

**REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI TARANTO**

**COMUNE DI MOTTOLA**

**P.R.G.**

**ELABORATO ADEGUATO ALLA DELIBERA  
G.R. N.2108 DEL 09/12/03**

**Norme tecniche di attuazione  
2004**

Delibera approvazione definitiva C C n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ IL SINDACO \_\_\_\_\_

Decreto di approvazione G.R. n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO \_\_\_\_\_

Progettisti:

PAOLO VIOLA ingegnere  
MARIALUISA MAZZA architetto

Adeguamento a cura di:

AMEDEO D'ONGHIA ingegnere **U.T.C.**  
CARLO NOTARISTEFANO geometra **U.T.C.**

con la collaborazione di:

GAETANO GRECO ingegnere **U.T.C.**  
CARLO NOTARISTEFANO geometra **U.T.C.**

con la collaborazione dell' **U.T.C.**

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPITOLO I - PARTE GENERALE

- art. 1.1 - Elementi costituenti il P.R.G.....
- art. 1.2 - Elaborati grafici.....
- art. 1.3 - Applicazione del P.R.G. - deroghe.....

#### CAPITOLO II - INDICI

- art. 1.4 - Indici urbanistici ed edilizi.....**
- art. 1.5 - Destinazioni d'uso.....
- art. 1.6 - Aree edificabili - Aree di pertinenza.....

### TITOLO II - AZZONAMENTO

#### CAPITOLO I - ZONE DI USO PUBBLICO

- art. 2.1 - Aree di uso pubblico.....
- art. 2.2 - Urbanizzazione primaria.....
- art. 2.3 - Urbanizzazione secondaria.....
- art. 2.4 - Attrezzature pubbliche di  
interesse generale F.....**
- art. 2.5 - Aree destinate alla viabilità e fasce di  
rispetto stradale.....**
- art. 2.6 - Area ferroviaria e relativa fascia di  
rispetto.....
- art. 2.7 - Zona cimiteriale e area di rispetto.....
- art. 2.8 - Zone archeologiche.....
- art. 2.9 - Impianti pubblici o di utilità pubblica.....

#### CAPITOLO II - ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE RESIDENZE

- art. 2.10 - Zone residenziali - norme generali.....
- art. 2.11 - Zona A - parti del territorio interes-  
sate da insediamenti di pregio storico  
o ambientale.....
- art. 2.12 - Zona A - centro storico.....
- art. 2.13 - Masserie ed edifici isolati di pregio  
storico-monumentale.....
- art. 2.14 - Masserie ed edifici isolati di pregio  
ambientale.....
- art. 2.15 - Zona B residenziale di completamento.....
- art. 2.16 - Zona B 1 di recupero.....

- art. 2.17 - Zona B 2 a densità elevata.....
- art. 2.18 - Zona B 3 a densità media.....
- art. 2.19 - Zona B 4 verde privato.....
- art. 2.20 - Zona C di espansione.....
- art. 2.21 - Zona C.e, piani esecutivi adottati e  
approvati.....
- art. 2.22 - Aree per Edilizia Economia e Popolare nel-  
le nuove zone di espansione residenziale.....
- art. 2.23 - Zona C 1, Piano esecutivo della  
collina di Santa Caterina.....
- art. 2.24 - Zona C 2 di espansione a tipologia uni-bifamiliari....
- art. 2.25 - Zona C 3 di espansione residenziale.....
- art. 2.26 - Zona di tutela della collina di Mottola.....

CAPITOLO III - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

- art. 2.27 - Aree produttive artigianali e  
industriali - norme generali.....
- art. 2.28 - Zona D1 artigianale esistente.....
- art. 2.29 - Zona D 2, P.I.P. vigente.....
- art. 2.30 - Zona D 3 artigianale e industriale nuova.....  
D 3.1 aree per industria agro-alimentare.....  
D 3.2 autoporto.....
- art. 2.31 - Zona D 4 aree per attività estrattive.....
- art. 2.32 - Frazione di San Basilio.....  
P.d.R. masseria Grande.....  
zona B di recupero.....  
zona B 6 di completamento.....  
zona D 5 artigianale e commerciale.....  
zona D 6 attività turistico-alberghiere.....  
area pubblica attrezzata.....  
zona D 7 industriale nuova.....
- art. 2.33 - Zona D 6 per attività turistiche.....  
norme generali.....
- art. 2.34 - Zona D 6.1- polo turistico di S. Caterina.....
- art. 2.35 - Zona D 6.2- polo agriturismo in  
località Chiancarello.....
- art. 2.36 - Zona D 6.3- turistico-residenziale  
1-località Boara.....  
2-Piani di Recupero Ambientale.....
- art. 2.37 - Zone E- aree produttive agricole  
norme generali.....
- art. 2.38 - Zona E 1 agricola normale.....  
vano appoggio.....
- art. 2.39 - Zona E 2 agricola di interesse paesistico.....
- art. 2.40 - Zona E 3 agricola di tutela di elementi  
geomorfologici.....
- art. 2.41 - Zona E 4 bosco e macchia mediterranea.....

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- art. 3.1 - Programma pluriennale di attuazione.....
- art. 3.2 - Piani esecutivi di iniziativa pubblica.....
- art. 3.3 - Piani esecutivi di iniziativa privata.....
- art. 3.4 - Concessione edilizia -autorizzazione.....
- art. 3.5 - Concessione per edilizia convenzionata.....

TITOLO IV - NORME FINALI

- art. 4.1 - Costruzioni esistenti in contrasto.....
- art. 4.2 - Aree sottoposte a vincoli.....
- art. 4.3 - Aree di rispetto delle gravine.....**
- art. 4.4 - Norme finali.....

Allegati

- Allegato A - Area di rispetto cimiteriale.....
- Allegato B - Verifica dell'altezza dei fabbricati  
nel caso di terreni in pendenza.....
- Allegato C - Schema di viabilità interna zona D.6.3  
turistico-residenziale alla Boara.....

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI



urbano scala 1: 2.000  
tav. L -Stato di fatto del centro  
storico scala 1: 1.000

Elaborati di progetto

tav. 1-2-3- Azzonamento-Territorio  
comunale scala 1:10.000  
tav. 4- Azzonamento-Nucleo urbano scala 1: 2.000  
tav. 5- Azzonamento-San Basilio scala 1: 5.000  
tav. 6- Azzonamento-Chiancarello scala 1: 5.000  
tav. 7- Azzonamento-Boara scala 1: 5.000  
tav. 8- Piani di recupero ambientale,  
Marinara, via Noci scala 1: 5.000  
tav. 9- Azzonamento -Casalrotto  
zona cave scala 1: 5.000

art. 1.3

Applicazione del P.R.G.

art. 1.3

Ai sensi dell'art.17 della L.R.56/80 " Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla data di entrata in vigore del Piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni del piano Regolatore.

A richiesta del Sindaco, e nel periodo suddetto, la Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, può ordinare la sospensione dei lavori, per i quali la concessione edilizia sia stata rilasciata prima dell'adozione degli strumenti urbanistici e che siano tali da comprometterne o rendere più onerosa l'attuazione.

Il Sindaco controlla il rispetto delle presenti disposizioni.

Sono ammesse deroghe al P.R.G. esclusivamente nei casi di cui all'art.41 quater della L.1150/42 e successive modifiche e integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

## CAPITOLO II - INDICI

Art. 1.4

Indici urbanistici ed edilizi

art. 1.4

I seguenti indici con le relative descrizioni e definizioni generali, regolano l'organizzazione planivolumetrica ed urbanistica delle diverse zone di attuazione del P.R.G.

St - Superficie territoriale (mq)

La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.

Vanno escluse, al fine del computo della St, le aree di uso pubblico esistenti, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori realizzati e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

Sf - Superficie fondiaria (mq)

La superficie fondiaria è la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primaria e secondaria.

It - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in mc, e la superficie territoriale, espressa in mq.

If - Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in mc, e la superficie fondiaria, espressa in mq.

Dt - Densità territoriale (ab/ha)

La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.

Ut - Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

L'indice di utilizzazione territoriale indica il rapporto massimo tra superficie lorda realizzabile e superficie territoriale.

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

L'indice di utilizzazione fondiaria indica il rapporto massimo tra superficie lorda realizzabile e superficie fondiaria.

Sc - Superficie coperta (mq)

La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto.

Sp - Superficie di piano (mq)

La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline **con oggetto uguale o minore di mt 1,20. Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano di facciata se la profondità degli stessi è maggiore della metà del loro fronte.**

Sl - Superficie lorda di pavimento (mq)

Indica la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, scale, vani ascensori, ecc).

Dal computo della superficie lorda sono esclusi: i porticati pubblici o privati, le autorimesse e cantine che siano utilizzate esclusivamente dai residenti nell'edificio.

Su - Superficie utile (mq)

Indica la superficie di pavimento, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

Nel caso di strutture ricettive, quali alberghi, motel, villaggi albergo, alberghi residenziali, la superficie utile, come sopra definita, si compone di tre elementi: la superficie ricettiva, la superficie di soggiorno, la superficie di servizio.

La superficie ricettiva è costituita dalla superficie utile relativa alle camere, ai bagni ed agli spazi funzionali al diretto servizio delle camere stesse (corridoi, scale, servizi di piano):

La superficie di soggiorno è costituita dalla superficie utile di tutti gli spazi di soggiorno riservati agli ospiti (sale da pranzo, salotti, locali per lo svago, locali di rappresentanza, sale riunioni, bar, accettazione, hall, ecc) e degli spazi funzionali al diretto servizio degli stessi spazi di soggiorno.

La superficie di servizio è costituita dalla superficie utile di tutti gli spazi funzionali necessari alle attività ricettive. Essa comprende i locali di cucina, di lavanderia e guardaroba, le dispense, gli spazi necessari al domicilio dei titolari e degli addetti, i magazzini, le cantine, gli spazi tecnici, nonché i relativi spazi di connessione (corridoi, scale, ecc. ), escluse le autorimesse private.

La somma della superficie ricettiva, della superficie di soggiorno, della superficie di servizio è

pari alla superficie utile complessiva, al netto delle autorimesse private di qualsiasi tipo.

Eventuali rapporti parametrici percentuali della superficie ricettiva, della superficie di soggiorno e della superficie di servizio in rapporto alla superficie totale, sono definiti assumendo la superficie utile, come definita al precedente comma.

Q - Rapporto di copertura (%)

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale della superficie coperta  $S_c$  rispetto alla superficie fondiaria  $S_f$

H<sub>p</sub> - Altezza lorda dei piani (m)

L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti. In caso di copertura a tetto inclinato, l'altezza dell'ultimo piano va riferita alla quota di gronda per falde con inclinazione sino al 40%, alla quota media tra quella di gronda e quella di colmo per pendenze superiore al 40%.

V -Volume (mc)

Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie di piano ( $S_p$ ) per la rispettiva altezza ( $H_p$ ). Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente.

Vanno esclusi dal calcolo:

- i volumi tecnici sporgenti dalla soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- **il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;**
- i porticati e gli androni di uso pubblico;

N -Numero dei piani (n.)

E' il numero dei piani abitabili, anche solo in parte, compreso il piano terra.

H<sub>f</sub> -Altezza delle fronti (m)

L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o della piazza, o, in mancanza, dal piano campagna prima di qualsiasi sistemazione, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata esclusi i volumi tecnici, o alla linea di gronda per le coperture a tetto inclinato.

H<sub>m</sub> - Altezza massima (m)

L'altezza massima dell'edificio è quella **misurata dalla quota più bassa del perimetro** del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o,

qualora questo manchi dal livello della strada o della piazza, o in mancanza, dal piano campagna prima di qualsiasi tipo di sistemazione, fino al piano di estradosso dell' ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo, alla linea di gronda, se a tetto con pendenza sino al 40%, ovvero fino al punto mediano fra la linea di gronda e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.

Df - Distanza tra fabbricati (m)

La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini, esclusi i balconi totalmente aperti, se di sporto uguale o minore di m 1,20.

Dc - Distanza dai confini (m) .

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti con sporto uguale o minore am 1,20

Ds - Distanza minima del fabbricato dalle strade e piazze (m)

Si determina misurando la, distanza minima dell'edificio, al netto degli aggetti aperti, dal ciglio della strada più vicina.

Si intende per ciglio delle strade la linea di limite della sede, comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, banchine, ecc).

Pp - Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata dei veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d, del D.M n° 144 del 2/4/1968.

A - Autorimesse

Sono denominate autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente.

La superficie minima in esse destinata ad un posto macchina è stabilita in 15 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

art. 1.5

Destinazione d'uso

art. 1.5

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, è indicata nelle tavole di Azzonamento e nelle Norme di Zona.

Ogni variazione della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi costituenti unità funzionali è soggetta a concessione edilizia. Nel caso in cui la variazione non comporti esecuzione di opere edilizie andrà comunque eseguita la verifica degli standard relativi alla nuova destinazione e degli oneri .

Per unità funzionale si intende quel complesso di vani aventi una utilizzazione unitaria.

art. 1.6

Aree edificabili - Aree di pertinenza

art. 1.6

Si intende edificabile l'area dotata delle opere di urbanizzazione primaria elencate al successivo articolo 2.2

La sola previsione del P.R.G. non conferisce la possibilità edificatoria - fino alla approvazione del P.P.A - di cui al successivo art. 3.1 - nel caso in cui manchino le opere di urbanizzazione primaria, salvo che gli edificanti si impegnino con apposita convenzione, registrata a loro spese, a realizzarle a propria cura e spese e con le stesse scadenze della costruzione per cui viene richiesta la concessione.

Sono aree di pertinenza quelle territoriali e fondiari, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni del P.R.G. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni del Piano, quali servitù di diritto pubblico, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto per la stessa dal P.R.G.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici. Nel caso di demolizione parziale potrà essere calcolata la edificabilità residua.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di fabbricabilità solo per saturare la edificabilità prevista dalle presenti Norme.

Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di cui al precedente quarto comma dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

TITOLO II - AZZONAMENTO



Sono gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento, il verde di decoro, di arredo urbano, di piantumazione lungo le strade, etc.

Per le aree residenziali le aree di parcheggio pubblico a servizio delle residenze dovranno essere dimensionate in base allo standard minimo di 2,5 mq/ab

fognature.

Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie costituenti la rete principale urbana, nonchè i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.

rete idrica.

E' formata dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e dalle relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie, nonchè dai condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

E' formata dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico, nonchè dai condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.

pubblica illuminazione.

E' formata dalle reti e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.

spazi elementari di verde attrezzato.

Si intendono quelle aree pubbliche a verde in prossimità e al servizio diretto delle abitazioni, mantenute a verde o ad alberature ed eventualmente attrezzate.

Queste aree nelle zone residenziali debbono essere dimensionate in base al rapporto minimo di 3 mq/ab

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previste dall'art.44 della L.865/71 e dal D.M 2.4.68 n.1444, esclusi i parcheggi di urbanizzazione primaria.

Devono essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità principale e le relative aree, le aree e gli impianti per il trasporto urbano.

Le aree per l'urbanizzazione secondaria comprendono:

aree per l'istruzione inferiore

Tali aree sono destinate alla costruzione e all'ampliamento degli edifici per l'istruzione scolastica (asilo nido, scuola materna, elementare e media inferiore) e parascolastica. Sono consentite le attrezzature culturali e sportive connesse con gli edifici scolastici e le attrezzature comunali compatibili con le attività scolastiche e utili per la loro integrazione con la vita associativa e culturale della comunità.

L'edilizia scolastica è interamente normata dal DM 21.3.70 e dalla L.1044/71.

Dovranno essere rispettati inoltre i seguenti indici:

-parcheggi: 1 posto macchina/50 mc

aree per attrezzature collettive

Sono attrezzature collettive quelle amministrative, religiose, assistenziali, sanitarie, ricreative, culturali, mercati, ecc.

Indici ammessi:

-rapporto di copertura:  $Q = 60\%$

-parcheggi: nella misura necessaria alle diverse attrezzature previste e comunque non inferiori a 1 posto macchina/50 mc parcheggio multipiano di via Salvo d'Aquisto

Nell'area indicata con il simbolo "p" e appositamente perimetrata, l'Amministrazione comunale predisporrà un progetto di parcheggio multipiano integrato con eventuali funzioni commerciali ed amministrative.

