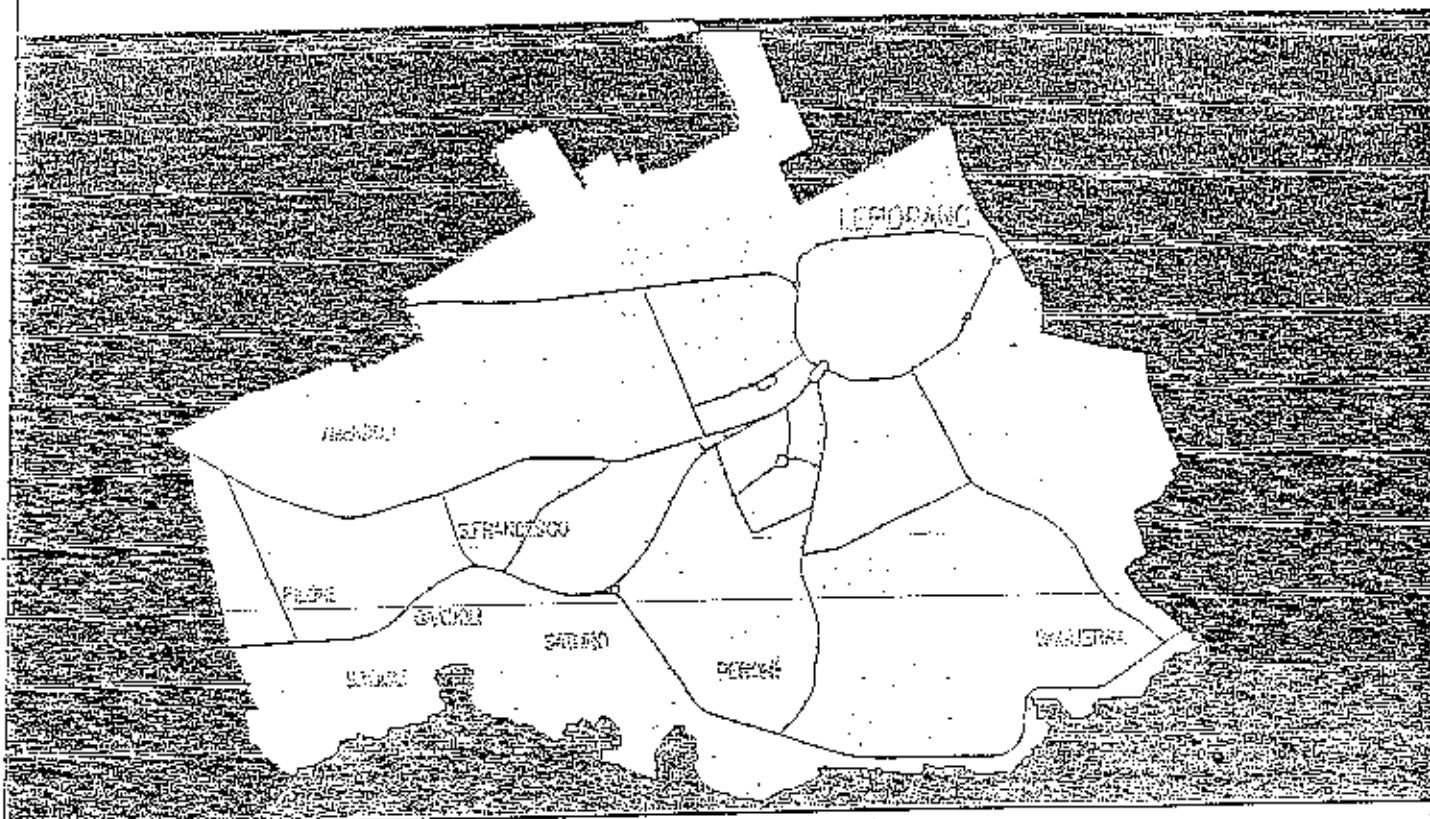


REGIONE PUGLIA
PROVINCIA DI TARANTO

P.R.G.

