronte strada, salvo allineamenti prevalenti riferiti all'intero sviluppo longitudinale della strada, in conformità del rapporto:

$L/H = 1/1,5$ dove L è la somma della larghezza della strada e dell'eventuale arretramento ed H è l'altezza del fabbricato.

Parcheggi = P = 1mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione, solo per gli interventi previsti all'Art:88, n°6 e 7.

Nelle zone di Completamento "B2" i vani ubicati al piano terra possono essere, in linea di massima, fruiti come abitazioni per anziani e portatori di handicap, ovvero dovranno avere

le destinazioni consentite al punto 2 del precedente Art.89 (servizi della residenza, 20% del volume, Art.3 D.M.2/4/68).

Le superfici dell'edilizia esistente posizionate ai piani terra ed attualmente adoperate come abitazioni possono, mutare la destinazione d'uso anche in parcheggi privati.

ART. 93 - ZONA DI COMPLETAMENTO "B3".

Zone caratterizzate da edifici prevalentemente costruiti nei primi decenni del corrente secolo con localizzazione di spazi abitabili, per la maggior parte, ubicati al piano terra ed al primo piano.

Su queste superfici è consentito l'intervento edilizio diretto. oppure l'intervento urbanistico esecutivo.

Su tali superfici gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

| | | |
|------------------------------------|-------|--|
| Indice di fabbricabilità fondiaria | =Iff | = 5 mc./mq. |
| Altezza massima dei fabbricati | =Hmax | = 10,50 + attico |
| Rapporto di copertura | =Rc | = 70% |
| Distanza dai confini | =Dc | = H/2, minimo m.5,00. |
| Distanza tra i fabbricati | =Df | = H1/2+H2/2 con minimo m. di 10,00, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza. |

Per i nuovi edifici o per le ristrutturazioni il rapporto di copertura è quello precisato al precedente Art.17 e comunque non può eccedere il 70% della superficie del lotto fondiario.

Ai piani interrati è possibile eccedere la sagoma fuori terra fino al limite del 100%. purchè la superficie eccedente il 70% sia coperta con solaio ribassato che consenta il contenimento di terreno vegetale, per almeno 40 centimetri di spessore, per rendere possibile le piantumazioni.

Nel caso di edifici esistenti che occupano una superficie di copertura eccedente il 70% del lotto edificato, la eventuale sopraelevazione consentita deve rispettare il rapporto del 70% dell'intero lotto fondiario.

Sono ammessi cortili patii e chiostrine.

I volumi devono essere contenuti nell'inclinata stradale, rispetto al fronte strada, salvo allineamenti prevalenti riferiti all'intero sviluppo longitudinale della strada, in conformità del rapporto:

$L/H = 1/1,5$ dove L è la somma della larghezza della strada e dell'eventuale arretramento ed H è l'altezza del fabbricato.

Parcheggi = P = 1mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione, solo per gli interventi previsti all'Art:88, n°6 e 7.

E' consentita l'edificazione sul confine, salvi i diritti dei terzi.

Nelle zone di Completamento "B3" i vani ubicati al piano terra possono essere, in linea di massima, fruiti come abitazioni per anziani e portatori di handicap, ovvero dovranno avere le destinazioni consentite al punto 2 del precedente Art.89 (servizi della residenza, 20% del volume, Art.3 D.M.2/4/68).

Le superfici dell'edilizia esistente posizionate ai piani terra ed attualmente adoperate come abitazioni, possono mutare la destinazione d'uso anche in parcheggi privati.

ART. 94 -ZONA DI COMPLETAMENTO "B4".

Zone edificate ed in corso di edificazione con andamento intensivo.

Sulle superfici di completamento "B4" è consentito l'intervento edilizio diretto, oppure l'intervento urbanistico esecutivo.

Su tali superfici gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

| | | |
|------------------------------------|-------|---|
| Indice di fabbricabilità fondiaria | =Iff | = 5 mc./mq. |
| Altezza massima dei fabbricati | =Hmax | = 14,50 + attico |
| Rapporto di copertura | =Rc | = 60% |
| Distanza dai confini | =Dc | = H1/2+H/2 con minimo di m.5,00 oppure nulla. |
| Distanza tra i fabbricati | =Df | = H1/2+H2/2 con minimo di m.10,00, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza. |

Per le ristrutturazioni il rapporto di copertura è quello precisato al precedente Art.17 e comunque non può eccedere il 70% della superficie del lotto fondiario.