Alla quota di via Salvo d'Aquisto verrà realizzata una piazza panoramica anche parzialmente coperta. Il progetto dovrà comprendere anche la sistemazione della piazza Rizzo, alla quota inferiore, e lo inserimento del serbatoio interrato di compensazione in fase di progettazione da parte dello E.A.A.P.

aree destinate a verde attrezzato, impianti sportivi.

Le aree destinate a verde attrezzato possono essere adibite al gioco dei bambini e dei ragazzi e al riposo degli adulti; possono esservi realizzate

unicamente piccole costruzioni in precario (chioschi).

Nelle zone destinate ad impianti sportivi possono essere realizzati impianti scoperti e coperti: in ogni caso deve essere piantumata con alberi ad alto fusto una superficie non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

- parcheggi: 1 posto macchina/50 mq di superficie utile per gli impianti scoperti; 1 posto macchina/300 mq di area attrezzata per gli impianti all'aperto.

aree destinate ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi

Tali aree sono destinate ad attrezzature di uso pubblico quali verde attrezzato, parcheggi, mense, servizi sociali, attrezzature sportive al servizio degli insediamenti produttivi.

art. 2.4 **Attrezzature pubbliche di interesse generale - F**

art. 2.4

**Le aree per attrezzature pubbliche d'interesse generale sono di uso pubblico.** Esse possono essere di proprietà sia pubblica sia privata: in quest'ultimo caso l'uso pubblico va disciplinato e garantito da apposita convenzione e idonee garanzie.

( v. art. 2 .1 )

Le zone F comprendono:

parco urbano della pineta

Nelle aree destinate a parco urbano non sono ammesse costruzioni stabili, ad esclusione di quelle destinate a servizi igienici e tecnologici mentre è ammessa l'installazione di piccole tettoie e chioschi che non risultino pregiudizievoli al decoro della zona.

**Nelle radure potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione; alla stessa vegetazione bisognerà assicurare nel tempo un'attenta manutenzione e una continua assistenza. Eventuali manufatti quali attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro dovranno inserirsi solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi sul terreno senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere temporaneo e provvisorio (adeguatamente definito nel tempo). In questi casi si dovranno prevedere idonee aree di parcheggio ai confini esterni del Parco.**

area per attrezzature scolastiche per l'istruzione superiore

La realizzazione di interventi per l'edilizia scolastica è disciplinata dal DM 21.3.70.

area per attrezzature sanitarie - nuovo ospedale

L'edilizia ospedaliera è disciplinata dalla L. 132/68.

parco naturale

Nella tavola di P.R.G. sono individuati da apposito perimetro: il parco naturale di S.Antuono, per tutta la superficie boscata (oltre quindi la porzione già acquisita al demanio comunale), il parco naturale del bosco di Burgensatico e il parco naturale della collina di Mottola.

Tali zone sono sottoposte alle norme di cui all'art. 2.26 e 2.41 per le zone boscate. Ogni altro intervento deve essere disciplinato da un Piano esecutivo del Parco.

**Il Piano del Parco naturale della Collina, di cui si dovrà redigere preventivamente indicativa proposta di utilizzo del suolo, dovrà essere corredato da apposito studio idrogeologico di riferimento e le piantumazioni scelte e concordate con l' Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.**

**In sede di esame dei progetti esecutivi l'Ispettorato si riserva di accogliere, modificare, indicare soluzioni alternative a quelle proposte che risultino incompatibili con la tutela e la salvaguardia assoluta degli aspetti geomorfologici e della vegetazione esistente.**

parco archeologico

L'area perimetrata nelle tavole di P.R.G. n° 1 e 9 è ricompresa nell'ambito paesistico già sottoposto a vincolo ai sensi della L.1497/39. In tutta l'area sono presenti elementi e manufatti di interesse archeologico (v.anche art.2.8). Gli eventuali interventi per la fruizione e la conoscenza dei beni archeologici possono avvenire solo attraverso la predisposizione di un Piano esecutivo.

art. 2.5                    Aree destinate alla viabilità e fasce di                    art. 2.5  
rispetto stradale

**1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.**

**2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:**

**a) 60 m per le strade di tipo A;**

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;

e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A, B;

b) 3 m per le strade di tipo C, F.

5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo

di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

9. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

10. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26;

b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

11. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D.

12. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

13. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D ed E;

c) 10 m per le strade di tipo F.

14. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) m 3 per le strade di tipo A;

b) m 2 per le strade di tipo D.

15. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione

16. Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26, commi 7 e 8, nonché quelle di cui agli articoli 16, comma 2, e 20, comma 2, del codice.

L'indicazione grafica, contenuta nelle tavole di Piano, delle strade e dei percorsi ha valore vincolante salvo lievi modifiche tecniche da apportarsi in sede di redazione del progetto esecutivo dell'opera.

strade

Le strade indicate dal Piano sono distinte, ai sensi del DM 1.4.68 in:

- autostrade: con funzione nazionale e regionale: esse sono accessibili soltanto attraverso le stazioni previste. Le costruzioni osserveranno una distanza dal ciglio stradale, così come individuato dal DM citato, di m 60.

- strade di grande comunicazione: con funzione regionale: esse sono accessibili attraverso i nodi indicati nella tavola di Piano n. 1,2,3. Le

costruzioni osserveranno una distanza dal ciglio stradale di m 40.

- strade di media importanza: con funzione prevalentemente intercomunale: qualora si procedesse alla ristrutturazione di tale viabilità, la sezione tipo sarà definita dall'Ente Provinciale o Statale competente.  
Le costruzioni dovranno osservare una distanza minima di m 30.

-strade di interesse locale: con funzione prevalentemente comunale. La sezione di tali strade non potrà essere inferiore al tipo IV o V, contenuto nelle norme UNI, con sede stradale rispettivamente di m 7,50 e m 7,00 e banchine laterali di m 1,50 e m 1,25.  
Le costruzioni osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m 20 fuori dal perimetro dei centri abitati.

-strade interne: con funzione di distribuzione capillare urbana o podereale degli autoveicoli. La sezione minima di tali strade non dovrà essere inferiore a m 5. Le distanze delle costruzioni da tali strade, sono prescritte nelle norme di ogni zona territoriale omogenea.

- viabilità principale urbana: la sezione tipo dovrà essere formata, ove possibile, da due corsie e due marciapiedi: sezione minima della carreggiata m 7, sezione minima di ogni marciapiede nelle nuove zone m 1,50 , salvo quanto eventualmente indicato nelle norme di zona. La viabilità principale dovrà essere sempre completata, ove possibile, da alberature.

- strade urbane di quartiere: la sezione tipo dovrà essere formata da due corsie (minimo m 3) e due marciapiedi (minimo m 1,50) o secondo indicazioni in aumento della Commissione Edillzia.

percorsi pedonali turistici

L'indicazione grafica contenuta nelle tavole di Piano ha carattere indicativo: la definizione di tali percorsi sarà affidata ai progetti esecutivi relativi alle zone Parco o a progetti esecutivi relativi a singoli tracciati, dietro proposta anche di privati.

Nella sistemazione di tali percorsi è fatto obbligo di rispettare e conservare tutti gli elementi tipici del paesaggio, quali alberature, muri a secco, antiche cisterne, ecc, e di utilizzare, in caso di nuove alberature, essenze tipiche del luogo o essenze compatibili con la vegetazione naturale circostante.

Lungo tali percorsi è ammessa la realizzazione dei necessari arredi e attrezzature connessi allo svago e al tempo libero, quali piazzole panoramiche, panchine, ecc, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

#### fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento e alla creazione di nuovi spazi per il traffico pedonale e veicolare e a costituire fasce di protezione al nastro stradale stesso.

Sono inedificabili, anche nel sottosuolo, ma sono comprese nelle singole zone omogenee ai fini delle determinazioni volumetriche. Nelle stesse è fatto divieto di localizzazione di depositi a cielo aperto (sfasciacarrozze). E' prescritta la sistemazione del suolo e la previsione di barriere arboree.

In tali aree è ammessa la sola edificazione di attrezzature per i trasporti (pensiline, chioschi, distributori di carburante), parcheggi, impianti pubblici, elementi di arredo urbano, piantumazione e sistemazione a verde.

La Concessione edilizia per tali interventi, è subordinata al rilascio della approvazione degli Enti territoriali competenti (ANAS, Provincia, ecc) per quanto concerne gli accessi alla strada e le distanze da rispettare.

#### art. 2.6 Area ferroviaria e relativa fascia di rispetto art. 2.6

Le aree ferroviarie, nel territorio di Mottola, comprendono sia la sede della attuale ferrovia con gli spazi di servizio annessi, sia la sede del nuovo tracciato della direttissima Bari-Taranto.

La fascia di rispetto, ai sensi del DPR 11.7.80 n.753, art.49, va calcolata in m 30 dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina.

#### art. 2.7 Zona cimiteriale e area di rispetto art. 2.7

Nella zona cimiteriale sono consentite solo opere inerenti alla struttura cimiteriale, mentre è vietato ogni altro tipo di costruzione.

Nella zona di rispetto è consentita solamente la installazione di edicole realizzate con piccole strutture precarie per la vendita dei fiori e di oggetti connessi al servizio, nonchè la sistemazione del terreno al fine di realizzare parcheggi

e zone a verde attrezzato o al fine di migliorare la viabilità esistente.

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto è consentita la sola manutenzione.

E' fatto in ogni caso obbligo di mantenere il sito (recinzioni, ecc) in condizioni di decoro per il rispetto dovuto alla zona.

art. 2.8

Zone archeologiche

art. 2.8

Le zone archeologiche individuate dal Piano sono automaticamente soggette a vincolo ai sensi della L.1497/39 (dalla L.431/85, art.1,m. ).

Sono inoltre sottoposte a vincolo ai sensi della L.1089/39 i seguenti edifici e manufatti:

- Cripta di San Nicola (DM 29.1.70)
- Chiesa rupestre di Sant'Angelo (DM 31.1.70)
- Chiesetta rurale della Madonna delle Sette Lampade (not.6.5.47)
- Cripta di Santa Margherita (DM 31.1.70)
- Chiesa di San Giorgio in Casalrotto (not.6.5.47)
- Chiesa-cripta di San Cesareo (Decl.16.5.81)
- Chiesa-cripta di Sant'Apollinare (Decl.16.5.81)
- Cattedrale di Petruscio (DM. 5.7.82)
- Chiesa rupestre di San Gregorio (DM 17.1.83)
- Cappella Madonna di Costantinopoli (DM 21.11.83)
- ruderi della Cappella di San. Biagio

Nelle tavole di P.R.G. sono inoltre indicate altre cripte che si intendono segnalare alla Soprintendenza per il vincolo.

Nelle zone archeologiche è vietata qualsiasi opera di edificazione e di trasformazione anche culturale dei luoghi ad eccezione di opere di restauro e di consolidamento statico di fabbricati e manufatti preesistenti nella zona.

Qualsiasi altro intervento è comunque soggetto a piano esecutivo che dovrà ottenere il parere favorevole della Sovrintendenza ai Monumenti e ai Beni Culturali di Puglia.

Fanno parte delle zone archeologiche anche i tracciati dei Tratturi, le loro diramazioni minori e ogni altra loro pertinenza ai sensi del DM 16.6.76 e DM 20.3.80.

Essi sono pertanto sottoposti a tutte le disposizioni contenute nella L.1089/39. Non potranno quindi essere adibiti ad usi non compatibili con

il loro carattere storico o che ne pregiudichino la conservazione e l'integrità.

Il Comune ha la facoltà di ricomprendere detti Tratturi in un Piano-programma esecutivo di interventi che li identifichi e che precisi metodi e criteri di conservazione e fruizione.

art. 2.9                    Impianti pubblici o di pubblica utilità                    art. 2.9

Sono costituiti da tutte le opere, impianti tecnici e relative aree, per la fornitura di energia, acqua potabile, per lo smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, ecc. al servizio della collettività, quali:

- acquedotto e relativi impianti
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica
- impianti di depurazione delle acque di fognatura
- discarica controllata per rifiuti solidi urbani
- pubblico macello
- ecc.

Tali opere sono di competenza di Enti diversi statali, regionali e provinciali, che ne stabiliscono il dimensionamento e le caratteristiche costruttive.

Esse sono inoltre normate da leggi e regolamenti regionali, quali la LR 24/83 sulla tutela e l'uso delle risorse idriche e il risanamento delle acque.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare le aree necessarie a tali impianti, oltre a quelle già indicate dal P.R.G. , qualora se ne raffiguri la pubblica utilità, attraverso la facoltà di deroga di cui all'art.41 quater della L.1150/42 e successive integrazioni.

La zona di rispetto dell'impianto di depurazione , così come individuata nella tavola di P.R.G., resterà a servizio dell'impianto e sarà attrezzata a verde con alberi a fogliame persistente al fine di assicurare una efficiente barriera protettiva sia per motivi igienico-sanitari che per motivi ambientali. Sulla stessa è posto il vincolo di inedificabilità assoluto.

CAPITOLO II - ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE  
RESIDENZE

art. 2.10

Norme generali per le zona residenziali

art. 2.10

Destinazioni e attività di servizio complementari: accanto alla destinazione prevalente della zona, che è quella residenziale, sono ammesse le attività integrative o complementari ad essa e le funzioni di servizio attinenti la destinazione principale, che costituiscono l'indispensabile completamento degli insediamenti abitativi.

Esse comprendono:

a) attività a carattere prevalentemente commerciale: negozi e punti di vendita al dettaglio, farmacie, chioschi, ecc, nel rispetto del Piano di sviluppo ed adeguamento della rete distributiva al dettaglio;

b) attività prevalentemente artigianale di servizio: servizi per l'igiene e la pulizia, parrucchieri, barbieri, istituti di bellezza, lavanderie e stirerie, ambulatori, officine riparazione veicoli, elettrauto, gommisti, decoratori, idraulici, restauratori, elettricisti, rilegatorie, copisterie, ecc;

c) attività a carattere misto: caffè, bar, pasticcerie, gelaterie, pizzerie, tavole calde, mense, ristoranti e attività ricettive ecc, in conformità con le prescrizioni del Piano comunale dei Pubblici esercizi.

d) attività a carattere terziario: uffici, studi professionali, sedi locali di partiti politici, associazioni sindacali, artigianali e sportive, uffici postali, agenzie di assicurazione, agenzie bancarie, ecc.

La concessione per attività rumorose o che comportino rischio di inquinamento idrico e atmosferico può essere rilasciata solo nei casi in cui la localizzazione non produca disturbo agli insediamenti attigui e siano state osservate le disposizioni impartite dalle competenti Autorità Sanitarie circa le corrette modalità di eliminazione dell' inquinamento.

Ai fini di cui al comma precedente, per le attività rumorose sono prescritti limiti massimi inderogabili con esito sonoro non superiore a 70 decibel.

Per le attività commerciali ricettive e di ristoro la concessione è subordinata alla disponibilità della dotazione minima di parcheggi pubblici di pertinenza di 60 mq/100 mq di superficie utile.

Per le stazioni di servizio o di riparazione auto-veicoli la concessione è subordinata alla dotazione di una superficie di parcheggio privato pari ad almeno cinque volte la superficie utile dell'officina.

#### Aree di parcheggio privato

Nelle aree di pertinenza di ogni nuova costruzione, devono essere verificati come esistenti o da eseguire da parte del titolare della concessione, spazi privati di parcheggio in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di costruzione.

Le rampe di accesso di autorimesse private o di spazi di sosta in seminterrato o interrati, devono mantenere una distanza dalla pubblica strada tale da permettere la sosta in piano del veicolo prima dell'immissione sulla pubblica via.

#### Aree private scoperte

Le aree private di pertinenza degli edifici dovranno essere adeguatamente sistemate a verde e/o pavimentate in modo da favorire lo scolo delle acque. La superficie sistemata a verde deve in ogni caso prevalere su quella pavimentata.