COMUNE DI LEPORANO

L.R. N. 56/80 - DELIBERA G.R. N. 6320/89



ALLTO

B

TITOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

RECEPIMENTO PRESCRIZIONI DA RELAZIONE

PARERE COMITATO URBANISTICO REGIONALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
NELLA PROVINCIA DI TARANTO
DOTT. ARCH. VITO BOCCUZZI

IL PROGETTISTA

ARCH. VITO BOCCUZZI

IL SINDACO

DATA

GIUGNO 2006

IL SEGRETARIO

Norme Tecniche di ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1 - Parte Generale

ART. 1	ELEMENTI COSTITUENTI IL P.R.G.	pag.	4
ART. 2	APPLICAZIONI DEL P.R.G.	pag.	5

Capo 2 - Indici edilizi

ART. 3	DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	pag.	6
ART. 4	AREE EDIFICABILI - AREE DI PERTINENZA	pag.	9

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

Capo 1 - Zone di uso pubblico

ART. 5	AREE DI USO PUBBLICO	pag.	10
ART. 6	AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE	pag.	11
	- VIABILITA' E VERDE DI RISPETTO	pag.	11
	- INFRASTRUTTURE STRADALI	pag.	12
	- SPAZI DI SOSTA	pag.	13
	- AREE PER SPAZI DI VERDE PRIMARIO	pag.	13
	- URBANIZZAZIONI A RETE	pag.	15
ART. 7	AREE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE	pag.	15
	- SCUOLA DEL PREOBBIGO	pag.	16
	- SCUOLA DELL'OBBLIGO	pag.	16
	- CHIESE - OPERE PARROCCHIALI	pag.	17
	- ASSISTENZA SOCIO SANITARIA	pag.	17
	- SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI	pag.	18
	- MERCATO	pag.	18
	- CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE	pag.	18
	- INTERESSE COLLETTIVO	pag.	19
	- DIREZIONALE	pag.	19
	- PARCO GIOCHI E SPORT	pag.	20
	- VERDE ATTREZZATO	pag.	21
ART. 8	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	pag.	21
	- CASTELLO COMUNALE	pag.	21
	- ISTRUZIONE SUPERIORE	pag.	22
	- SPETTACOLI ALL'APERTO - STRUTTURE ITINERANTI PER LO SVAGO	pag.	22
	- FIERE - ESPOSIZIONI - MERCATI	pag.	23
	- IMPIANTI SPORTIVI	pag.	23
	- BATTERIA CATTANEO	pag.	23

Capo 2 - Zone sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale

ART. 9	GENERALITA'	pag.	25
	- COSTE	pag.	25
	- LAME (GANDOLI - SATURO - LAMA SAN MARCO)	pag.	26
	- PARCO NATURALE (BATTERIA CATTANEO)	pag.	27
	- ZONE ARCHEOLOGICHE	pag.	28
	- ZONE A3 - EMERGENZE AMBIENTALI E MONUMENTALI	pag.	29

Capo 3 - Zone destinate ad attività produttive

ART. 10	GENERALITA'	pag.	31
	- ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE - DI COMPLETAMENTO	pag.	31
	- ZONE TURISTICHE - ESISTENTI	pag.	32
	- ZONE BALNEARI - ESISTENTI	pag.	33
	- ZONE BALNEARI - DI PREVISIONE	pag.	34
	- ZONE AGRICOLE	pag.	35

Capo 4 - Zone destinate alla residenza

CENTRO ABITATO

ART. 11	GENERALITA'	pag.	37
	- ZONA A1 AREE EDIFICATE DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE	pag.	38
	- ZONA A2 TESSUTO URBANO FORMALIZZATO SU GRIGLIE GEOMETRICHE '800-'900	pag.	39
	- ZONA B ZONE ESISTENTI-CENTRO ABITATO	pag.	42
	- ZONA C1 EDILIZIA DI ESPANSIONE - CENTRO ABITATO	pag.	43
	- ZONA C1 EDILIZIA DI ESPANSIONE - CENTRO ABITATO	pag.	43