Ai piani interrati è possibile eccedere la sagoma fuori terra fino al limite del 100% purchè la superficie eccedente il 60% sia coperta con solaio ribassato che consenta il contenimento di terreno vegetale, per almeno 40 centimetri di spessore, per rendere possibile le piantumazioni.

Nel caso di edifici esistenti che occupano una superficie di copertura eccedente il 70% del lotto edificato, la eventuale sopraelevazione consentita deve rispettare il rapporto del 70% dell'intero lotto fondiario.

E' consentita l'edificazione a confine, salvi i diritti dei terzi.
Sono ammessi cortili, patii e chiostrine.

I volumi devono essere contenuti nell'inclinata stradale, rispetto al fronte strada, salvo allineamenti prevalenti riferiti all'intero sviluppo longitudinale della strada, in conformità del rapporto:

$L/H = 1/1,5$ dove L è la somma della larghezza della strada e dell'eventuale arretramento ed H è l'altezza del fabbricato.

Parcheggi = P = 1mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione, solo per gli interventi previsti all'Art:88, n°6 e 7.

Nelle zone di Completamento "B4" i vani ubicati al piano terra possono essere, in linea di massima, fruiti come abitazioni per anziani e portatori di handicap, ovvero dovranno avere le destinazioni consentite al punto 2 del precedente Art.89 (servizi della residenza, 20% del volume, Art.3 D.M.2/4/68).

Le superfici dell'edilizia esistente posizionate ai piani terra ed attualmente adoperate come abitazioni possono, mutare la destinazione d'uso anche in parcheggi privati.

ART. 95 -ZONA DI COMPLETAMENTO "B5".

Zone da completare secondo piani attuativi approvati e in fase di edificazione.

Nelle aree di completamento B5 è consentito l'intervento edilizio diretto.

Gli interventi edilizi devono rispettare le Norme Tecniche dei rispettivi Piani Attuativi vigenti sulla zona.

ART. 96 - ZONA "B6".

Zone ex C4 di P.d.F. caratterizzate da urbanizzazione diffusa.

Sulle superfici di completamento B6 è consentito l'intervento edilizio diretto oppure l'intervento urbanistico esecutivo, Piano di Recupero Urbano.

Nelle zone di completamento B6 sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazioni specifiche: abitazioni e altre destinazioni previste al punto 2 dell'art. 89 nelle proporzioni del 50% ciascuno;

Nelle zone di completamento B6 è comunque ammessa:

-1-La costruzione del primo piano sul piano terra o sul piano rialzato da destinare alla residenza, nel rispetto dei 5mc/mq, con un massimo di copertura del 70%;

-2-Interventi su suoli liberi. In tali interventi le superfici devono essere suddivise per destinazioni ad abitazioni e altre destinazioni previste al punto 2 dell'art. 89 nella proporzione del 50% ciascuno, nonchè nel rispetto dei parametri che seguono.

Su tali superfici gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

| | | |
|------------------------------------|-------|---|
| Indice di fabbricabilità fondiaria | =Iff | = 5 mc./mq. |
| Altezza massima dei fabbricati | =Hmax | = 1,5 l ove l è pari alla somma della larghezza stradale e dell'eventuale arretramento, con un massimo assoluto di m.15,00 + attico |
| Rapporto di copertura | =Rc | = 70% |
| Distanza dai confini | =Dc | = H/2, con un minimo m.5,00 oppure nulla. |
| Distanza tra i fabbricati | =Df | = H1/2+H2/2 con un minimo di 10 m oppure nulla. |
| Parcheggi | =P | = 1 mq ogni 10 mc. |

Per i volumi a carattere terziario-direzionale le superfici a parcheggio, di cui all'Art.5 del D.M. 2/4/68 vengono computate al doppio e rese di uso pubblico con apposita convenzione.