Nel caso in cui le aree private scoperte siano espressamente individuate nella tavola di P.R.G. n. 4, "Azzonamento del nucleo urbano", esse non possono essere utilizzate per gli ampliamenti delle costruzioni esistenti. In questo caso gli ampliamenti eventualmente ammessi potranno avvenire solo in sopraelevazione.

art. 2.11 Zona A - parti del territorio interessate da insediamenti di pregio storico o ambientale

art. 2.11

Fanno parte della zona omogenea A sia il centro antico propriamente detto (Schiavonia) sia le masserie isolate di pregio storico-monumentale, comprese le aree immediatamente circostanti che devono considerarsi parte integrante degli stessi complessi.

Il P.R.G. per queste aree prevede interventi finalizzati alla salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico e all'impianto urbanistico, favorendo gli interventi diretti al risanamento, coordinando la riqualificazione del tessuto urbano e il recupero delle tipologie

edilizie antiche, secondo le norme contenute negli articoli seguenti.

art. 2.12

Zona A - Centro storico

art. 2.12

La zona del centro storico è individuata da apposita campitura e simbologia nella tavola di P.R.G., n° 4, "Azzonamento del nucleo urbano".

- strumento di attuazione: Piano di Recupero (L. 457/78 art. 28) esteso all'intero centro storico. In particolare il P.d.R. dovrà indicare:

a) le unità minime, i relativi criteri, metodi e indicazioni progettuali di intervento sulle tipologie antiche secondo quanto previsto all'art. 31 della L.457/78, nonché dalle disposizioni regionali sui criteri per la formazione degli strumenti urbanistici.

b) le nuove funzioni, complementari alla residenza, volte alla rivitalizzazione del centro storico e le modalità di inserimento di tali funzioni nelle strutture antiche;

c) le eventuali operazioni di ristrutturazione urbanistica che si rendessero necessarie per l'inserimento di nuove attività o per il recupero di spazi urbani;

d) le possibilità di interventi volti a salvaguardare la presenza dei ceti meno abbienti e degli anziani, nelle varie forme previste dalla legislazione vigente.

In assenza di P.d.R. sono consentite le opere, definite dall'art. 31 della L. 457/78, di manutenzione ordinaria nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino opere interne e singole unità immobiliari (art.27, 4 e 5 comma L. 457/78).

In ogni caso non sono ammesse:

a) la posa di infissi, grate e ringhiere in alluminio anodizzato e materiali similari;

b) il rivestimento delle facciate in marmo, materiale ceramico o altro materiale ad eccezione di quelli tradizionalmente usati e presenti nel centro storico;

c) l'alterazione dei colori tradizionali di facciata e delle forme tradizionali delle aperture;

d) la posa di pluviali esterni in plastica.



Tali edifici e masserie sono qui di seguito elencate, con riferimento alle tavole di P.R.G., azzonamento del territorio comunale, n° 1,2,3:

- tav 1: mass. Stingeto, mass. Le Grotte, mass. Casalrotto, mass. Caramia, mass. Sabato (Scarano), mass. Semeraro. Trappeto di Casalrotto, mass. Scorvo, Casa Sansonetti;

- tav 2: mass. Sterpina, mass. Teologo, mass. Pandaro-Lenti, mass. Scacchiette, mass. Belluomo, mass. Chiancarello, mass. Pandaro Perrini, nucleo case Carlo di Stella, mass. Pizzoferro Argentieri, mass. Caragnano, mass. Caroli, mass. Cassiere, mass. Semeraro, mass. Belvedere, mass. San Basilio Grande, Casa Isabella, Iazzo di Burgensatico, mass. Bellaveduta Surico, mass. Casone Coratini;

- tav 3: mass. Cunegonda, mass. Isabella, mass. Pizzoferro Monsignore, mass. Mastro Santo e nucleo Fischietti, mass. Monaci o San Domenico, mass. Rossa, mass. Coppola di fuoco, mass. Poltri, mass. Aglio;

Oltre alle masserie sono da considerarsi manufatti di pregio storico le antiche cisterne presenti nell'agro.

art. 2.14 Masserie ed edifici isolati di pregio ambientale

art. 2.14

Si tratta di masserie ed edifici isolati di pregio architettonico minore ma di grande interesse paesaggistico: per questi edifici si prevede il risanamento conservativo volto a salvaguardare quegli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia che concorrono a determinare il valore ambientale dell'edificio.

Le eventuali nuove costruzioni che si rendessero necessarie nell'immediato intorno dell'edificio dovranno essere collocate ad una distanza tale da non compromettere i valori paesistici del sito. Tali edifici sono qui di seguito elencati con riferimento alla tavola di P.R.G., "Azzonamento del territorio comunale", n° 1,2,3:

- tav .1: mass S.Biagio, mass. Giunta, mass. Laino, mass. Savagnano, mass. Acquagnora, mass. Lemarangi, mass. Tamburello, casino Odaldo, casa Iolanda;

- tav 2: mass. Nicolia, mass. Saladino, mass. Lama di Rose, mass. Maglio Piccolo, mass. Confrateria, mass. Maglio Grande, mass. Monache, mass. Spirito Santo, mass. Malarizza, mass. Zecchini di sotto, mass. Agrusti, mass. San Francesco, mass. Cassiere, mass. Piccolo san Basilio, mass. Dolcemorso, mass. Beatrice;



All'interno della zona B 1 gli interventi ammessi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni.

E' consentita:

a) la sopraelevazione di un piano, esclusivamente nei casi indicati nel Piano Particolareggiato delle zone omogenee di tipo B (delibera CC n.89 del 30.6.77), con particolare riferimento alle schede allegate al Piano stesso.

I volumi aggiunti in tal caso dovranno armonizzare per colori e forme con le tipologie tradizionali esistenti.

b) l'aggregazione di unità abitative adiacenti, nel rispetto dei caratteri tipologici degli edifici.

c) sostituzione dei solai piani purchè non si modifichino il numero complessivo dei piani e l'altezza dei prospetti.

d) sostituzione delle volte prive di significato storico o di particolare pregio architettonico per gravi motivi igienico sanitari non risanabili con gli attuali mezzi ed in caso di precarie condizioni statiche. Tali condizioni devono risultare da appositi accertamenti degli uffici comunali preposti.

e) l'inserimento di servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente.

E' inoltre prescritta:

f) la conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti e del numero dei piani esistenti (salvo quanto previsto al punto a);

g) la conservazione di tutti gli elementi tipici di facciata quali logge, aperture, coronamenti, infissi in legno, parti in ferro, etc.

h) l'apertura di vani per porte e finestre devono essere realizzate in armonia con quelle preesistenti.

Zona per attrezzature culturali e per spettacolo

L'area evidenziata con apposito simbolo (T) nella tavola di P.R.G. "Azzonamento nucleo urbano" , sulla quale ha attualmente sede l'ex cinema Ionio, è destinata ad ospitare attrezzature culturali e

per lo spettacolo all'interno della cubatura esistente alla data di adozione del P.R.G.

Nello stesso volume, in caso di ristrutturazione, alla destinazione prevalente sopra indicata, possono essere affiancate attività commerciali nel rispetto del Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva al dettaglio.

art. 2.17          Zona B2 di completamento a densità elevata          art. 2.17

a) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G..

- strumento di attuazione: concessione edilizia

- altezza massima: **con la sopraelevazione del primo piano sul piano terra esistente l'edificio non potrà superare l'altezza massima di mt. 8,00. Negli interventi di sopraelevazione l'i.f.f. non potrà superare 5,00 mc/mq.** Valori maggiori fino ad un'altezza massima di m 11,00 , e nel rispetto di tutte le altre norme, saranno consentiti qualora gli interventi ricadono in un isolato caratterizzato da un fronte stradale di riferimento avente un'altezza superiore a m 8,00 e pari, all'incirca, o superiore a quella dell'intervento proposto, per uno sviluppo lineare non inferiore al 75% dell' intero fronte.

- rapporto tra altezza dell'edificio (Hm) e larghezza stradale (L):  $Hm/L \leq 1,5$ . Tale rapporto va rispettato sia in caso di pareti finestrate sia in caso di pareti non finestrate.

Su strade di larghezza inferiore a m 6, la sopraelevazione potrà essere consentita a condizione che si realizzi un arretramento del fronte dell'edificio tale che la distanza della nuova costruzione dall'asse stradale sia uguale a m 4,50.

E' possibile la realizzazione di chiostrine interne solo nei limiti e con le modalità previste nel Regolamento Edilizio.

b) nuova costruzione su aree libere o rese libere a seguito di demolizione di edifici o di gruppi di edifici

- strumento di attuazione: concessione edilizia

-  $I_f = 5$  mc/mq, con l'obbligo della cessione gratuita delle aree per la formazione o il miglioramento di spazi pubblici.

-altezza massima:  $H_{max} = 14$  m a partire dalla quota stradale più bassa

- numero dei piani:  $P = 4$  piani fuori terra (PT + 3 piani a partire dalla quota stradale più bassa)

- rapporto tra altezza dell' edificio ( H ) e larghezza stradale ( L ) :  $H/L = 1,25$

- distacco minimo dai confini =  $H/2$  con un minimo di m 5 quando non si costruisca in aderenza sui confini.

- distanza tra fabbricati su spazi interni pubblici o privati non inferiore alla somma delle altezze tra fabbricati prospicienti per 0,5; distanza minima m 10 ,00.

- distanza dalla strada: minimo m 5,00 quando non si tratti di completamento di un isolato.

Nelle aree individuate con apposita campitura come aree private scoperte a verde privato, non è ammessa la edificazione per eventuali ampliamenti (v. art. 2.10).

- parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria: 2,5 mq ogni 100 mc di costruzione.

- garages o parcheggi inerenti alle costruzioni: mq 1 ogni 10 mc di costruzione.

**LT1: Per l'area indicata sul Piano con tale sigla occorre richiedere, in sede di progettazione esecutiva, una opportuna soluzione per il collegamento tra Via Foscolo e Via Pascoli.**

**LT2: Per l'area indicata sul Piano con tale sigla occorre richiedere, in sede di progettazione esecutiva, la soluzione per il collegamento fra le strade e l'accesso alle altre proprietà.**

art. 2.18            Zona B 3 di completamento a densità media            art. 2.18

a) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.

- strumento di attuazione: concessione edilizia

- indice di fabbricabilità fondiario:  $I_f = 3$  mc/mq

- altezza massima:  $H_{max} = 14$  m

- numero di piani:  $P = 4$  piani fuori terra (PT + 3 piani a partire dalla quota stradale più bassa o sul fronte a valle)

- rapporto tra l'altezza (H) dell'edificio e larghezza stradale (L):  $H/L = 1,25$ .

Per le strade di larghezza inferiore a m 7,00 la sopraelevazione potrà essere consentita a condizione che si realizzi un arretramento dal fronte dei piani inferiori nel rapporto minimo pari all'altezza del terzo piano.

- distacco tra edifici: non inferiore alla somma delle altezze tra fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5: minimo 10 m

- distanza dai confini:  $d = H \times 0,5$ : distanza minima m 5,00 quando non si voglia o non si possa costruire sul confine in aderenza.

a) nuove costruzioni su lotti liberi o resi liberi a seguito di demolizione di edifici esistenti.

- strumento di attuazione: concessione edilizia

- indice di fabbricabilità:

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

**Nel caso di interventi che prevedano la cessione gratuita di aree per il miglioramento della viabilità e/o per la formazione di parcheggi pubblici, nella misura di almeno 2,5 mq/100 mc., il volume edificabile di pertinenza delle aree cedute potrà essere trasferito ed utilizzato nella edificazione del lotto, fermo restando il rispetto di tutti gli altri indici urbanistici ed edilizi.**

-altezza massima:  $H_{\text{max}} = 14 \text{ m}$

- numero di piani:  $P = 4$  piani fuori terra (PT + 3 piani) a partire dalla quota stradale più bassa o sul fronte a valle.

- distanza da ciglio stradale: minimo m 5,00 quando non si tratti del completamento di un isolato.

- distanza dai confini =  $H/2$ , minimo m 5

- distanza tra i fabbricati =  $(H_1 + H_2):2$ , minimo m 10.

- parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria: 2,5 mq ogni 100 mc di costruzione.

- garages o parcheggi inerenti alle costruzioni: mq 1 ogni 10 mc di costruzione.

Zona con destinazione turistico-ricettiva al margine della zona B3

In tale zona è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti in ordine alla sola destinazione turistico-ricettiva.

L'edificio prospiciente la via De Gasperi può mantenere la destinazione residenziale attuale o concorrere alla formazione della struttura ricettiva, senza alterazione del volume, dell'altezza e del

numero dei piani esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

Nell'ambito dell'area perimetrata ed evidenziata con apposita campitura è ammesso un incremento di volume esclusivamente per la parte a valle da contenersi nel limite massimo di 5.000 mc.

Il volume aggiuntivo da destinare a complesso alberghiero, sala convegni, sala ricevimenti etc, con i relativi impianti, dovrà rispettare, oltre la legislazione regionale, le seguenti prescrizioni:

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- altezza massima: m 8,00 riferita al naturale andamento del terreno
- distanza dai confini: minimo m 5,00
- parcheggio: 1 mq ogni 6 mc
- sistemazione a verde dell'area libera

Il progetto, onde ottenere la concessione edilizia, dovrà essere corredato di tutti gli elementi di stato di fatto e di previsione, necessari a dimostrare l'inserimento e la compatibilità dei volumi aggiunti con l'ambiente circostante.

art. 2.19

Zona B 4 - verde privato

art. 2.19

Le aree così definite comprendono costruzioni esistenti con aree libere sistemate o da sistemare a giardino o aree del tutto libere da costruzioni in posizioni di particolare interesse per il paesaggio urbano.

In tali zone sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione sui fabbricati esistenti al fine di migliorare le condizioni di abitabilità.

Gli interventi ammessi possono avvenire con concessione edilizia od autorizzazione alle seguenti condizioni:

- la superficie coperta può essere incrementata rispetto a quella esistente di una percentuale non superiore al 5%. L'aumento di volume sarà contenuto nei limiti della stessa percentuale.
- altezza massima pari all'esistente e comunque non superiore a m 7,50
- distanza dai confini: min. m 5

- distanza tra fabbricati: min. m 10

- distanza dalle strade pubbliche: min. m 7.

Nelle zone a verde privato è consentita, previa demolizione dei fabbricati esistenti, la costruzione di nuovi edifici aventi la stessa volumetria e lo stesso rapporto di copertura incrementati al massimo del 10%, solo qualora siano possibili miglioramenti alla viabilità esistente.

Dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni di altezza e distanze di cui al paragrafo precedente.

art. 2.20

Zona C di espansione residenziale

art. 2.20

Le zone C di espansione sono destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

Nell'ambito di tali zone è obbligatorio destinare il 20% dei volumi a servizi per la residenza: negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali etc.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso piano esecutivo, ove espressamente indicato nella tavola di P.R.G. , n. 4, esteso all'intera area così come perimetrata che costituisce unità di minimo intervento nonché comparto edificatorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive integrazioni.

Le zone C si suddividono nelle seguenti sottozone, individuate con apposita campitura e simbologia nella tavola di P.R.G. n. 4. "Azzonamento del nucleo urbano":

C.e piani esecutivi adottati e approvati o in corso di approvazione:

C1 Piano esecutivo della collina di Santa Caterina

C2 di espansione residenziale a tipologie unifamiliari

C3 di espansione residenziale

Nelle sottozone C1, C2 e C3 valgono le seguenti prescrizioni:

ripartizione degli standard

All'interno delle aree a piano esecutivo, perimetriche nella tav. n. 4 di P.R.G. è fatto obbligo di cedere aree per la formazione di attrezzature standard, nella misura indicata nelle N.T.A, ai successivi articoli.

Non sono computabili come standard i parcheggi ai margini della viabilità principale, e le aiuole verdi di arredo.

Nel caso in cui, per esigenze di tutela del paesaggio, siano localizzate aree per verde in misura superiore allo standard complessivo di 18 mq/ab, la quantità in esubero rispetto allo standard stesso, va ceduta e può essere monetizzata a scempe degli oneri di urbanizzazione o del costo di costruzione.

attività complementari

Sono ammesse tutte le attività complementari alla residenza di cui all'art. 2.10 nelle sottozone C1, C2 e C3, con le indicazioni di normativa ivi previste.

art. 2.21 Zona C.e. - Piani esecutivi adottati e approvati art. 2.21  
o in corso di approvazione

Sono qui di seguito riportati i Piani esecutivi previsti dal precedente P.d.F. e attualmente in corso di attuazione o che stanno completando l'iter di formazione e non hanno ancora interamente realizzato la volumetria consentita, inseriti nel P.P.A. adottato.