ZONA TERRITORIALE COSTIERA

ART. 12	GENERALITA'	pag.	45
	- ZONA B1 TURISTICO / RESIDENZIALE ESISTENTE	pag.	46
	- ZONA B2 TURISTICO / RESIDENZIALE ESISTENTE	pag.	46
	- ZONA C TURISTICO / RESIDENZIALE - DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE	pag.	47

INTERO TERRITORIO

ART. 13	- ZONA BTR PREESISTENZE EDILIZIE DA REGOLAMENTARE	pag.	47
---------	--	------	----

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 14	- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. - GENERALITA'	pag.	48
ART. 15	- PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE	pag.	48
ART. 16	- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	pag.	48
ART. 17	- INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	pag.	49
ART. 18	- ATTUAZIONE DEL P.R.G.	pag.	49

TITOLO IV - NORME FINALI

ART. 20	- PRECARI EDILIZI	pag.	50
ART. 21	- STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	pag.	50
ART. 22	- COSTRUZIONI IRREGOLARI	pag.	50
ART. 25	- RIFERIMENTI LEGISLATIVI	pag.	50

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1 - Parte Generale

**ART
1**

ELEMENTI COSTITUENTI IL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Leporano gli elaborati e le tavole di seguito indicate:

- 1) RELAZIONE GENERALE (ALLEGATO A)
- 2) CRITERI DI DIMENSIONAMENTO (ALLEGATO B)
- 3) IL PRESENTE TESTO DI NORME TECNICHE DI ESECUZIONE (ALLEGATO C)
- 4) IL REGOLAMENTO EDILIZIO (ALLEGATO D)
- 5) TAVOLE DI PROGETTO P.R.G.

TAV.	1p	ZONIZZAZIONE	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	2p	VIABILITA' E SERVIZI STRADALI	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	3p	ZONE DI USO PUBBLICO	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	4p	ZONE SOTTOPOSTE A TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	5p	AREE PRODUTTIVE	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	6p	ZONE DESTINATA ALLA RESIDENZA	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	7p	PERIMETRAZIONE NUCLEI ABUSIVI	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	8p	ZONIZZAZIONE : GANDOLI-SANTOMAJ	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	9p	ZONIZZAZIONE : SATURO SUD-BARACCA	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	10p	ZONIZZAZIONE : PILONE-SAN FRANCESCO	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	11 p	ZONIZZAZIONE : SATURO NORD-PERONE	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	12p	ZONIZZAZIONE : SAN MARCO-SAGUERRA	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	13p	ZONIZZAZIONE : CENTRO ABITATO	RAPP.	1 : 2.000

6) TAVOLE DI ANALISI

TAV.	1a	ZONIZZAZIONE	RAPP.	1 : 25.000
TAV.	2a	STATO DI FATTO TERRITORIO COMUNALE	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	3a	AREE PREVISTE EDIFICABILI DAL P.d.F.	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	4a	INDIVIDUAZIONE ZONE ABUSIVE	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	5a	TERRITORIO COMUNALE VIABILITA' DI DISTRIBUZIONE	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	6a	UTILIZZAZIONE DEL SUOLO AREE AGRICOLE	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	7a	AREE VINCOLATE VINCOLO PAESAGGISTICO	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	8a	AREE VINCOLATE VINCOLO ARCHEOLOGICO	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	9a	AREE VINCOLATE COSTE ED AREE ADLITORANEE	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	10a	AREE VINCOLATE VINCOLO IDROGEOLOGICO	RAPP.	1 : 10.000

TAV.	11a	URBANIZZAZIONI SOCIALI E SERVIZI LOCALIZZAZIONI	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	12a	STRUTTURE COMMERCIALI PUBBLICI ESERCIZI	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	13a	URBANIZZAZIONI TECNOLOGICHE RETE FOGNANTE	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	14a	URBANIZZAZIONI TECNOLOGICHE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	15a	CART AGEOLGICA	RAPP.	1 : 10.000
TAV.	16a	STATO DI FATTO TERRITORIO COMUNALE	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	17a	PREVISIONI DI PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	18a	TESSUTI URBANISTICI ESISTENTI CIRCOLARE G.R. n° 6320/89	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	19a	INDIVIDUAZIONE ZONE ABUSIVE	RAPP.	1 : 5.000
TAV.	20a	CENTRO ABITATO - STATO DI FATTO	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	21a	CENTRO ABITATO - QUALIFICAZIONE ZONE	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	22a	CENTRO ABITATO EDILIZIA DI SOSTITUZIONE	RAPP.	1 : 2.000
TAV.	23a	CENTRO ABITATO EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETT. EDIFICI FATISCENTI	RAPP.	1 : 2.000