Tali superfici per parcheggi possono essere reperiti anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni, interrati o fuori terra in autosilos. L'autosilos non costituisce volume ai fini del conteggio delle volumetrie consentite nella zona, ma la sua destinazione d'uso non può essere mai mutata e deve essere esplicitata in apposita Convenzione.

Nella quantificazione dei volumi edificabili nell'ambito delle aree B6, le superfici riportate come piazzette a verde esprimono cubatura localizzabile nelle aree edificabili B6.

ART. 97 - ZONA DI ESPANSIONE "C". NORME GENERALI.

Nelle zone di espansione ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ed alla loro totale o parziale inclusione negli eventuali Programmi Pluriennali di Attuazione.

Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia o il comparto, come perimetrato nelle rispettive tavole di P.R.G., o al subcomparto come definito all'art. 11e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate ai servizi per la residenza, di cui al D.M. 2/4/1968.

Queste ultime devono essere localizzate in contiguità con le strade esistenti o previste dal P.P., oppure possono essere posizionate in maniera limitrofa rispetto alle superfici a standards lasciate da lottizzazioni adiacenti.

Tutte le zone di nuova urbanizzazione, così come previste nelle tavole di P.R.G., sono soggette, nell'attuazione, al sistema del comparto.

Tutte le aree interne alle stesse esprimono cubatura determinata dall'indice di fabbricabilità del comparto così come riportato nella TAVOLA N°11, mentre ogni maglia deve rispettare la destinazione d'uso secondo quanto previsto nella TAVOLA N°10.

Nei comparti l'indice di Fabbricabilità Territoriale coincide con l'indice di Fabbricabilità di comparto e si estende all'intera superficie del comparto, così come definito all'ART. 12 delle presenti norme.

Nella formazione di Piani Attuativi devono essere individuate e cedute al Comune le aree per gli standard urbanistici proporzionali alle destinazioni d'uso.

Il 20% dei volumi residenziali, a norma del D.M.2/4/68, n.1444, Art.3 ultimo comma, e di quanto previsto nel D.G.R. n.6320/1989, deve essere destinata obbligatoriamente ai servizi della residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per abitazioni, studi professionali, eccetera).

Ai fini dell'applicazione della Legge 167, l'E.R.P. deve essere collocata, di norma, nelle zone C1 e C4 attraverso il P.P.A..

ART. 98 - ZONA DI ESPANSIONE "C1".

Zone intensive rivenienti dal P.d.F.

Le destinazioni d'uso di queste zone sono quelle previste dall'Art.81 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nelle zone di espansione, anche se parzialmente urbanizzate, gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutta la maglia o il comparto come risulta perimetrato nel Piano Regolatore Generale, nonchè devono rispettare le seguenti prescrizioni:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Indice di fabbricabilità di comparto | =Ifc = mc/mq 2,16 - vedi tabella "L", Leggi Regionali 6 e 66 del 1979 |
| Aree pubbliche da destinare a servizi | =Ars = 18 mq/100 mc. |
| Rapporto di copertura (R.t.c.) | =Rtc = massimo 50% |
| Altezza massima | =H = m.17,50 |
| Verde condominiale | =Vc = minimo 25% della superficie fondiaria. |
| Parcheggi | =P = 2mq. ogni 10 mc |
| E in linea di massima: | |
| Distanza dai confini | =Dc = H x 0,5 con un minimo di m.5 |

Distanza tra i fabbricati = $D_f = (H_1 + H_2) \times 0,5$ con un minimo di m.12
o nulla

Distanza dal ciglio delle strade perimetrali della maglia = $D_s =$ minimo m.5

La fascia di rispetto dell'emergenza morfoidrologica individuata sugli elaborati grafici di Piano Regolatore Generale sarà destinata a standards urbanistici, e per la parte eccedente gli standards urbanistici obbligatori, sarà destinata a verde privato.

Le distanze preventivate dal ciglio stradale possono essere derogate nel caso in cui al piano terra, di ogni singolo edificio prospiciente la strada pubblica, venga realizzato un sistema di portici della larghezza trasversale di metri 5,00, di proprietà privata ma con servitù di pubblico passaggio.