Ogni singolo piano è individuato sulla tavola di P.R.G.:

Per questi piani valgono le seguenti norme derivanti dal P.d.F.

Comparto n. 1 P.d.Z.

Valgono le norme e le prescrizioni di cui al piano approvato con D.P.R. n. 2636 del 11.11.78 fatta salva la revisione del PdZ conseguente all'aumento della capacità insediativa da 1200 a 1400 abitanti.

aree per standard:

- collettive	mq	3.227
- verde attrezzato	mq	16.000
- scuola materna	mq	4.000
- parcheggi	mq	3.109

Zona Ce 1.4

-It = 1,2 mc/mq

-Hm = 8,00 m

-Q = 40%

- distanza dei fabbricati dal confine o dal ciglio stradale = min m 5,00

- distanza tra i fabbricati: nulla o non inferiore a m 10,00

- verde privato: min 40% della superficie del lotto

- parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc di costruzione

Non viene computato il volume destinato a porticati ed a spazi liberi al piano terra e quello del box seminterrati o parzialmente interrati con estradosso della copertura a quota pari o inferiore a + 1,00 m rispetto alla quota media del terreno.

La proiezione dei porticati va invece computata nel calcolo della superficie coperta.

-aree per standard (come da convenzione):

-aree per verde attrezzato: 15.700 mq

-aree per parcheggi pubblici: 2.000 mq

Zone Ce 2.1, Ce 2.2, Ce 2.4

- If = 1,5 mc/mq

- Hm = 11,00 m

- distanza dei fabbricati dal confine e dal ciglio stradale = H x 0,5 - minimo m 5,00

- distanza tra i fabbricati: nulla oppure non inferiore a m 10,00

- verde privato: minimo 40% della superficie del lotto

- box o parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc di costruzione

Non viene computato il volume destinato a porticato o a spazi liberi al piano terra e quello dei box se interrati o parzialmente interrati con

estradosso della copertura a quota pari o inferiore a + 1,00 m rispetto alla quota media del terreno.

La proiezione dei porticati e degli spazi liberi con aggetto superiore a m 1,50 va computata nel calcolo della superficie coperta.

-aree per standard ( come da convenzione ) :

zona Ce 2.1	
scuola elementare:	10.000 mq
scuola materna:	3.000 mq
spettacolo:	4.000 mq
poliambulatorio:	1.000 mq
mercato:	2.000 mq
centro civico-culturale:	4.000 mq
verde attrezzato:	10.000 mq
parcheggi pubblici:	6.000 mq

zona Ce 2.2	
scuola elementare:	10.000 mq
scuola materna:	4.000 mq
centro civico-culturale:	2.137 mq
chiesa:	4.560 mq
mercato:	1.000 mq
verde attrezzato:	10.000 mq
parcheggi pubblici:	6.000 mq

zona Ce 2.4	
scuola materna:	4.000 mq
verde attrezzato:	5.200 mq
parcheggi pubblici:	1.500 mq

art. 2.22                    Aree per Edilizia Economica e Popolare                    art. 2.22  
                                  nelle nuove zone di espansione residenziale

Ai sensi della L. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni, nell'ambito delle zone di espansione residenziale e in relazione ai fabbisogni previsti per un decennio, l'Amministrazione Comunale definirà quote proporzionali di alloggi a carattere economico e popolare, da inserire nella formazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione del PRG.

I piani esecutivi di iniziativa privata, per poter essere inseriti nei P.P.A. (di cui all'art. 3.1 delle presenti norme), dovranno contenere l'esatta individuazione della quota di edilizia economica e popolare definita come sopra e le relative convenzioni dovranno contenere l'impegno alle eventuali realizzazioni o cessioni.

art. 2.23                    Zona C 1 -Piano esecutivo della collina                    art. 2.23  
                                  di Santa Caterina

Tale zona comprende aree parzialmente e disordinatamente edificate, con tipologie uni-bifamiliari che vanno completate con particolare attenzione per i valori paesistici dell'intera collina e dell'abitato di Mottola (vincolo ex lege 1497/39) e per la presenza di vegetazione naturale di pregio. Le tipologie da prevedersi sono in ogni caso quelle uni-bifamiliari isolate.

- strumento di attuazione: Piano esecutivo, P.P. o P.L., esteso all'intera area perimetrata, che costituisce "comparto" ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive integrazioni.

- indice di fabbricabilità territoriale:  $I_t = 0,5$  mc/mq

- Hm 2 piani fuori terra e comunque non superiore a m 7,50.

- rapporto di copertura, percentuale del lotto a verde e distanze saranno da definire in sede di Piano esecutivo, con la prescrizione che la distanza minima tra fabbricati non può essere minore di m 10,00 a meno di costruzioni in aderenza.

- distanze dalla viabilità esterna: min. m 10.

- parcheggio privato: 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

- aree per standard:

Il piano esecutivo potrà localizzare le aree per standard in relazione alle esigenze di tutela del paesaggio e di fruibilità delle attrezzature stes-

se, ma dovrà rispettare le quantità minime e le destinazioni qui di seguito indicate:

- attrezzature collettive: 3.600 mq
- verde attrezzato: 2.600 mq
- parcheggi pubblici: 1.100 mq

**L'Ispettorato si riserva, in sede di esame dei Piani esecutivi, di stralciare dall'edificazione zone particolarmente acclivi e correggere rapporti di copertura e indici di fabbricabilità che non siano considerati sufficientemente cautelativi per le caratteristiche idrogeologiche delle aree in esame. I progetti esecutivi e di attuazione non dovranno prevedere volumetrie interrato se non quelle rinvenienti dalla conformazione a reggi-poggio del profilo naturale del terreno. Tutti i progetti dovranno essere corredati oltre che dalla relazione geologico-tecnica anche da uno studio di sistemazione e regolamentazione delle acque meteoriche superficiali.**

art. 2.24

Zona C 2 di espansione a tipologie uni-bifamiliari

art. 2.24

Tale zona prevede la realizzazione di edifici residenziali anche isolati con notevole presenza di verde privato secondo la seguente normativa:

- strumento di attuazione: P.L. o P.P. esteso all'intera zona perimetrata, che costituisce comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79;

- indice di fabbricabilità territoriale:  
 $I_t = 1 \text{ mc/mq}$

- altezza massima:  $H_{\text{max}} = 7,5 \text{ m}$

- numero dei piani:  $P = 2 \text{ (PT + 1)}$

- distanze tra fabbricati: non inferiore a m 10,00 o nulla

- rapporto di copertura: 35%

- distanza dalla viabilità: come da piano esecutivo.

Almeno il 40% dell'area scoperta dei singoli lotti deve essere sistemata a verde, la restante area può essere pavimentata per consentire la sosta dei veicoli.

Le recinzioni potranno essere realizzate con muratura piena per una altezza massima di cm 80, la restante parte dovrà essere realizzata con elementi di cancellata e/o di verde.

- aree per standard:

C 2.1 (via Palagianello)

- verde attrezzato: 9.700 mq

- parcheggi 1.800 mq

C 2.2. (zona nord-ovest)

-verde per gioco e sport: 4.100 mq

-parcheggi pubblici: 1.100 mq

art. 2.25

Zona C 3 di espansione residenziale

art. 2.25

Le aree appositamente perimetrate costituiscono superficie di minimo intervento nonchè comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive.

- indice di fabbricabilità territoriale:  $I_t = 1,5$

- altezza massima:  $H_{max} = m 11,00$

- numero dei piani:  $P = 3$  (PT + 2 piani)

- distanze tra fabbricati =  $(H_1 + H_2) \times 0,5$ ;  
comunque non inferiore a m 10,00 o nulla.

La viabilità interna, ove individuata in sede di P.R.G. , sarà costituita da una carreggiata di m 7, affiancata da uno spazio della profondità di m 2, per la sosta delle auto, e da due marciapiedi alberati della profondità di m 2.

Lungo tale viabilità,ove espressamente indicato nella tavola di P.R.G., azionamento del nucleo urbano, è fatto obbligo di costruire al filo di marciapiede, realizzando ai piani terra un portico continuo di H libera = min. 3,5 m e profondità uguale all'altezza.

Lungo tale portico il piano terra degli edifici sarà destinato per almeno il 60% alle attività complementari previste nell'art. 2.10.

- rapporto di copertura = 40 %, percentuale a verde = 30% del lotto;

- distanza dal confine  $H/2$  - minimo m 5,00;

- parcheggio privato: 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Aree per standard: (v. anche Relazione, Parte terza, verifiche)

Zona C 3.1.a

scuola materna: 3.000 mq

verde attrezzato: 2.960 mq

parcheggi pubblici: 960 mq

Zona C 3.1.b

verde attrezzato: 5.100 mq

parcheggi pubblici: 900 mq

Zona C 3.1.c

attrezzature collettive: 3.375 mq

verde attrezzato: 1.000 mq

parcheggi pubblici: 705 mq

Zona C 3.1.d

scuola elementare: 6.250 mq

parcheggi pubblici: 1.100 mq

**Nelle aree con tale destinazione sottoposte a vincolo idrogeologico si dovrà porre cura, tramite apposite previsioni progettuali, al sistema di smaltimento delle acque meteoriche che dovrà essere regimentato e regolato attraverso il naturale assorbimento nel suolo. Per le aree scoperte e pavimentate si dovranno utilizzare esclusivamente materiali drenanti. Gli interventi edificatori dovranno prevedere, comunque, aree sistemate a verde non inferiori al 30% del lotto con impiego di essenze arboree e arbustive autoctone e assicurando un Ip (indice di piantumazione) non inferiore a 200 piante/ha.**

**E' fatto assoluto divieto di realizzare vani interrati a qualsivoglia destinazione.**

art. 2.26

Zona di tutela della collina di Mottola

art. 2.26

II pendio della collina di Mottola è interamente sottoposto dal P.R.G. a tutela paesistica.

La zona perimetrata con apposita simbologia è destinata alla formazione del Parco Naturale della collina, di cui all'art. 2.4 delle presenti norme.

Per la parte coperta da bosco o macchia, non compresa dalla perimetrazione di cui sopra, valgono le norme di cui all'art. 2.41.

Per le zone di tutela di elementi geo-morfologici valgono le norme di cui all'art. 2.40 con le seguenti integrazioni:

a) le costruzioni residenziali esistenti possono essere ristrutturare con un ampliamento massimo del 5% del volume e della superficie coperta esistenti, esclusivamente per ragioni di miglioramento delle condizioni abitative.

b) in caso di demolizione e ricostruzione, il lotto minimo non potrà essere inferiore a 2 ha.

L'indice fondiario non potrà superare la misura di 0,01 mc/mq.

Inoltre le nuove costruzioni sono realizzabili solo qualora non comportino opere di sbancamento o di alterazione del pendio naturale.

c) è possibile la ripiantumazione con le essenze tradizionalmente usate (mandorlo, ulivo, fico d'India) o con elementi arbustivi tipici della macchia mediterranea.

Nei casi ove è necessario, secondo le tavole di P. R. G., migliorare la viabilità previa demolizione di alcuni manufatti, la volumetria demolita potrà essere ricostruita con una maggiorazione del 20%.

Le nuove costruzioni devono rispettare la seguente normativa:

- altezza max. m 3,50 {solo piano terra};
- distanza dai confini minimo 10,00;
- distanza tra fabbricati: m 10,00 o nulla;
- dalla viabilità urbana minimo m 5,00;
- dalla viabilità esterna come per le zone agricole.

Le zone agricole, individuate come zona agricola di tipo A con apposita campitura, per motivi di compatibilità con il centro abitato, sono sottoposte a particolari limitazioni d'uso, e pertanto per queste zone valgono le norme generali per le zone agricole, di cui agli art. 2.37 e 2.38 con le seguenti limitazioni:

- lotto minimo: 3,5 ha purchè accorpati
- **interventi ammessi a), b), d), ex art. 2.37 quinto comma, lett. d, delle N.T.A. ("costruzioni di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni e delle strutture aziendali, ad iniziativa di imprenditori singoli ed associati, quali: caseifici, cantine, spacci di prodotti aziendali locali, frantoi, frigoriferi per la conservazione dei prodotti, officine per la riparazione di macchine agricole, ecc., costruzione di abitazioni per il personale di custodia degli impianti"), limitatamente alle aziende agricole con edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. ed in attuazione di programmi di miglioramento aziendale, ed e), g).**
- interventi esclusi: stalle, nuovi vani appoggio e interventi c, d, f ex art. 2.37
- indice di fabbricabilità fondiario: 0,03 mc/mq, complessivo per tutti gli interventi previsti.
- Hmax = 3,50 (solo piano terra)
- rapporto di copertura: Qmax 3%
- distanze (vedi art. 2.38)

Per le aree ricomprese nel vincolo, di cui alla L.1497/39 è vincolante il parere favorevole della Soprintendenza ai beni culturali.





depositi e magazzini, residenza nei limiti di cui all' art. 2.27.

-strumento di attuazione: Piano esecutivo: Piano per gli insediamenti produttivi ai sensi della Legge 865/71 oppure Piano di Lottizzazione convenzionata , estesi ai comparti indicati nella tavola di P.R.G., n° 4. In sede di formazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione del P.R.G. potranno essere indicati comparti di attuazione di superficie diversa da quella indicata nelle tavole di P.R.G..

I piani esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- cessione di aree per attrezzature al servizio degli impianti produttivi: ai sensi del DM 1444/68 vanno cedute aree per attrezzature nella misura minima del 10% della superficie dell'insediamento produttivo.

- Indice di utilizzazione territoriale:  $U_f = 0.60$  mq/mq

- altezza massima:  $H_{max} = 7,50$  m tranne che per singoli impianti tecnici di dimostrata necessità

- rapporto di copertura:  $Q = 50\%$

- distanze dai confini = m 6 o in aderenza previo accordo tra proprietari confinanti

- distanze tra edifici = 12 m

- distanze da strade: dalla strada provinciale = 20 m

- da altre strade = 10 m

- parcheggi: 1 mq/3 mq di superficie utile produttiva, di cui il 30% di uso pubblico, ai margini della superficie fondiaria lungo la strada di accesso all' impianto.

Per tutti gli interventi è fatto obbligo di piantumazione con alberi d' alto fusto lungo il perimetro del lotto e la destinazione a verde privato di almeno il 10% della superficie del lotto.

Zona D 3.1, aree per industria agro-alimentare

Tali aree sono specialmente destinate alla trasformazione o al magazzinaggio di prodotti agricoli o zootecnici.

E' pertanto vietato l'insediamento di qualsiasi attività che possa essere in contrasto con la destinazione di cui sopra, per produzione di fumi, rumori,scarichi di qualsiasi genere.

- strumento di attuazione: Piano esecutivo, P.I.P. o P.L.

- indici e norme come per la zona D3.

Zona D 3.2 - autoporto

Tale zona è riservata alla sosta e al servizio degli autotrasportatori. Essa sarà quindi attrezzata

prevalentemente a parcheggio (alberato) per autotreni, autoarticolati ecc.

Particolare attenzione deve essere posta nella predisposizione delle modalità di deflusso delle acque meteoriche e di lavaggio nelle aree pavimentate per la sosta dei veicoli, nonchè della loro depurazione.

Le eventuali strutture di servizio ammissibili sono: stazioni di servizio e officine di riparazione, bar, ristorante con foresteria (max 30 letti), banca e servizi alle persone (telefoni, telefax, servizi igienici, ecc), chioschi e rivendite, potranno realizzarsi nel rispetto della vigente normativa.

- strumento di attuazione: P.P., P.L.
- indice di fabbricabilità territoriale: **0,6 mc/mq**
- altezza massima: m 8,00;
- distanza dalla S.S. min. m 40,00;
- dalla viabilità di piano m 20,00;
- cessione di aree per attrezzature al servizio dell'impianto: nella misura minima del 10% della superficie di intervento;
- distanza tra fabbricati: non inferiore a m 10,00.

art. 2.31                      Zona D 4 - Aree per attività estrattive                      art. 2.31

L'attività di cava (ricerca e coltivazione) è interamente normata dalla L.R. n. 13/87 che modifica e integra la L.R.n.37/85.