ART 2	APPLICAZIONE DEL P.R.G.
------------------	--------------------------------

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della legge Regionale 31 maggio 1980 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica ed edilizia del territorio comunale di Leporano è regolata dalle presenti norme, dal Regolamento Edilizio e dalle tavole del P.R.G. elencate al precedente articolo 1 e basate su rilievi aereofotogrammetrici in scala 1:5.000 e 1:2.000 del 1986, aggiornati, per i volumi edilizi realizzati ed in corso, a tutto il settembre 1996.

Edifici e manufatti esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. e che siano in contrasto con le previsioni del medesimo, possono essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, subire trasformazioni solo per adeguarvi, o possono essere oggetto di demolizione per cambio di destinazione delle zone interessate.

Capo 2 – Indici Edilizi

ART 3

DEFINIZIONI DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

S.t. - SUPERFICIE TERRITORIALE - mq.

Si identifica con quella delle varie zone omogenee così come individuate nelle tavole di P.R.G. ed è comprensiva delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e delle superfici fondiarie, con la sola esclusione della viabilità di P.R.G.

S.f. - SUPERFICIE FONDIARIA - mq.

Si identifica con quella parte di area residua che risulta dalla superficie territoriale detratte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel computo della superficie fondiaria è compresa la eventuale fascia di rispetto stradale.

I.f.t. - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE - mc/mq

Esprime il volume massimo espresso in mc. realizzabile per ogni mq. di superficie territoriale.

I.f.f. - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA - mc/mq

Esprime il volume massimo espresso in mc. realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria e/o di lotto. Tale indice si applica per il calcolo della volumetria in caso di rilascio di concessione singola. Nel computo della superficie fondiaria è compresa la eventuale fascia di rispetto stradale, che sarà oggetto dell'applicazione degli indici e parametri propri della zona contigua.

U.t. - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE - mq/mq

E' la massima superficie utile (S.U.) costruibile per ogni mq. di superficie territoriale.

Ufo - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA - mq/mq

E' la massima superficie utile (S.U.) costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

S.C. - SUPERFICIE COPERTA - mq

E' la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi aperti e degli aggetti normali quali pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi; tutti elementi costruiti a sbalzo, privi cioè delle strutture verticali, ovvero pilastri o murature portanti. La presenza di dette strutture, tali da individuare chiaramente uno spazio "aperto" (e cioè quando il perimetro interessato a tamponamenti pieni sia inferiore ad 1/3 del perimetro della superficie interessata calcolato sui tamponamenti non interessanti il volume costruito) comporta il calcolo ai fini della superficie coperta dell'area delimitata.

S.l. - SUPERFICIE LORDA - 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, etc...) Dal computo della superficie lorda sono esclusi i porticati pubblici o privati, le logge rientranti, le autorimesse o cantine che siano utilizzate esclusivamente dai residenti nell'edificio.

S.u. - SUPERFICIE UTILE - mq.

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

Nel caso di strutture ricettive, quali alberghi, pensioni, villaggi albergo, strutture ricettive residenziali, la superficie utile, come sopra definita, si compone di tre elementi:

a) superficie ricettiva: superficie utile relativa alle camere, ai bagni, agli spazi funzionali al diretto servizio delle camere stesse (corridoi, scale, servizi di piano, etc...)

b) superficie di soggiorno: superficie utile di tutti gli spazi di soggiorno riservati agli ospiti (sale pranzo, salotti, locali per lo svago, locali di rappresentanza, sale riunioni, bar, etc...) e degli spazi funzionali al diretto servizio degli spazi di soggiorno

c) superficie di servizio: superficie utile di tutti gli spazi funzionali necessari alle attività ricettive. Comprende locali cucine, lavanderia e guardaroba, spazi necessari al domicilio dei titolari e degli addetti, magazzini, cantine, etc...