Le distanze minime tra gli edifici, tra i quali siano interposte delle strade destinate al traffico dei veicoli, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di m.5,00 per ogni lato per le strade che hanno larghezza inferiore a m.7,00; di m.7,50 per lato per le strade superiori a m.7,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle previste nel precedente comma nel caso di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazione (Art. 9, ultimo comma del D.M. 2/4/1968 n° 1444)

ART. 99 - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE "C2".

Zone a carattere semintensivo rivenienti dal P.d.F.

Su queste zone l'intervento edilizio è subordinato alla redazione di Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazioni.

Nelle zone di espansione residenziale "C2" sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazioni specifiche: mista abitazioni-terziario;

In tali zone gli strumenti urbanistici esecutivi, per quanto attiene anche alle destinazioni d'uso del terziario, ed anche se le superfici risultano parzialmente urbanizzate, devono impegnare l'intera maglia o il comparto come risulta perimetrato nel Piano Regolatore Generale, nonché devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità territoriale = $I_{ft} = 1,25$ mc./mq. di cui mc. 1,00 destinati alla residenza e mc. 0,25 al terziario.

Rapporto di copertura = $R_{tc} = 50\%$ della superficie

Altezza massima degli edifici = $H_{max} = 12,00$ m.

Parcheggi = $P = 2$ mq. ogni 10 mc

Distanza dai confini = $D_c =$ minimo m.6.

Distanza dai fabbricati = $D_f = H_1/2 + H_2/2$ con minimo 10 m, o nulla.

Aree pubbliche da destinarsi a servizi di quartiere per la residenza

=Asr = 18 mq/ogni 100 mc., che sono da cedere gratuitamente al Comune prima del rilascio della prima Concessione Edilizia.

Aree pubbliche da destinarsi a servizi per le attività terziario-direzionali (D.M. 2/4/1968, Art.5) =Asr= 80 mq/ogni 100 mq.

Le aree pubbliche da destinare a servizi per attività terziarie-direzionali possono mantenere la proprietà privata, ma su di esse deve essere garantito l'uso pubblico con apposita Convenzione.

Le distanze preventivate dal ciglio stradale possono essere derogate nel caso in cui al piano terra, di ogni singolo edificio prospiciente la strada pubblica, venga realizzato un sistema di portici della larghezza trasversale di metri 5,00, di proprietà privata ma con servitù di pubblico passaggio.

Le aree libere da costruzioni e non destinate a parcheggio, devono essere obbligatoriamente sistemate a giardini, con l'auspicio della piantumazione di alberi ad alto fusto.

Indice di piantumazione 4 alberi ad alto fusto ogni 100 mq.

ART. 100 - ZONE "C3" NUOVE ZONE ESTENSIVE.

Nelle zone di espansione "C3", anche se parzialmente urbanizzate, gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto o il subcomparto come definito all'art. 11 e come perimetrato nel Piano Regolatore Generale, nonché devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità territoriale =Ift = 0,60 mc./mq. (0,5 mc/mq + 0,1 mc/mq di cui 0,1 mc/mq destinati a servizi per la residenza)

Rapportodi copertura =Rtc = massimo 30%

Altezza massima degli edifici =Hmax = 8,00 m.

Parcheggi =P = 2 mq. ogni 10 mc.

Distanza dai confini =Dc = minimo m.5.00.

Aree pubbliche da destinarsi a servizi per la residenza =Asr= 18 mq/100 mc.

Ai piani interrati è possibile eccedere la sagoma fuori terra fino al limite dell'20% della superficie del lotto purchè la superficie eccedente il 30% sia coperta con solaio ribassato che consenta il contenimento di terreno vegetale, per almeno 40 centimetri di spessore, per rendere possibile le piantumazioni.

Le aree libere da costruzioni devono essere obbligatoriamente sistemate a giardini, con l'auspicio della piantumazione di alberi ad alto fusto.

Indice di piantumazione 4 alberi ad alto fusto ogni 100 mq.