Per quanto concerne il territorio di Mottola, le zone per attività estrattive ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della L.1497/39 ed in parte anche a vincolo idrogeologico: l'autorizzazione deve quindi ottenere il parere favorevole anche del Comitato Tecnico Regionale, per le Attività Estrattive (C.T.R.A.E.).

La coltivazione di cava e relative pertinenze è subordinata ad autorizzazione rilasciata dal Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessorato all'Industria, sentito il C.T.R.A.E. (art.8 L.R. 37/85, 13/87)

L'autorizzazione deve essere chiesta anche per l'apertura delle "cave di prestito" e per tutti i movimenti di terra, che avvengono con l'utilizzazione dei materiali a scopo industriale ed edilizio, per opere stradali e idrauliche e per opere pubbliche in genere ed anche quando si intendano utilizzare i detriti di coltivazione in discarica di cave abbandonate. Nella istanza di autorizzazione il richiedente deve indicare i progetti delle opere da realizzare. (art.9 L.R.37/85, 13/87).

Le modalità di presentazione della domanda per l'autorizzazione sono contenute nell'art.12 della Legge Regionale citata.

Copia della domanda e relativi allegati e trasmessa a cura del richiedente al Sindaco del Comune interessato.

Il Sindaco, entro 8 giorni dal deposito della domanda, ne dà notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio per 15 giorni.

Il Sindaco, entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricezione della documentazione, invierà il proprio motivato parere al Settore Industria - Ufficio Minerario Regionale.

Il parere si intende comunque favorevole se il Sindaco non si esprime nel termine sopra fissato. (art. 13 L.R.37/85, 13/87)

Per le pertinenze, così come definite all'art.23, primo comma, del R.D. 29 luglio 1927 n.1443 e per gli impianti annessi, i Comuni provvedono a determinare gli oneri di urbanizzazione a carico dell'esercente e la relativa riscossione, secondo le modalità di cui all'art.19 e successivi della L.R. 12.2.79 n.6. (art.11 L.R.37/85, 13/87)

E' sempre fatto obbligo ai proprietari del terreno o al titolare dell'autorizzazione, anche nel caso di cave spente di cui al punto 3, di recintare la zona di cava in modo stabile e secondo le indicazioni che verranno date di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

**Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico è vietata l'apertura di nuove cave. Per la continuazione dell'attività di escavazione nelle cave esistenti sarà necessario presentare, in allegato alla richiesta preventiva di nulla-osta sul vincolo idrogeologico, uno studio geologico dettagliato, corredato da indagini approfondite e documentate, nonché il piano di ripristino definitivo di tutte le aree di cava.**

**Gli stessi piani di riutilizzo nonché l'uso delle stesse cave spente dovranno preventivamente essere concordati con questo Ispettorato.**

Le tavole di P.R.G. distinguono le aree per attività estrattive nelle seguenti sottoclassi:

#### D 4.1 - Zona per attività estrattive

In tali aree è ammessa l'attività di ricerca e coltivazione di cava secondo quanto previsto nelle succitate leggi regionali in materia.

In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- obbligo di recinzione
- distanza dalle strade: min. 10 m **Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 16.12.92 N. 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.9.96 N. 610 e successive mm. ed ii.**
- profondità massima: max. 10 m
- ambienti per deposito attrezzature o servizi per gli addetti con strutture provvisorie e secondo le indicazioni della A.C.
- ripristino con ritombamento del fondo cava, livellamento con terreno drenante, rimodellamento del pendio, anche per mezzo di gradoni, recupero all' uso agricolo o rimboschimento nel rispetto delle caratteristiche vegetazionali circostanti {macchia mediterranea e pini di Aleppo).
- l'Amministrazione Comunale, in accordo con i competenti organi regionali, può, di volta in volta richiedere diverse modalità di ripristino in relazione a particolari utilizzi dell'area.

#### D 4.2 - Cave esistenti in attività, in aree non idonee all'escavazione

Per queste cave è prevista la continuazione dell'attività fino ad esaurimento senza allargamento della zona di cava e con il raggiungimento della profondità massima di m 8.

E' comunque fatto obbligo di essere in possesso della autorizzazione regionale e di presentare il progetto di ripristino.

#### D 4.3 - Cave spente - Ripristino

Per queste aree si prevede il ripristino o riutilizzo con le diverse modalità indicate qui di seguito, con decisione dell' Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia.

Il ripristino può essere realizzato nei seguenti modi:

- "E" uso agricolo: si prevede per le cave spente di maggiore ampiezza, con formazione di fondo drenante e ricopertura con manto vegetale; nel caso di cave molto profonde il fondo cava dovrà essere raccordato al terreno circostante con sistemazione a gradoni.

- "R" ripristino con rimboschimento, per cave di media entità, nel rispetto delle caratteristiche vegetazionali circostanti. Il pendio in questo caso dovrà essere ripristinato alla quota precedente l'escavazione.

- "S" aree per accumulo di macerie edili scarti tufacei (previo pagamento di una indennità per ripristino ad ogni conferimento) fino al riempimento e ripristino finale all'uso agricolo o al rimboschimento.

- "F" usi collettivi: attrezzature sportive o di ricreazione, con progetto predisposto dalla Amministrazione Comunale o dai privati.

art. 2.32

Frazione di San Basilio  
generalità

art. 2.32

La frazione di San Basilio è principalmente destinata dal P.R.G. ad accogliere le strutture di scambio tra S. S. 100, autostrada e territorio.

Per facilità di lettura vengono radunate sotto un unico articolo le norme riguardanti l'azonamento della frazione di San Basilio, corrispondenti allo azonamento della tavola n° 5, del P.R.G. Si rinvia in ogni caso al Capitolo I del Titolo II per quanto riguarda le aree di uso pubblico.

aree per sistemazioni stradali

Il P.R.G. prevede di bloccare tutti gli attraversamenti della S.S. 100 con la realizzazione dell'abbassamento della sede stradale e con un sovrappasso a due sensi di marcia per il servizio delle aree di San Basilio.

**Il progetto esecutivo sarà concordato con l'A.N.A.S. ed in quella sede si dovrà tenere conto della situazione dei luoghi e dei manufatti esistenti.**

In attesa dell'approvazione dell'ANAS di tale proposta e della predisposizione del progetto definitivo e dei manufatti relativi potrà essere realizzato un unico incrocio a raso, canalizzato ( ed eventualmente semaforizzato). Non sono ammessi altri accessi lungo la strada S.S.100.

Zona A - edifici ed aree soggette a restauro

Casa Isabella e Masseria Grande di San Basilio: gli edifici sono soggetti a restauro filologico.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale e/o turistico-ricettiva, semprechè i relativi progetti di intervento non alterino e non interferiscano con l'aspetto architettonico e con le strutture storiche che si vogliono conservare.

I progetti di restauro dovranno ottenere l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Le aree esterne di immediata pertinenza, individuate sulla tavola di P.R.G. , vanno trattate anch'esse con i criteri del restauro, sia per quanto riguarda le sistemazioni e gli eventuali manufatti di carattere storico esistenti, sia per quanto riguarda l'impianto arboreo.

Strumento di attuazione:

- concessione edilizia per la "casa Isabella",
  
- P.d.R. dell'area della masseria Grande di San Basilio

L'area circostante la masseria Grande di San Basilio o Castello del Duca è compresa, assieme alla masseria stessa, in un P.d.R. di iniziativa privata esteso all'area perimetrata nella tavola di P.R.G. n.5 "Azzonamento della frazione di San Basilio".

Nell'area indicata in tavola di Piano come Zona di recupero, possono essere realizzati: attrezzature sportive private e/o pubbliche scoperte (urbanizzazione secondaria), sistemazioni a verde o a giardino, tali comunque da non interferire con la percezione visiva del complesso monumentale.

Può essere inoltre realizzato un volume alberghiero non superiore al doppio dei volumi esistenti abbattuti, considerati superfetazioni rispetto all'edificio monumentale.

Tale volume, al massimo di due piani fuori terra, dovrà essere collocato nella porzione di area di recupero adiacente alla S.P. per Cunegonda e realizzato in modo tale da non contrastare con la presenza monumentale della masseria.

In questa area la realizzazione di qualunque intervento è subordinata ad apposita convenzione che vincoli gli operatori al previo o contemporaneo restauro della Masseria Grande.

Zona B di recupero

tale zona comprende l'area di recupero delle Masserie Piccole di San Basilio: in tale area si può intervenire con concessione edilizia od autorizzazione, per il restauro e/o il risanamento conservativo dei due edifici delle Masserie.

Le destinazioni d'uso ammesse per tale recupero sono: residenza, attrezzature turistico-ricettive, commercio.

Zona B 6 residenziale di completamento della frazione di San Basilio

In tale zona la destinazione prevalente è quella residenziale comprese strutture del tipo "residence"; sono inoltre ammesse destinazioni per il commercio al minuto, realizzate al piano terra di edifici residenziali e lungo le strade pubbliche, nella misura del 20% della cubatura totale ammessa.

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_f = 0,5$  mc/mq comprese le cubature esistenti non demolite
- altezza massima: m 7,50, due piani fuori terra
- distanze : tra pareti finestrate di edifici = 10 m
- distanze dalle strade = 5 m dalla viabilità urbana
- distanze dai confini: m 5 o in aderenza
- parcheggi privati: 1 mq/10 mc
- parcheggio pubblico: 2,5 mq/100 mc

Zona D5 per attività artigianali e commerciali

Tale zona è destinata prevalentemente ad attività di esposizione e di commercializzazione. E' considerata attività compatibile quella artigianale.

Non è ammessa la residenza oltre a quella esistente alla data di adozione del P.R.G..

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_f = 2$  mc/mq, compresi i volumi esistenti
- rapporto di copertura: 0,50
- altezza massima: m 5,1 fuori terra salvo costruzioni speciali
- parcheggi pubblici: 50 mq/100 mq di superficie di intervento in aggiunta alla misura minima di 1 mq/10 mc per i parcheggi privati.  
Per gli edifici esistenti la quota di parcheggi è comunque da realizzarsi nella misura di 40 mq/100 mq

- verde: 30 mq/100 mq di superficie lorda di edifici previsti
- distanze da strade: di grande comunicazione= m 40  
   di media importanza       = m 30  
   da strade urbane               = m 10
- distanze da altri edifici: m 10
- distanze dai confini: min. m 5

Zona D 6 per attività turistico-ricettive

Tali zone sono destinate prevalentemente ad attività turistico-ricettive legate alla sosta e al ristoro.

Possono quindi essere realizzati: alberghi, motel, ristoranti, attività sportive e ricreative, ecc, nel rispetto dei requisiti previsti all'art.2.33 delle presenti norme. Sono ammesse destinazioni di commercio al minuto.

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$
- altezza massima: m 10,50, 3 piani fuori terra
- distacco dalle strade:
  - di grande comunicazione=40 m
  - di media importanza = 30 m
  - da strade urbane = 10 m

**Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui al D.P.R.16.12.92 N° 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.09.96 n. 610 e successive mm. ed ii.**

- distanze dai confini =  $H/2$  - minimo m 5,00
- distanze tra edifici = 10 m
- parcheggio pubblico: 10 mq/50 mq di sup. utile
- verde: 20 mq/100 mq di superficie utile.

Area pubblica attrezzata

Tale zona è destinata a costituire area libera sistemata per la realizzazione di spazi per manifestazione legate alla zootecnia ( Foro boario).

In alternativa possono essere realizzati: area attrezzata per mercato periodico, area di sosta per circo, area per feste, ecc, sempre con intervento di iniziativa pubblica o con convenzione con operatori privati per l'uso pubblico.

**L'area definita come "area pubblica attrezzata" dovrà essere delocalizzata, probabilmente a valle della SS 100, in quanto ricadente su superficie coperta per più del 50% da habitat naturali censiti all'interno del psic.**

**Il progetto di area pubblica attrezzata previsto**

per il Bosco di Burgensatico dovrà essere realizzato d'intesa con la struttura regionale competente per l'area del psic (Ufficio parchi e RN) che dovrà dividerne le linee progettuali in coerenza con gli obiettivi di tutela del sito.

Zona D 7 industriale nuova

La nuova zona industriale nei pressi del casello autostradale è destinata all'insediamento di nuove attività industriali e relativi servizi amministrativi e tecnici od interventi direzionali e commerciali, depositi e magazzini.

Le attività industriali che chiederanno l'utilizzo delle aree previste, dovranno dimostrare, in sede di formazione del P.L. o in sede di richiesta di inserimento nel P.I.P. di non adottare lavorazioni inquinanti e di aver predisposto tutte le opere necessarie ad escludere l'inquinamento dell'aria o delle acque superficiali e sotterranee.

E' ammessa la residenza per un addetto ad ogni unità con le funzioni di custode, nei limiti previsti dall'art. 2.27, oltre l'abitazione del titolare.

In accordo con le Ferrovie dello Stato, può essere realizzato un raccordo ferroviario con scalo in corrispondenza dell'asta ferroviaria esistente.

**L'esecuzione di scavi nell'area P.I.P. di San Basilio va subordinata alla preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica della data di inizio lavori, affinché tutte le operazioni di scavo possano essere eseguite sotto la diretta sorveglianza di personale tecnico della Soprintendenza.**

- strumento di attuazione: Piano esecutivo: Piano di Lottizzazione convenzionata o Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui alla L. 865/71.

La convenzione di P.L. dovrà contenere l'impegno a partecipare alla realizzazione dello svincolo stradale sulla S.P. 9, indicato nella tavola di Piano e alla formazione della variante alla S.P. 74 di Selvapiana.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, parcheggio, verde pubblico: 10% della superficie di piano;

- parcheggio: 1 mq/3mq di superficie utile produttiva di cui il 30% di uso pubblico, ai margini della superficie fondiaria lungo la strada di accesso all'impianto;

- indice di utilizzazione territoriale:  $Ut = 0,60$  mq/mq;
- rapporto di copertura max: 60% della superficie del lotto;
- altezza max:  $Hm = 8,00$  per gli edifici. Altezze superiori saranno comunque ammesse per le attrezzature ed i manufatti per la produzione e la lavorazione;
- distanze: dai confini  $D = H - \text{minimo } m 6,00$ ;  
tra fabbricati  $D = H1+H2 - \text{min. } m 12,00$ ;

Per le distanze dalle strade si rinvia al D.M. 1/4/1968 ed alle disposizioni di cui al D.P.R. 16.12.92 N. 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.09.96 N. 610 e successive mm. ed ii, mentre per quelle della rete ferroviaria al D.P.R. 11/7/1980 n. 753, si confermano le prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 2250 del 01.07.93.

Non sono ammessi accessi diretti dalla S.P. 9 per Castellaneta: gli accessi saranno disposti sulla nuova strada di P.R.G.

**L'area tipizzata D7 ai margini del psIC Murgia Del Sud-Est, per la sua contiguità e le sue forti interferenze con il sito di interesse comunitario, dovrà essere sottoposta a Valutazione di Incidenza per quanto attiene agli strumenti attuativi (PIP o PdL) anche se in fase di completamento.**

art. 2.33

Zona D 6 per attività turistiche  
norme generali

art. 2.33

Tali aree sono destinate ad accogliere prevalentemente strutture ed attrezzature per il turismo. Esse sono localizzate nelle tavole di P.R.G. n.4,6 e 7, e differenziate a seconda delle località e dei diversi tipi di attività ammesse: di conseguenza le norme sono raggruppate per località. Le attività turistico ricettive dovranno rispettare le seguenti prescrizioni generali:

- negli interventi di recupero la superficie ricettiva non può essere incrementata. Gli interventi vanno finalizzati alla dotazione di almeno un bagno per ogni camera.
- negli interventi di nuova costruzione per gli alberghi e per i motel vanno rispettati i seguenti requisiti, oltre, per quanto non in contrasto, la legislazione regionale:
- tutte le camere devono essere dotate di bagno;
- la superficie del soggiorno (art.1.4) non deve risultare inferiore al 25% della superficie utile, calcolata al lordo dei locali di servizio e al netto delle autorimesse private;

- la superficie di servizio non deve risultare inferiore al 20% della superficie utile calcolata come sopra.