La somma delle tre superfici come sopra definite è pari alla superficie utile complessiva; eventuali rapporti parametrici percentuali sono definiti assumendo la superficie utile come definita al precedente comma.

H - ALTEZZA FABBRICATI - mtl.

L'altezza dei fabbricati si misura dalla quota più elevata di spiccatto sul piano del marciapiede o sul piano della sistemazione esterna alla linea di copertura, che si identifica, nel caso di edifici con copertura a terrazzo, con l'estradosso rustico dell'ultimo solaio; nel caso di edifici con copertura a tetto spiovente, con la linea di gronda del tetto o se il tetto stesso ha pendenza superiore al 35% o comunque linea di colmo elevata più di mt. 1,50 sulla linea di gronda, con la linea a due terzi della proiezione del tetto sul piano verticale.

In caso di terreni in pendenza, l'altezza massima dei fabbricati (così come il n° dei piani) dovrà essere verificata su tutti i fronti e dovrà essere relazionata o allo spazio pubblico adiacente o al piano finito della sistemazione esterna (marciapiedi, piano di campagna, etc...).

Se il piano di sistemazione esterna immediatamente adiacente il fabbricato sovrasta il terreno naturale di oltre 50 cm. (centimetri cinquanta), la quota di riferimento per la misurazione dell'altezza dell'edificio sarà comunque fissata a cm. 50 al di sopra dell'originario piano di campagna.

Nel caso di edifici industriali, l'altezza verrà misurata alla quota di gronda o di coronamento delle pareti di tamponamento esterno.

I volumi tecnici non concorrono al computo dell'altezza.

V. - VOLUME - mc.

Il volume del fabbricato è costituito dalla somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani (con esclusione di eventuali porticati e balconi) per le rispettive altezze, misurate tenendo conto dei criteri esposti per l'altezza dei fabbricati.

I volumi tecnici, esterni all'involuppo esterno del fabbricato, non concorrono al computo del volume.

P. - NUMERO DEI PIANI

Si intende il numero dei piani abitabili, anche solo in parte, compreso il piano terra

D.c. - DISTANZA DAI CONFINI - mtl.

E' la lunghezza del minimo segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (con esclusione degli aggetti dei balconi, aggetti coperture se l'aggetto non è superiore a mt. 1,20, e di elementi decorativi), ossia della superficie coperta, dai confini del lotto edificabile.

La distanza minima degli edifici dai confini prescritta per le varie zone, potrà essere ridotta solamente nel caso in cui fra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra fabbricati.

D.s. - DISTANZA DA STRADE E DA PIAZZE - mtl.

Per distanza dal ciglio strada e da spazi pubblici si intende la lunghezza del minimo segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (con esclusione degli aggetti dei balconi, aggetti coperture se l'aggetto non è superiore a mt. 1,20 e di elementi decorativi) con la linea di limite della sede stradale comprendente le sedi viabili e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, banchine, marciapiedi, piste ciclabili, etc...)

D.f. - DISTANZA TRA FABBRICATI - mtl.

E' la lunghezza del minimo segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (con esclusione degli aggetti dei balconi, aggetti coperture se l'aggetto non è superiore a mt. 1,20 e di elementi decorativi) con fabbricati limitrofi.

La distanza minima non deve essere inferiore all'altezza massima delle facciate degli edifici che si fronteggiano e comunque non inferiore a mt. 10,00.

La suddetta prescrizione si applica anche quando nessuna delle pareti fronteggianti è finestrata.

Due pareti si considerano fronteggianti quando si prospettano per una lunghezza superiore a mt. 3,00.

In caso di pareti che non si prospettano parallelamente, la distanza di cui sopra va rispettata calcolandola con il segmento minimo congiungente le pareti dei fabbricati interessati.

H.V.A. - ALTEZZA PIANI ABITABILI - mtl.