**ART. 101 - ZONE "C4", ZONA MISTA RESIDENZIALE-DIREZIONALE.
EX PIANO DI FABBRICAZIONE.**

Nelle zone di espansione "C4", ex P.di F., gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto o il subcomparto come definito all'art. 11 e come perimetrato nel Piano Regolatore Generale, nonché devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Destinazioni specifiche: residenza e terziario o commerciale;

Su tali superfici gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale =Ift = 2,25 mc/mq di cui 0,87 per il terziario e 1,38 per la residenza. Per le altre destinazioni vedi delibera n.480 della Regione Puglia

Altezza massima dei fabbricati =Hmax= 40 m

Rapporto di copertura =Rtc = 70%

Parcheggi =P = 2mq. ogni 10 mc.

Distanza dai confini =Dc = H/2, minimo m.5,00.

Distanza tra i fabbricati =Df = H1/2+H2/2 con minimo m.10,00 o nulla.

Devono essere reperiti standard urbanistici in funzione delle destinazioni d'uso residenziale, pari a 18mq/100mc.

Le superfici a parcheggio privato possono essere reperite anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni, in maniera interrata o fuori terra in autosilos. L'autosilos non costituisce volume ai fini del conteggio delle volumetrie consentite nella zona, ma la sua destinazione d'uso non può essere mai mutata e deve essere esplicitata in apposita Convenzione.

Per i volumi direzionali deve essere rispettato l'Art.5 del D.M. 2/4/68 n°1444, al punto n.2.

Le aree pubbliche da destinare a servizi per attività terziarie-direzionali possono mantenere la proprietà privata, ma su di esse deve essere garantito l'uso pubblico con apposita Convenzione.

ART.102 - ZONA "C5"- ZONA RESIDENZIALE COMPARTO n°15.

Sono aree che interessano il corridoio territoriale verso la zona S.Giorgio.

L'attuazione di questa zona è subordinata alla formazione di piani attuativi estesi al comparto o subcomparto come definito all'art. 11.

Le volumetrie devono essere concentrate nelle zone Sud, verso il Centro Urbano e cioè la zona riportata, negli elaborati di Piano Regolatore Generale, come "C5" (di Piano per la concentrazione dei volumi).

Ciascun piano attuativo deve interessare sia aree "C5 per concentrazione dei volumi" sia aree "C5 senza edificazione" ricadenti nel corridoio territoriale nelle stesse proporzioni dell'intero comparto

Il resto delle superfici all'interno del corridoio territoriale rimangono non edificabili e destinate ad uso agricolo o per attrezzature sportive all'aperto di proprietà privata.

Nella zona i volumi devono essere concentrati nelle aree tipizzate come "C5" e lo strumento urbanistico esecutivo deve rispettare le seguenti prescrizioni:

| | | |
|--|---|---|
| I _{fc} - Indice di fabbricabilità di comparto | = | 0,3 mc/mq di cui 0,2 per la residenza e 0,1 per Alberghi e Ristoranti, o servizi destinati alla residenza |
| H _{max} -Altezza massima | = | 12 metri |
| Rapporto di copertura R _c | = | 40% |
| Aree pubbliche da cedere per le U.S. | = | 18 mq/100mc. |

Le aree pubbliche da destinare a servizi per le sole attività terziarie-direzionali possono mantenere la proprietà privata, ma su di esse deve essere garantito l'uso pubblico con apposita Convenzione.

ART. 103 -VERDE E SERVIZI DI QUARTIERE PREVISTI DAL P.d. F.

Tutte le aree a verde e servizi di quartiere (Art.67), come individuate nel P.R.G., di proprietà privata non ancora acquisite al patrimonio comunale, necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso di standard (escluso le aree interne ai comparti delle zone "C") di cui all'Art.3 del D.M. 1444, sono soggette a comparto: comparti U.S.

A questi comparti, così come individuati nelle tavole di Piano Regolatore, si applicano gli indici di comparto I_c riportati nella tav. 11 Nella formazione degli strumenti attuativi di tali comparti, o subcomparti come definiti dall'art. 11 i volumi, come sopra determinati, vanno concentrati sul 20% della superficie tipizzata, che rimane di proprietà privata; la restante parte deve essere ceduta gratuitamente al Comune. I suddetti volumi privati vanno concentrati possibilmente nei punti individuati dalle Tav. di Piano Regolatore Generale.