- Negli alberghi residenziali (unità abitative arredate, dotate di servizio autonomo di cucina) vanno rispettati i seguenti requisiti:

- tutte le unità abitative devono essere dotate di bagno e di cucina;

- la superficie di servizio e quella di soggiorno non devono risultare inferiori, nel loro insieme, al 25% della superficie utile calcolata come nel caso di alberghi.

Le norme generali contenute nel presente articolo vanno rispettate anche nella "zona con destinazione turistico-ricettiva ai margini della zona B3" di cui all'art. 2.18 delle presenti norme.

Nelle diverse aree vengono dati limiti massimi di inserimento delle attività ammesse sotto forma di rapporto percentuale della cubatura realizzabile nella zona.

La cessione di aree per la formazione di spazi ed attrezzature pubbliche nelle zone turistiche è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- parcheggi: vanno cedute le aree e realizzati i parcheggi pubblici nella misura indicata dalle presenti norme per ogni zona. Non è ammessa la monetizzazione;

- verde pubblico: è fatto obbligo di cedere aree per verde nella misura di 15 mq/100 mc

Le zone per attività turistiche sono così suddivise:

- zona con destinazione turistico ricettiva al margine della zona B3 (art.2.18)

- zona D6, aree per attività turistiche nella frazione di San Basilio, (art.2.32)

- zona D6.1, polo turistico di Santa Caterina, (art.2.34)

- zona D6.2, per agriturismo in località Chiancarello, (art.2.35)

- zona D6.3, turistico-residenziale in località Boara e piani di recupero ambientale in località via Noci e Marinara.

art. 2.34      Zona D 6.1, Polo turistico di Santa Caterina      art. 2.34  
(tav.4 P.R.G.)

IL polo turistico di Santa Caterina costituisce cerniera, attrezzata per l'ospitalità e lo svago, tra il centro urbano di Mottola e il parco archeologico.

Esso comprende aree per attrezzature turistico-ricettive ed aree per attrezzature sportive e di svago in immediata adiacenza agli impianti sportivi comunali esistenti.

Recupero dell'ex Rancho Hotel

L'edificio dell'ex Rancho Hotel, in parte già ristrutturato come ristorante, si trova in area di rispetto della gravina di Petruscio. E' quindi soggetto a normativa di recupero senza cambio di destinazione d'uso (turistica) con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

- strumento di attuazione: concessione edilizia

- le aree scoperte attorno all'edificio dovranno essere convenientemente attrezzate per il parcheggio e per eventuali attrezzature di svago all'aperto.

Zona per attrezzature turistico-ricettive.

Sono ammesse tutte le attività turistico-ricettive quali alberghi, motel, alberghi residenziali, ecc, ed inoltre: attività di ristoro, attività ricreative e di animazione turistica (locali per lo svago, sale da ballo, discoteche, locali per lo spettacolo, sale per conferenze, ecc, e servizi annessi), commercio e piccolo artigianato di servizio all'attività turistica nei limiti seguenti:

- attività ricettive: max 70% della volumetria massima realizzabile;

- attività di svago, ristoro, animazione: max 40% della volumetria massima realizzabile;

- commercio e artigianato: max 10% della volumetria.

- strumento di attuazione: Piano esecutivo, P.P., P.I.P. , P.L. , esteso a ciascuna area perimetrata nella tavola di P.R.G., n° 4, azionamento del nucleo urbano, che costituisce superficie di minimo intervento per strumento urbanistico esecutivo, nonchè comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive.

- indice di fabbricabilità territoriale: 1,2 mc/mq:  
nella formazione del Piano esecutivo la cubatura massima viene conteggiata su tutta la superficie territoriale compresa nel perimetro di piano esecutivo, ma la cubatura turistico-ricettiva va localizzata nell'area individuata con apposita campitura nella tavola di P.R.G.

- altezza massima:  $H_m = 14$  m

- numero di piani:  $P = 4$  (PT + 3 piani)

- distanza tra edifici: da definire in sede di Piano esecutivo, comunque mai inferiore a m 10,00

- distanza dalle strade di P.R.G., min 10 m

- parcheggi pubblici: per tutti i tipi di intervento ammessi: 80 mq/100 mq di superficie utile

- parcheggi privati: min 1 mq/10 mc

Per l'area destinata ad attrezzature sportive e di svago, comprese nei piani esecutivi valgono le norme qui di seguito riportate, con la sola esclusione delle strutture destinate a campeggio.

La cubatura eventualmente ammessa per tali attrezzature rientra nel calcolo della cubatura generale ammessa all'interno del Piano esecutivo.

Zona per attrezzature sportive e di svago e campeggi.

Tale zona è destinata a tutte le attrezzature sportive e di ricreazione connesse con le strutture ricettive caratteristiche del polo di Santa Caterina e con gli impianti sportivi comunali.

All'interno di questa zona possono essere realizzate strutture stabili esclusivamente al servizio delle attrezzature previste e nei limiti di edificabilità sotto descritti.

E' ammessa la realizzazione di campeggi con i limiti e le norme di cui alla L.R. 20.6.79 n.35 e relativo regolamento di attuazione del 21.7.80.

- strumento di attuazione: concessione edilizia estesa all'intera zona o a comparti minori definiti in sede di P.P.A.

- Indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_f = 0,1$  mc/mq

- altezza massima: Hm = m 4,50, 1 piano fuori terra
- parcheggi pubblici: per i campeggi, come da L.R.35/79
- per le altre attrezzature: 1 posto macchina/50 mq di superficie utile per gli impianti coperti, 1 posto macchina/300 mq per gli impianti scoperti.

art. 2.35

Zona D 6.2 polo agriturismo  
in località Chiancarello

art. 2.35

L'utilizzo delle zone turistiche in località Chiancarello è legato al recupero della masseria e alla realizzazione di un centro di riferimento per la conoscenza del territorio e per la diffusione delle attività agrituristiche.

Zona A, area della masseria di Chiancarello  
E'individuata nella tavola 1:5000 n. 6 del P.R.G. e comprende, oltre alla masseria ed ai rustici annessi anche l'edificio scolastico esistente.

- strumento di attuazione: P.d.R. di iniziativa pubblica, esteso all'intera area perimetrata nella tavola di P.R.G. Il progetto di P.d.R. dovrà prevedere interventi di restauro sia della masseria e dei rustici, sia dell'area scoperta antistante la masseria con la valorizzazione degli elementi di carattere storico ambientale presenti (cisterna, alberature, accesso).

In sede di stesura del P.d.R. dovranno inoltre essere valutate le possibilità di ristrutturazione e/o ampliamento, e/o diversa destinazione dell'edificio scolastico esistente in relazione alle necessità degli abitanti della zona nord-est del territorio comunale.

Le destinazioni della masseria e dei rustici sono legate alla promozione della conoscenza del territorio (museo di cultura materiale) e alle attività agrituristiche secondo quanto previsto dalla L.R.34/85.

La residenza stabile è ammessa solo per gli eventuali addetti alle attività sopra descritte e/o per il custode.

Zona turistico-ricettiva

Sono ammesse le attività turistico-ricettive (albergo, ostello, ecc), di svago e di ristoro, com-

merciali e piccolo artigianali legate alle caratteristiche del polo di Chiancarello, all'interno dei seguenti limiti:

- attività ricettive: max 40% della volumetria ammessa;
- attività di svago, ristoro, animazione: max 40% della volumetria ammessa;
- commercio, artigianato: max 30 % della volumetria ammessa;
- strumento di attuazione: concessione edilizia nel caso di un unico intervento complessivo; Piano Esecutivo (P.L. o P.P.) nel caso di interventi diversificati di operatori diversi;
- indice di fabbricabilità territoriale:  $I_t = 0,5$  mc/mq;
- altezza massima:  $H_{max} = m 7,50$ , due piani fuori terra;
- distanza tra pareti finestrate: min 10 m;
- distanza dai confini: min 5 m;
- distanza dalla strada di interesse locale : min 20 m;
- parcheggi pubblici: 60 mq/100 mq di superficie utile;
- parcheggi privati: min 1 mq/10 mc;
- verde pubblico: 15 mq/60 mc;

#### Zona per attrezzature sportive

Sono ammesse tutte le attrezzature sportive e ricreative legate alle caratteristiche del sito, quali maneggio, tennis, palla a volo, bocciodromo, piscina anche coperta, ecc. All'interno di tale zona possono essere realizzate strutture stabili esclusivamente al servizio delle attrezzature previste e nei limiti di edificabilità sotto descritti:

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = 0,03$  mc/mq
- altezza massima: m 4,50, 1 piano fuori terra;

- distanza dalle strade di interesse locale: min 20 m;

- distanza dai confini: min 10 m

Zona per campeggi

La destinazione a campeggio è ammessa nei limiti di cui alla L.R. 20.6.79, n.35 e relativo regolamento di attuazione del 21.7.80.

E' consentita la realizzazione di strutture stabili destinate a bar, mense, spaccio, attrezzature ricreative, oltrechè ai servizi igienici e tecnologici necessari al buon funzionamento dell'attività di campeggio, entro i seguenti limiti:

- strumento di attuazione: concessione edilizia;

- lotto minimo: 10.000 mq,

- indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_f = 0,1$  mc/mq

- altezza massima = m 4,50, 1 piano fuori terra;

All'interno della zona per campeggio è compresa un'area sottoposta a vincolo di "tutela di elementi geomorfologici" per la presenza di un canale naturale di scolo delle acque. Tale area può essere utilizzata come parte delle aree ricreative (percorsi particolari, area a giardino) purchè non ne vengano alterate la struttura e le caratteristiche naturali, nè venga utilizzata come area di sosta per tende o roulotte, ne venga utilizzata per fabbricati di qualsiasi genere (vedi art.2.40 delle presenti norme).

**La realizzazione del polo agriturismo in località Chiancarello è subordinata alle seguenti prescrizioni:- la unitarietà dell'intervento (PdR dell'area della Masseria contestuale alla realizzazione degli interventi in zona turistico-ricettiva); l'utilizzo di materiali e tipologie della tradizione locale; la riduzione della superficie impermeabilizzata pari al 10% del totale della superficie scoperta; la conservazione delle alberature esistenti e l'utilizzo per i nuovi impianti di essenze autoctone simili a quelle presenti in situ.**

art. 2.36

Zona D 6.3 turistico-residenziale

art. 2.36

La zona D 6.3 comprende aree destinate a residenze stagionali con le relative attrezzature sportive e di svago, diversamente normate in relazione alle singole parti del territorio comunale, e qui di seguito elencate:

1 - località Boara

Con riferimento alla tavola di P.R.G. n. 7, scala 1:5000 attività turistico-residenziali sono sottoposte alle seguenti norme:

Zone turistico-residenziali

Tali zone comprendono aree a destinazione residenziale stagionale con le relative attrezzature sportive e di svago secondo le seguenti prescrizioni:

- strumento di attuazione: concessione edilizia;

- indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_f = 0,06$  mc/mq

- lotto minimo: mq 7000

- altezza massima: m 6,50, 2 piani fuori terra

- rapporto di copertura:  $Q = \max 2\%$ ;

- distanza dai confini: min 10 m;

- distanza dalle strade di traffico locale: min 15 m;

- distanza dalla strada di media importanza: min 20 m. **vanno comunque rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 16.12.92 N. 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.09.96 N. 610 e successive mm. ed ii.;**

- prescrizioni particolari:

Dovranno essere mantenute, ove possibile le recinzioni tradizionali esistenti dei lotti, costituite da muri a secco in pietra locale. E' inoltre ammessa la sola realizzazione di recinzioni con elementi di verde (sieve od altro).

Le alberature presenti dovranno essere mantenute;

le piantumazioni con alberi ad alto fusto saranno preferibilmente realizzate con essenze locali.

E' ammessa la costruzione di cisterne per la raccolta dell'acqua, purchè completamente interrato.

In assenza di rete fognante è obbligatoria la costruzione di cisterna a perfetta tenuta stagna, munita di fossa biologica secondo quanto previsto dalle leggi vigenti ( L.319/76) e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Sono ammesse attrezzature sportive all'aperto (tennis, piscina, bocce, ecc) purchè non occupino una superficie superiore al 15% del lotto.

- viabilità:

Non sono ammessi accessi a lotti privati dalla strada principale della Boara.

Il sistema viario interno, costituito dalle strade vicinali esistenti non deve essere alterato. Nella tavola di P.R.G. n.7, sono indicate strade di collegamento tra le strade vicinali esistenti: la posizione di tali strade può essere variata esclusivamente a giudizio della Amministrazione Comunale.

La sezione attuale delle strade interne vicinali e i muri a secco di delimitazione esistenti non saranno alterati. In corrispondenza degli accessi ai lotti dovranno essere costituite aree per la sosta dei veicoli tali da consentire il movimento nei due sensi di marcia, secondo lo schema indicato nello allegato C alle presenti norme.

#### Centro Servizi e attrezzature della Boara

Tale zona è destinata a contenere il nucleo centrale dei servizi per l'area turistico-residenziale e per le zone circostanti.

Potranno essere quindi realizzati: piazze di ritrovo e piazze per spettacoli all'aperto, centro civico e di promozione delle attività turistiche, centro religioso, centro commerciale, edifici destinati ad attività di svago e di ristoro, attività artigianali di servizio alla residenza, edifici destinati ad attività ricettive. La residenza è ammessa solo in quanto legata alle necessità degli addetti alle attività di cui sopra. L'attuazione degli interventi in tale zona potrà avvenire attraverso piano esecutivo, P.L. o P.I.P. per attività turistiche.

L'Amministrazione Comunale può, con propria delibera, anche dietro proposta di privati proprietari, variare la localizzazione dell'intervento, mantenendone le caratteristiche di unitarietà, all'interno delle aree edificabili previste alla Boara.

Gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le seguenti norme:

- indice di fabbricabilità territoriale:  $I_t = 0,5$  mc/mq
- altezza massima: 2 piani fuori terra;
- distanze: da definire in sede di Piano esecutivo;
- parcheggi pubblici: da definire in relazione alle attività previste dal Piano esecutivo: in ogni caso non meno di 40 mq ogni 100 mq di superficie utile.

Zona per attrezzature sportive e ricreative annesse al Centro Servizi.

In tale zona possono essere realizzate strutture per attività sportive e di ricreazione, pubbliche o di uso pubblico, connesse con il Centro Servizi.

All'interno di questa zona possono essere realizzate strutture stabili esclusivamente al servizio delle attrezzature previste e nei seguenti limiti:

- strumento di attuazione: piano esecutivo
- indice di fabbricabilità fondiario: 0,1 mc/mq
- altezza massima: in relazione alle necessità della singola attrezzatura;
- parcheggi pubblici: da definire in relazione alle strutture sportive realizzate.

In tale zona non è ammessa la realizzazione di campeggi.

## 2 - Piani di Recupero Ambientale

Piani di Recupero Ambientale su via Noci e in zona Marinara.

Lungo la via per Noci e nella zona Marinara sono individuate aree nelle quali la disordinata edificazione di seconde case ha creato situazioni di grave compromissione del paesaggio dell'agro e di pericolosità per il transito lungo la strada statale 377, anche in vista del previsto potenziamento, e lungo la S.P. 38 per Palagianello.

All'interno delle aree perimetrate nella tavola n.8 ogni intervento è subordinato alla formazione di preventivi Piani di Lottizzazione di Recupero Ambientale di iniziativa pubblica o privata estesi alle singole aree perimetrate che costituiscono unità di minimo intervento. Tali Piani dovranno, attraverso l'analisi dell'edificazione sparsa esistente e la definizione dei lotti già impegnati, tendere alla ricomposizione di piccoli agglomerati dotati di viabilità interna, spazi per parcheggi pubblici e per verde e gioco dei bambini.

Essendo infatti la S.S. 377 per Noci destinata alla grande viabilità, e la S.P. 38 per Palagianello strada di notevole importanza intercomunale, dovranno essere tassativamente esclusi accessi diretti ai lotti privati lungo tali strade: la viabilità interna dovrà perciò permettere la sostituzione degli affacci sulle stesse vie, con accessi alternativi, anche per i lotti già impegnati. Sono in tal senso inserite nella tavola di P.R.G. n° 8, indicazioni generali per la viabilità di appoggio nei singoli P.L. che dovranno in ogni caso rispettare gli inserimenti previsti della viabilità minore sulla strada statale.

Poichè si affida al singolo P.L., così come delimitato nella tavola di P.R.G. , l'analisi dettagliata della situazione esistente si danno le seguenti prescrizioni:

- dimensione minima dei lotti: 3500 mq; lotti di dimensione minore potranno essere accettati solo per quanto riguarda situazioni esistenti alla data di adozione del P.R.G.

- cubatura massima ammessa per lotto: 400 mc

- numero di piani fuori terra: 1

- parcheggi pubblici di P.L. : 2,5 mq ogni 100 mc

-verde pubblico per gioco bambini: 15 mq ogni 100 mc

I P.L. dovranno inoltre contenere norme di dettaglio per tutti gli elementi in grado di meglio caratterizzare l'ambiente: sezioni e materiali per le strade interne, recinzioni, piantumazioni, materiali e colori, dimensionamento di porticati aperti, etc.

Dovranno altresì essere normate le modalità dell'approvvigionamento idrico ed energetico e di smaltimento dei rifiuti (fognature e rifiuti solidi urbani).

art. 2.37

Zona E -aree produttive agricole  
norme generali

art. 2.37

Le zone agricole sono tutte le parti del territorio destinate alle attività agricole e forestali, ovvero recuperabili a tali attività o comunque destinate ad attività connesse con le produzioni agricole e forestali, non soltanto con funzione produttiva ma anche con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nelle zone agricole gli interventi di nuova costruzione o di nuovo impianto sono consentiti solo in quanto funzionali alla produzione agricola della zona e rispondenti alle necessità economiche e sociali degli operatori agricoli e in quanto si configurino come interventi di miglioramento fondiario.

In assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili) le necessità di nuove costruzioni per uso agricolo devono risultare da piani di utilizza-

zione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, rendano conto sia della utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia della motivata necessità delle nuove costruzioni.

Nelle zone agricole è sempre ammessa la costruzione di impianti pubblici a rete (telecomunicazioni, trasporto di energia, acquedotto, fognature, ecc) e dei relativi manufatti (cabine di trasformazione, ecc).

I nuovi interventi di carattere edilizio consentiti dietro dimostrazione del titolo di operatore agricolo, ai sensi dell'art.9 della L.10/77 e della L.R.6/79 e successive modificazioni, saranno esclusivamente quelli relativi a:

a) Costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie alla famiglia dell'operatore agricolo o agli addetti all'azienda.

b) Costruzione di fabbricati di servizio, necessari al diretto svolgimento delle attività produttive delle aziende singole o associate quali: fabbricati per l'allevamento, depositi di attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, ecc, rimesse per macchine agricole, locali di deposito e stoccaggio dei prodotti agricoli di produzione aziendale, locali per la lavorazione e prima trasformazione di prodotti agricoli aziendali; ogni altra costruzione che risulti direttamente funzionale alle esigenze produttive dell'azienda singola o associata.

c) costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio e impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica.

La concessione per impianti finalizzati ad attività di allevamento intensivo è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione e il controllo, da parte della USL competente, degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi.

d) costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni e delle strutture aziendali, ad iniziativa di imprenditori singoli o associati, quali: caseifici, cantine, spacci di prodotti aziendali locali, frantoi, frigoriferi per la conservazione dei prodotti, officine per la riparazione di macchine agricole, ecc, costruzione di abitazioni per il personale di custodia degli impianti.

e) costruzioni relative usi agrituristici previste dalla L.R. 34/85.

f) serre.

Sono da considerarsi serre gli impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a fornire specifiche e determinate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; si distinguono in serre con copertura solo stagionale e serre con copertura permanente. Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezza massima a m 3 in gronda e m 6 al culmine se a falde, ed a m 4 se a copertura piana.

Le serre con copertura permanente sono sottoposte a concessione, in ogni caso il volume delle serre non rientra nella applicazione dell'If.

Detti impianti devono comunque rispettare la seguente normativa:

- rapporto di copertura 60%;
- distanza dai confini m 5;
- distanza dalle costruzioni m 10;
- dal ciglio stradale minimo m 20.
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente

g) oltre agli interventi di cui all'art.2.13 e 2.14 per gli edifici di pregio storico o ambientale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia su tutti gli edifici esistenti.

- Gli ampliamenti di edifici esistenti ricadenti in zone di rispetto stradale, non devono comportare avanzamenti dell'edificio verso il fronte stradale. I progetti di costruzioni da realizzare in zone sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere corredati da relazione tecnica di un Geologo iscritto al relativo Albo Professionale, che dimostri la compatibilità della costruzione richiesta con la situazione geologica del sito. Tale relazione non è richiesta per ampliamenti e annessi di volume inferiore a 1000 mc.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione nei registri immobiliari

dell'obbligo a rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione stessa.

Non è subordinata a concessione ma ad autorizzazione comunale la realizzazione di coperture stagionali a teli mobili destinate a proteggere le colture.

Le zone E agricole si dividono in:

- zona E1, agricola normale (art.2.38)
- zona E 2, agricola di interesse paesistico (art.2.39)
- zona E 3, di salvaguardia di elementi geomorfologici (art.2.40)
- zona E 4, zone di bosco o di macchia mediterranea. (art.2.41)

art. 2.38

Zona E 1 - agricola normale

art. 2.38

Nella zona E1 sono ammessi tutti gli interventi elencati nel precedente articolo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Interventi del tipo a) e b):

- strumento di attuazione: concessione edilizia (P.d.R. esteso all'area di pertinenza della masseria nel caso di interventi su edifici di pregio storico-monumentale).
  - unità minima culturale (art.51 L.R.56/80), salvo diversa prescrizione contenuta in eventuali piani agricoli di zona:
    - 7 ha, di cui almeno **2 ha** accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foragere;
    - 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);
  - indice di fabbricabilità fondiaria:
    - If = 0,03 mc/mq per le abitazioni
    - If = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b).
- Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della L. 28.01.77 n. 10, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28.04.38 n. 1165 e successive mm.ed ii.).**

Per le aziende con terreno non confinante è ammesso, ai soli fini della verifica degli indici

volumetrici, l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente (L.R.56/80).

- rapporto di copertura:  $Q = 1,5\%$  è valido solo per gli interventi di tipo a;

- altezza massima:  $H_m = 7,50$  , 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) limite di altezza e di 1 piano fuori terra.

- distanza minima dalle strade:

- da autostrade = 60 m dal ciglio,
- da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
- da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
- da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
- da strade vicinali = 10 m alla delimitazione esistente.

**Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 16.12.92 N. 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.09.96 N. 610 e successive mm. ed ii.;**

- distanze minime dai confini: 10 m per tutte le costruzioni consentite.

- distanze minime tra fabbricati: min 10 m.

Sono inoltre richiamate le norme per le costruzioni rurali al titolo V del Regolamento Edilizio.

La concessione edilizia è comunque subordinata alla dimostrazione delle opportune opere per quanto riguarda l'approvvigionamento delle risorse idriche e lo smaltimento delle acque di scarico di ogni tipo secondo le disposizioni delle Autorità Sanitarie competenti e secondo quanto previsto nella L.R. 24/83 e nella L. 319/76.

Vano appoggio

Nel caso di unità colturali accorpate inferiori a 35.000 mq ma superiori a 4.000 mq è consentita la costruzione di un vano appoggio con deposito di attrezzi agricoli.

**Tali costruzioni non potranno avere superficie coperta superiore a mq. 25,00 ed altezza netta, misurata all'intradosso del solaio di copertura, non superiore a m 2,50;** le distanze da strade e dai confini sono quelle indicate nel presente articolo.

Non è consentita la costruzione in aderenza.

La realizzazione del vano-appoggio è consentita anche a coloro che non hanno titolo di operatore agricolo ai sensi della L.R. 6/79 e successive modificazioni, ma che coltivano appezzamenti di terreno a vigna o ad orto per la produzione famigliare. In tal caso la concessione è onerosa.

Nel caso di lotti inferiore a 4000 mq è consentito l'accorpamento di più lotti, previo accordo tra-

scritto tra i proprietari confinanti, onde raggiungere la misura minima consentita (4000 mq) per la realizzazione di un unico vano-appoggio.

**Questa edificazione non sarà consentita nelle zone E1 ricadenti all'interno delle aree individuate come: Zona di Protezione Speciale "Area delle Gravine - IT 9130007" e dal pSIC "Murgia del Sud Est - IT 9130005"; l'entità del lotto minimo (4000 mq) e la necessità di opere al contorno (recinzioni, pavimentazioni, viali di accesso) provocherebbero una edificazione diffusa non compatibile con gli obiettivi di tutela dei siti.**

Interventi del tipo c) e d):

- strumento di attuazione: concessione edilizia.

Nel caso si tratti di interventi di dimensioni di caratteristiche tali da raffigurare la formazione di una vera e propria zona per attività produttive, a insindacabile giudizio della Commissione edilizia, la realizzazione degli interventi sarà ammessa solo nelle aree produttive previste dal P.R.G. e adatte agli interventi stessi.

- lotto minimo:

- 3,5 ha in unico corpo per interventi del tipo c)

- 4 ha in unico corpo per interventi del tipo d)

- indice di fabbricabilità fondiaria: **E' consentita la realizzazione di una sola unità abitativa per impianto; le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della L. 28.01.1977 n. 10, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28.04.38, N. 1165 e successive mm. ed ii.).**

- altezza massima:  $H_{max} = 5$  m, 1 piano fuori terra. Altezze superiori sono concesse solo per dimostrate necessità di speciali impianti.

- parcheggi: 1 mq/3 mq di superficie utile, di cui almeno il 30% di uso pubblico, ai margini della superficie fondiaria lungo la strada di accesso.

- distanze dalle strade: come al punto precedente.

- distanze dai confini: min m 10, ad esclusione degli allevamenti industriali per i quali la distanza minima dai confini sarà di m 25.

Gli indici previsti per le costruzioni del tipo c) e d) del presente articolo possono essere variati solamente in occasione della predisposizione di specifici strumenti di pianificazione (piani agricoli di zona e simili).

L'approvvigionamento delle risorse idriche e lo smaltimento delle acque di scarico di ogni tipo dovranno sottostare a quanto previsto nella L.R. 24/83 e nella L.319/76, la predisposizione delle relative opere, secondo le disposizioni dell'Autorità Sanitaria competente è pregiudiziale al rilascio della concessione edilizia.

Interventi di tipo e) per gli usi agrituristici

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R.34/85, così come i requisiti e le modalità di iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristici.

Gli interventi di cui all'art.7 della succitata legge e qui di seguito elencati, possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento.

- "costruzione, ampliamento, ristrutturazione e sistemazione di stanze e cucine da destinare alla utilizzazione turistica in fabbricati censiti al catasto rurale, nonchè il restauro degli stessi" e "installazione, ripristino o miglioramento di impianti igienico-sanitari, idrici, elettrici a servizio di locali di cui al paragrafo precedente": tali interventi possono essere realizzati con i criteri del restauro o del risanamento nel caso di edifici di pregio storico o ambientale di cui all'art. 2.13 e 2.14 delle presenti norme.

I locali destinati alla utilizzazione turistica di cui sopra, devono essere separati e differenziati da quelli normalmente usati per le abitazioni dei conduttori dei fondi.

- "Installazione nei fabbricati aziendali e sociali di strutture per la conservazione, per la vendita al dettaglio o per il consumo dei prodotti agricoli prevalentemente lavorati in proprio".

Negli edifici di pregio storico o ambientale, tali interventi possono essere realizzati solamente all'interno dei fabbricati esistenti ed eseguiti nel rispetto dell'edificio di pregio.

In tutti gli altri fabbricati rurali possono essere realizzati anche in strutture separate secondo quanto previsto nei paragrafi precedenti del presente articolo.

- "Realizzazione di impianti e attrezzature per il tempo libero e per lo sport, al servizio anche delle famiglie rurali" e "realizzazione di aree attrezzate a verde" . Possono essere realizzati in tutte le zone agricole con il rispetto delle norme di cui all'art. 2.39 per le aree di interesse paesistico, all'art. 2.40 per le aree di tutela di elementi geomorfologici non possono essere realizzati nelle aree boscate.

- "allestimento di spazi attrezzati per la sosta di tende, roulotte, camper, in adiacenza a fabbricati rurali con relativi servizi igienici".

Per gli interventi in aree di pertinenza di edifici di pregio storico - monumentale, tali interventi

devono essere ricompresi nel P.d.R. relativo alla masseria per interventi relativi a masserie di pregio ambientale tali interventi devono essere localizzati ad almeno m 25 dall'edificio sottoposto a tutela.

Per tutti gli interventi di questo tipo la superficie da destinarsi non può essere inferiore a mq 560 e superiore a mq 1500. Devono in ogni caso essere rispettate le norme relative all'attività di campeggio contenute nell'allegato A del Regolamento di Attuazione n.1 del 21.7.80 della L.R. n. 35.

Questi ultimi interventi devono inoltre rispettare le norme di cui all'art.2.39 per le aree agricole di interesse paesistico.

art. 2.39

Zona E 2, agricola d'interesse paesistico

art. 2.39

La zona E 2 comprende aree in cui è preminente la tutela del paesaggio, per vicinanza di complessi monumentali o di imponenti zone boscate, o per la presenza di vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39.

In tali zone è fatto obbligo di mantenere le alberature esistenti, le recinzioni in muro a secco e tutti gli elementi colturali e paesaggistici presenti.

In particolare per la zona compresa nel perimetro di vincolo paesistico esistente, situata a sud dell'abitato di Mottola, è fatto obbligo di segnalare alla Amministrazione Comunale, qualunque trasformazione delle colture presenti che comporti movimenti di terra, abbattimento o sostituzione di colture legnose, demolizione di muri a secco.

Le nuove costruzioni che si rendessero necessarie dovranno essere localizzate con particolare attenzione all'ambiente (a tal fine, fotografie del sito prese da differenti punti di vista ed eventuali fotomontaggi, potranno essere richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale) e dovranno armonizzare per materiali e colori, con le costruzioni tradizionali esistenti.

**Nelle zone di interesse paesistico sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.2.37 nonché quelli di cui al quinto comma lett. d), delle N.T.A. ("costruzioni di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni e delle strutture aziendali, ad iniziativa di imprenditori singoli ed associati, quali: caseifici,cantine, spacci di prodotti aziendali locali, frantoi, frigoriferi per la conservazione dei prodotti, officine per la riparazione di macchine agricole, ecc., costruzione di abitazioni per il personale di custodia degli impianti"),limitatamente alle aziende agricole con edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.**

ed in attuazione di programmi di miglioramento aziendale, ad esclusione di quelli contenuti nei punti c), delle serre di tipo permanente e dei vani appoggio.

Per gli interventi ammessi valgono le prescrizioni e gli indici previsti per la zona El.

art. 2.40

Zone E 3 - agricole di tutela di  
elementi geomorfologici

art. 2.40

Sono costituite da particolari zone del territorio di Mottola, tradizionalmente utilizzate dall'agricoltura o coperte da tratti discontinui di macchia o addirittura brulle e rocciose, caratterizzate dalla presenza di elementi geomorfologici che intendono tutelare quali: pendii particolarmente ripidi, canali di deflusso delle acque meteoriche, aree di protezione di boschi di particolare importanza (S.Antuono), piccole gravine o lame non tutelate da presenza di bosco o macchia o da tutela archeologica.

In queste zone è ammesso il proseguimento dell'attività agricola nel rispetto di tutti gli elementi naturali, dei manufatti tradizionali presenti (muri di contenimento, muri a secco, cisterne, ecc) e delle eventuali alberature (ulivo, mandorlo, ecc); il rimboschimento con essenze vegetali caratteristiche dell'area (bosco ceduo o macchia mediterranea o pini di Aleppo).

E' ammessa inoltre la realizzazione di aree verdi per la ricreazione e di percorsi pedonali, semprechè tali interventi non alterino in alcun modo la morfologia dei luoghi e il deflusso delle acque. Le strade vicinali esistenti possono essere mantenute o ripristinate purchè non vengano asfaltate.