I piani attuativi dei comparti o subcomparti sono presentati dai privati entro tre anni dalla data di approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale. Il piano attuativo può essere presentato anche da un singolo proprietario. Scaduto tale termine il Comune può predisporre un piano particolareggiato dei servizi e/o procedere all'acquisizione delle aree secondo le procedure e le Leggi vigenti.

Per i due comparti prospicienti via Oberdan, individuati nelle Tavole di Piano Regolatore Generale con i numeri 22, 25, al volume residenziale come previsto sopra, si può aggiungere un ulteriore volume con un indice di fabbricabilità di comparto pari a 0,2 mc/mq, per mercato e attività commerciali.

ART.104- COMPARTI: ZONE DI VERDE E SERVIZI

Comparti specifici per zone destinate a Standard dal P.d.F. non di proprietà comunale.

Il Piano Regolatore Generale per ogni zona destinata dal P.d.F. a standards -ex D.M. 2/4/68- impone la formazione di comparti.

Questi comparti sono finalizzati alla cessione al Comune dell'80% delle superfici, mentre il restante 20% rimane di proprietà dei privati.

Su queste ultime aree (20%) si concentreranno i volumi edificabili rivenienti dall'applicazione dell'indice del comparto.

Per questi volumi i parametri da rispettare sono i seguenti:

| | |
|---|---------------------|
| Rapporto di copertura dell'area dei privati | =60%; |
| Altezza massima | =Hmax = metri 12,50 |
| Distanza dalle aree da cedere al Comune | = 3 metri. |

Nel caso in cui i proprietari entro un limite di tempo previsto dall'Amministrazione negli atti di programmazione e comunque non superiore a 3 anni dall'entrata in vigore della programmazione, non abbiano presentato i progetti e ceduto contestualmente le aree pubbliche, il Comune ha facoltà di espropriare l'intera superficie.

CAPO X °

- AMBITI DI TUTELA DEL TERRITORIO.

Il Piano Regolatore di Triggiano rispetta gli ambiti e i beni da tutelare secondo il PUTT regionale.

Gli ambiti di tutela del Comune di Triggiano riguardano, tra l'altro, la Zona A1, la Zona A2, l'edificato storico da tutelare, le masserie, la lama San Giorgio e quant'altro previsto dal Putt della Regione Puglia, ed inoltre sono sottoposti a tutela i seguenti manufatti:

- Antichi percorsi agricoli;
- Pagliari e costruzioni agricole con valore architettonico ambientale;
- Antichi alberi ad alto fusto;
- Antiche masserie.

ART.105 -ANTICHI PERCORSI AGRICOLI.

La struttura dei percorsi agricoli del territorio di Triggiano è sottoposta a tutela, in essi è vietato demolire i muri a secco lungo i bordi, antiche recinzioni, cancelli d'ingresso, la vegetazione spontanea e le siepi. E' vietato in linea di massima l'allargamento della sede stradale, sono ammessi slarghi per il miglioramento del traffico e del parcheggio a distanze non inferiore ai 200 metri.

La rete dei percorsi agricoli è finalizzata alla realizzazione di piste ciclabili.

ART.106 -PAGLIARI E COSTRUZIONI AGRICOLE CON VALORE ARCHITETTONICO AMBIENTALE.

Le architetture agricole che rivestono carattere ambientale sono soggette a tutela; è vietata la loro demolizione o l'alterazione delle loro caratteristiche principali. Per questi manufatti sono consentite le operazioni di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle loro vicinanze non sono ammessi edifici con altezze superiori a quelli esistenti di carattere ambientale per un raggio minimo di 50 metri.

ART.107 -SALVAGUARDIA DI ANTICHI ALBERI AD ALTO FUSTO.

Tutte le antiche alberature di alto fusto con età superiore ai 50 anni sono soggette a tutela. E' vietata la loro demolizione se non con uno specifico assenso del Sindaco e delle Autorità Forestali. E' vietato costruire in un raggio inferiore a 10 metri dal tronco.

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura, nonchè di studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni, deve essere eseguito un rilievo accurato delle alberature di alto fusto esistenti e, conseguentemente, devono essere posti in esecuzione criteri di tutela in fase di progettazione e di esecuzione delle opere tendenti a mantenere in sito le alberature.