E' assolutamente vietato ogni intervento di nuova costruzione. Tali zone possono far parte di terreni agricoli ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità. **Ogni intervento di nuova costruzione che si rendesse necessario ai fini del proseguimento dell'attività agricola in essere, accertato dal S.F.R.P., deve essere opportunamente localizzato in modo da non compromettere i caratteri geo-morfologici del sito (linee di deflusso delle acque piovane, scoscendimenti, ecc.)**

Le costruzioni tradizionali (lamie, trulli, ecc) eventualmente esistenti possono essere restaurate e riutilizzate per usi agricoli o come zone di sosta attrezzate lungo particolari percorsi turistici o agrituristici, senza incrementi di volume.

Le zone boscate o coperte da macchia mediterranea sono automaticamente soggette a vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39 dalla L.431/85,art.1,g), ancorchè percorse o danneggiate dal fuoco.

Tali zone possono far parte di terreni agricoli ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità, ma devono essere mantenute a bosco o macchia e/o rimboschite nel caso di danneggiamenti da incendio o altri.

In caso di rimboschimento vanno utilizzate le essenze vegetali presenti nell'area.

Sono escluse tutte le attività che comportano edificazione ad eccezione della realizzazione di strade sterrate taglia-fuoco o necessarie per il passaggio dei mezzi antincendio e di soccorso.

Le zone boscate e a macchia mediterranea del territorio comunale di Mottola sono spesso in precarie condizioni di vegetazione sia per l'eccessiva pratica della ceduzione sia perché in più punti percorse e distrutte da incendi. In queste aree potranno essere accolti e approvati solo progetti di rimboschimento, conversione da ceduo ad alto fusto, miglioramento, recupero e ricostituzione delle superfici boscate e a macchia mediterranea. Tali progetti dovranno essere finalizzati unicamente alla formazione di nuove superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente, soprattutto quella percorsa dal fuoco, nonché al presidio idrogeologico dei terreni in esame. All'interno di queste zone è vietata la viabilità carrabile, il parcheggio, l'edificazione. Sarà possibile realizzare, previa presentazione di idonea progettazione e solo su tracciati già esistenti e nel rispetto della giacitura naturale dei terreni, percorsi pedonali in terra battuta. Gli stessi progetti dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali.

TITOLO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

TITOLO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

art. 3.1                      Programma Pluriennale di Attuazione                      art. 3.1

I procedimenti di formazione ed approvazione, i contenuti e le finalità del P.P.A. sono indicati dalle L.R. 6/79 e 11/79.

I Piani esecutivi di iniziativa pubblica, di cui al successivo articolo possono essere approvati anche se i comprensori interessati dagli stessi non risultano contemplati dai P.P.A.: in tal caso la Amministrazione, dopo la loro approvazione, provvederà al loro inserimento nell'ambito del P.P.A. stesso.

I P.P.A. possono prevedere che i comprensori oggetto di un Piano di Lottizzazione vengano edificati, nel periodo di loro validità, solo parzialmente, con rinvio della edificazione residua a successivi programmi.

I piani esecutivi di iniziativa privata e relative convenzioni, da inserire nel P.P.A. dovranno contenere l'individuazione delle quote da destinare ad edilizia economica e popolare prevista dal PEEP comunale (art. 2.22)

art. 3.2                      Piani esecutivi di iniziativa pubblica                      art. 3.2

Gli strumenti esecutivi del P.R.G. , di iniziativa pubblica sono i seguenti:

Piano Particolareggiato (P.P.)

Il Comune procede alla redazione ed approvazione del P.P. delle aree sulle quali è prevista la edificazione con tale strumento dalle tavole del P.R.G. e dalle presenti norme.

A norma dell'art.13 della L.1150/42, il Comune ha la facoltà di attuare il P.R.G. attraverso Piani Particolareggiati anche indipendentemente dalla loro specifica previsione nelle norme di zona e nelle tavole di Piano.

Il contenuto e la procedura di approvazione di tali P.P. sono dettati dall'art.19 e seguenti della L.R.56/80.

Piano di recupero (P.d.R.)

Ai sensi dell'art.27 della L.457/78, la zona dove si rende necessaria il recupero del patrimonio edilizio esistente è individuata nelle tavole di Piano, azionamento: dette tavole individuano altresì le aree in cui il rilascio delle concessioni

è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero.

Il Comune procede alla formazione ed approvazione dei Piani di Recupero nell'ambito delle zone di recupero di cui al precedente comma.

I P.d.R. prevedono la disciplina per il recupero degli immobili e dei complessi edilizi e delle aree ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le modalità di formazione, approvazione ed attuazione del P.d.R. sono regolate dagli artt. 28 e seguenti della L.457/78, nonché dagli artt.22 e seguenti della L.R.56/80.

Il rilascio delle concessioni per interventi su aree ed edifici compresi nelle zone di recupero ma non inclusi nel P.d.R. è subordinato alla osservanza delle prescrizioni del P.R.G., relative alla zona.

Gli interventi previsti nelle zone di recupero sono comunque inseriti nel P.P.A., se soggetti a concessione edilizia.

Piano per l' edilizia economica e popolare (P.E.E.P. )

Le Leggi 167/62 e 865/71 stabiliscono il contenuto, le procedure di approvazione e di realizzazione del P.E.E.P.

Nella formazione di tale Piano e nella sua attuazione devono essere rispettate le percentuali di cui all'art.2 della L.10/77.

I Piani di Zona (P.d.Z.)' di attuazione del P.E.E.P. hanno valore di Piano Particolareggiato ai sensi della L. 1150/42.

Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)

L'art.27 della L.865/71 dà facoltà al Comune di formare un piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Ai sensi dell'art.37 della L.R.56/80 i P.I.P. sono formati ed adottati senza la preventiva autorizzazione della Regione.

Il P.I.P. approvato ha valore di Piano Particolareggiato.

Il Comune utilizza le aree espropriate incluse nel P.I.P. per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico.

#### Piano di Lottizzazione (P.L.)

I Piani di Lottizzazione possono disciplinare zone residenziali o produttive, comprese le zone produttive turistiche; i P.L. sono disciplinati, oltre che dalle presenti norme, dagli artt. 25 e seguenti della L.R.56/80

Per la formazione dei P.L. tutti i proprietari dell' area di lottizzazione, singolarmente o riuniti in consorzio, devono presentare domanda al Sindaco, corredata da:

- 1) documentazione attestante la proprietà,
- 2) progetto di lottizzazione su mappa catastale
- 3) impegno a stipulare una Convenzione in cui si specifichi la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e delle aree per l'urbanizzazione secondaria.
- 4) assunzione degli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e della quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria sulla base degli standard previsti dal P.R.G., specificando i relativi termini di ultimazione.
- 5) ogni altro elemento indicato dalle norme del RE.

Il Sindaco ha la facoltà, ai sensi dell'art.28, penultimo comma della L.1150/42, di invitare i proprietari delle aree edificabili esistenti nelle singole zone soggette a P.L. a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio.

#### Piani di Recupero (P.d.R.)

All'interno della zona di recupero prevista dal P.R.G. , i proprietari di immobili ed aree rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i 3/4 del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di P.d.R. ai sensi dell'art.30 della L.457/78.

Tale facoltà non è ammessa nelle aree in cui il P.R.G. prevede interventi a mezzo di P.d.R. di iniziativa pubblica.

La proposta di P.d.R. di iniziativa privata è adottata dal Consiglio Comunale unitamente alla convenzione contenente le previsioni di cui all'art.22 e seguenti della L.R. 56/80.

art. 3.4

Concessione edilizia, autorizzazione

art. 3.4

La concessione edilizia e l'autorizzazione sono rilasciate dal Sindaco con le procedure e gli effetti di cui agli artt.21 e seguenti del Regolamento Edilizio.

Le opere di manutenzione ordinaria all'interno del centro storico (zona A) vanno preventivamente segnalate al Sindaco, così come le opere interne agli edifici in genere.

art. 3.5

Concessione per edilizia convenzionata

art. 3.5

Nei casi di edilizia residenziale abitativa, ivi compresi gli interventi sugli edifici esistenti, il concessionario può stipulare una convenzione con la quale si impegna, nei confronti del Comune, ad applicare prezzi di vendita e/o canoni di locazione ai sensi della convenzione tipo approvata dalla Regione con L.R.6/79 e successive modificazioni.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo in cui il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite dalla convenzione-tipo e a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, nei casi in cui è stipulata la convenzione tipo o l'atto d'obbligo unilaterale, il corrispettivo della concessione è ridotto al solo contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.

TITOLO IV - NORME FINALI

#### TITOLO IV - NORME FINALI

art. 4.1 Costruzioni esistenti alla data di adozione del P.R.G.e in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.

art. 4.1

Per le costruzioni esistenti in contrasto con il vincolo a fascia di rispetto di cui agli artt. 2.5 e seguenti, delle presenti norme, sono consentite solo le opere di manutenzione ordinaria.

Per le costruzioni in contrasto con le altre destinazioni del P.R.G. sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino modificazione alla destinazione d'uso se non in adeguamento alle previsioni del P.R.G. e secondo le prescrizioni delle singole norme di zona.

Per le costruzioni esistenti in contrasto con le norme di zona relative a distanze e altezze, valgono le disposizioni del precedente comma.

Nell'ambito di comparti delimitati dal P.R.G. per l'attuazione attraverso Piano esecutivo, e prima dell'approvazione di questo, nel caso di edifici la cui destinazione d'uso risulti conforme alle norme di zona, sono ammessi interventi, per singole autorizzazioni, di manutenzione ordinaria e straordinaria anche ai fini dell'esecuzione di opere di adeguamento igienico, statico e tecnologico.

In caso di interventi conformi alle destinazioni d'uso previste nelle norme di zona, e compatibilmente con altri eventuali e specifici vincoli, sono ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia, soggetti a concessione (v.RE).

Per realizzare tali ultimi interventi, i proprietari devono preliminarmente impegnarsi a partecipare proquota al redigendo piano esecutivo del comparto di cui l'immobile fa parte, qualora si tratti di piano esecutivo di iniziativa privata, partecipando alle spese tecniche, consentendo le servitù eventualmente necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quelle di transito attraverso parti comuni esistenti o da rendere tali, e quant'altro necessario alla buona riuscita del Piano urbanistico esecutivo.

art. 4.2

Aree sottoposte a vincoli

art. 4.2

a) vincolo paesaggistico ai sensi della L.1497/39  
La Legge 431/85 "Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale" sottopone a vincolo paesaggistico le seguenti aree, presenti nel territorio di Mottola:

.i territori coperti da foreste e boschi, ancorchè danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

.le zone gravate da usi civici;

.le zone di interesse archeologico.

Gli interventi ammessi dalle norme di P.R.G. devono comunque sempre riportare il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali dell'Assessorato Regionale, prima dell'approvazione da parte della Amministrazione Comunale.

b) vincolo idrogeologico

Le zone a vincolo idrogeologico sono indicate nella tavola C delle analisi.

Gli interventi ammessi dal P.R.G. devono riportare il preventivo parere favorevole degli Uffici Regionali Forestali.

L'area annessa individuata per le gravine - 200 m - appare insufficiente ai fini della conservazione dei siti di nidificazione delle specie, in quanto la distanza di fuga per molte specie particolarmente sensibili al disturbo antropico nei pressi del sito di riproduzione, è superiore ai 200 m. L'importanza e la rarità delle specie presenti impongono pertanto come indispensabile principio di precauzione quello di estendere l'area di inedificabilità ad un minimo di 300 m a partire dal perimetro dell'area di pertinenza (ciglio della gravina).

art. 4.3

Area di rispetto delle gravine

art. 4.3

Ai sensi dell'art.51 della L.R. 56/80 è vietata qualunque opera di edificazione all'interno della fascia di 200 m dal ciglio delle gravine.

Per ciglio della gravina si intende la linea lungo la quale la pendenza del terreno cambia in maniera tanto evidente da segnalare la presenza del vallone.

Tali fasce di rispetto sono indicate nelle tavole di Piano con apposito simbolo. Sarà comunque compito dell'Ufficio Tecnico Comunale, dietro specifica richiesta da parte del titolare dell'intervento edificatorio, di verificare, se del caso, l'esattezza della indicazione.

Nelle zone di rispetto delle gravine è vietata qualunque nuova costruzione o ricostruzione di edifici residenziali o produttivi esistenti, per i quali sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione.

Per le masserie esistenti, di particolare pregio storico o ambientale sono ammessi gli interventi indicati negli artt. 2.13 e 2.14 delle presenti norme.

Il Sindaco, ferme restando eventuali diverse disposizioni di legge, potrà rilasciare autorizzazione o concessione, se se ne verifica il caso, per l'apertura di sentieri o il ripristino di percorsi rurali esistenti, attrezzature per il gioco e la sosta semprechè i progetti siano inseriti in un piano-programma esecutivo avente come scopo la fruibilità e la conoscenza dell' ambiente.

E' in ogni caso fatto divieto assoluto di alterare la vegetazione spontanea delle gravine e delle relative fasce di rispetto.

**L'area annessa per le gravine - 200 m - appare insufficiente ai fini della conservazione dei siti di nidificazione delle specie, in quanto la distanza di fuga 0per molte specie particolarmente sensibili al disturbo antropico nei pressi del sito di riproduzione, è superiore ai 200 m. L'importanza e la rarità delle specie presenti impongono pertanto come indispensabile principio di precauzione quello di estendere l'area di inedificabilità ad un minimo di 300 m a partire dal perimetro dell'area di pertinenza (ciglio della gravina).**

art. 4.4

Norme finali

art. 4.4

L'approvazione del P.R.G. non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentati e recepiti in qualsivoglia destinazione di zona. La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali costruzioni deve seguire le prescrizioni delle specifiche leggi statali e regionali.

Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti agli edifici esistenti, se non per ampliamenti degli stessi.

Per quanto contenuto nelle presenti N.T.A. del P.R.G. si fa riferimento alle leggi statali e regionali in genere.

ALLEGATI

Zona Ce 1.4

- It = 1,2 mc/mq
- Hm = 8,00 m
- Q = 40%
- distanza dei fabbricati dal confine o dal ciglio stradale = min m 5,00
- distanza tra i fabbricati: nulla o non inferiore a m 10,00
- verde privato : min 40% della superficie del lotto
- parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc di costruzione

Non viene computato il volume destinato a porticati ed a spazi liberi al piano terra e quello dei box se interrati o parzialmente interrati con estradosso della copertura a quota pari o inferiore a + 1,00 m rispetto alla quota media del terreno.

La proiezione dei porticati va invece computata nel calcolo della superficie coperta.

- aree per standard (come da convenzione):
- aree per verde attrezzato: 15.700 mq
- aree per parcheggi pubblici: 2.000 mq

Zone Ce 2.1, Ce 2.2, Ce 2.4

- If = 1,5 mc/mq
- Hm = 11,00 m
- distanza dei fabbricati dal confine e dal ciglio stradale = H x 0,5 - minimo m 5,00
- distanza tra i fabbricati: nulla oppure non inferiore a m 10,00
- verde privato: minimo 40% della superficie del lotto
- box o parcheggi privati: 1 mq ogni 10 mc di costruzione

Non viene computato il volume destinato a porticato o a spazi liberi al piano terra e quello dei box se interrati o parzialmente interrati con

estradosso della copertura a quota pari o inferiore a +1,00 m rispetto alla quota media del terreno.

La proiezione dei porticati e degli spazi liberi con aggetto superiore am 1,50 va computata nel calcolo della superficie coperta.

- aree per standard ( come da convenzione):

zona Ce 2.1	
scuola elementare:	10.000 mq
scuola materna:	3.000 mq
spettacolo:	4.000 mq
poliambulatorio:	1.000 mq
mercato:	2.000 mq
centro civico-culturale:	4.000 mq
verde attrezzato:	10.000 mq
parcheggi pubblici:	6.000 mq

zona Ce 2.2	
scuola elementare:	10.000 mq
scuola materna:	4.000 mq
centro civico-culturale:	2.137 mq
chiesa:	4.560 mq
mercato:	1.000 mq
verde attrezzato:	10.000 mq
parcheggi pubblici:	6.000 mq

zona Ce 2.4	
scuola materna:	4.000 mq
verde attrezzato:	5.200 mq
parcheggi pubblici:	1.500 mq