CAPO XI°

- NORME FINALI.

ART.108 -DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

Qualsiasi intervento edilizio previsto con regolare concessione edilizia e non ancora iniziato nel termine di sei mesi dall'adozione del P.R.G. deve ottemperare alle presenti Norme di Attuazione.

I lavori già iniziati devono essere ultimati entro il termine previsto dalla Concessione Edilizia senza ulteriori proroghe.

ART.109 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.

Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del presente P.R.G. conservano la loro validità.

ART.110 -ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA VIGENTE.

Ogni disposizione e ogni norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente al momento dell'adozione del P.R.G. che risulti in contrasto con il P.R.G. approvato, sia che si tratta di grafici, di norme tecniche di esecuzione, di regolamento edilizio, è sostituita con quanto previsto dallo stesso P.R.G. approvato.

Per il periodo di salvaguardia tutte le disposizioni e norme in materia di edilizia e urbanistica in contrasto o incompatibili con il Piano Regolatore Generale adottato sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani esecutivi in vigore alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, sono fatte salve le previsioni e prescrizioni di tali piani sino alla loro scadenza.

ART. 111 -DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI.

Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazioni diverse da quella prescritta dal Piano Regolatore, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salva l'osservanza di disposizioni concernenti aree o edifici sottoposti a vincoli speciali.

ART.112 -UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e territoriale (Ift) su una determinata superficie, impedisce ogni richiesta successiva di Concessione Edilizia per altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata e comunque trasferita. Ciò vale fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.

ART.113 -CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE.

1- Il mutamento di destinazione d'uso è assoggettato a Concessione edilizia quando sia connesso con l'esecuzione di opere edilizie che determinino una variazione essenziale

incidente sugli standard previsti dal D.M. del 2 aprile 1968 (ex Art.8, Legge 47 del 28 febbraio 1985);

2- Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile eseguito senza opere edilizie, all'interno della stessa categoria funzionale, non necessita di alcun provvedimento concessorio o autorizzatorio, fatta salva l'ipotesi in cui sia intervenuta la disciplina legislativa regionale;

3- Il mutamento di destinazione d'uso di un immobile che, pur senza opere edilizie, determini il mutamento di categoria funzionale sarà soggetto a un conguaglio sul contributo concessorio giacché il passaggio da una categoria all'altra è in grado di produrre, sotto il profilo urbanistico, un certo aumento di carico; all'interno della stessa categoria il mutamento è sempre ammesso.

4- Il mutamento di destinazione d'uso intervenuto senza opere edilizie non comporta, in linea di principio, la necessità di dotarsi di un nuovo certificato di abitabilità, non mutando a seguito di esso le condizioni di salubrità ex Art.220, R.D. 1265 del 27 luglio 1934.

ART.114 -EDIFICI ABUSIVI.

Gli edifici abusivi, o comunque irregolari, la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del P.R.G., non possono essere oggetto di nessun intervento, salvo l'impellente ordinaria manutenzione sino alla loro demolizione, oppure sino alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria ai sensi della Legge Statale n°47/1985 e della Legge Regionale n°26/85 e successive modifiche.

ART.115 - MODALITA' PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI IN DEROGA.

L'Amministrazione Comunale può rilasciare concessioni edilizie in deroga solo nei casi previsti dalla legge

ART.116 -COMPARTI- NECESSITA' DI UTILIZZO DELLE AREE A SERVIZI

A tutte le zone inserite in comparti a verde e servizi di quartiere, in caso di decadenza per qualsiasi motivo del regime compartuale, si applicano le presenti Norme, nonché un indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq. ed altezza massima di 4,00 metri.

In qualsiasi momento, nel corso dell'attuazione del Piano Regolatore Generale, ed in caso di necessità immediata di aree destinate a verde e servizi di quartiere o ad attrezzature di livello urbano (zone "F") per la realizzazione di strutture pubbliche, il Comune può utilizzare dette aree, anche se inserite in comparti previsti da questo P.R.G., procedendo all'espropriazione per pubblica utilità.