Nei vani abitabili l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a mt. 2,70, ad eccezione dei locali di abitazione del centro abitato posti a p.t. che deve avere altezza non inferiore a mt. 3,00. Per i vani destinati a corridoi e disimpegni, l'altezza minima è stabilita in mt. 2,40.

Qualora il piano terra sia adibito ad attività terziaria o produttiva, l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non potrà essere inferiore a mt. 3,50.

F. - FABBRICATI FRONTEGGIANTISI

Ai fini del computo della distanza tra fabbricati, due fabbricati si considerano fronteggianti quando due o più pareti si prospettano per una lunghezza superiore a mt. 3,00

ART 4	AREE EDIFICABILI AREE DI PERTINENZA
------------------	--

Per AREA EDIFICABILE si intende l'area a tale destinazione prevista dal P.R.G. e dotata delle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 5.

Nel caso in cui manchino le opere di urbanizzazione primaria, la possibilità edificatoria è espletata qualora gli edificanti si impegnino, con apposita convenzione, registrata a loro spese, a realizzarle a propria cura e spese con la stessa scadenza delle costruzioni per cui viene richiesta la concessione.

Per AREA DI PERTINENZA si intende quella che viene utilizzata ai fini del calcolo degli indici urbanistici e si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dall'indice urbanistico previsto dal P.R.G.

Sull'area di pertinenza si istituisce un vincolo di asservimento, per cui, una volta utilizzata a fini edificatori, la stessa non può essere oggetto di successivi scopori o frazionamenti.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici; nel caso di demolizione parziale o totale, potrà essere ricalcolata l'edificabilità in sintonia con indici e parametri previsti dalle presenti norme se ed in quanto applicabili.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

Capo 1 - Zone di uso pubblico

ART.
5

AREE DI USO PUBBLICO

Le aree di uso pubblico sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

Le aree per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle zone di espansione residenziali e produttive devono essere cedute oppure acquisite dal Comune; nelle zone turistiche dette aree possono essere di proprietà privata: in tal caso l'uso pubblico va garantito da apposita convenzione ed idonee garanzie.

Sono opere di urbanizzazione primaria (art. 2 l.r. n° 53/85)

- strade e spazi di sosta e parcheggio (con esclusione delle strade interne, a servizio di più unità abitative o di strutture e complessi turistici, funzionalmente collegate con la viabilità pubblica);
- verde primario (aiuole, piazze alberate, slarghi, etc...)
- rete fognante ed impianti di trattamento liquami;
- rete di distribuzione dell'acqua;
- rete di distribuzione energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete telefonica;

Sono opere di urbanizzazione secondaria (art. 2 l.r. n° 53/85)

- asili nido e scuole materne (scuole del pre-obbligo);
- scuole elementari e medie (scuole dell'obbligo);
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- attrezzature sanitarie e socio culturali;
- attrezzature commerciali e mercati (centri commerciali, centri organizzati di quartiere);
- spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere;
- verde attrezzato

La destinazione delle singole aree è vincolante per quanto attiene verde primario e parcheggi; per le attrezzature scolastiche e collettive, fermo restando il vincolo di destinazione all'uso pubblico dell'area, l'Amministrazione Comunale può variare la distribuzione delle singole attrezzature previste dal P.R.G. a seguito di propri piani di settore.

**ART
6**

**AREE
PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

VIABILITA'

In coerenza con l'art. 2 del nuovo Codice della Strada ed alle norme del C.N.R., con l'obiettivo di

- a) Miglioramento delle condizioni di circolazione (movimento e sosta);
- b) Miglioramento della sicurezza stradale;
- c) Riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico
- d) Risparmio energetico

viene definita una classifica funzionale delle strade ai fini della riorganizzazione della circolazione stradale. Tale classificazione individua:

1) RETE PRINCIPALE:

itinerari stradali le cui maglie racchiudono singole zone urbane e comprendono:

- STRADE DI SCORRIMENTO

interessate a traffico di attraversamento con origine e destinazione degli spostamenti esterni al territorio comunale; sono ammesse tutte le componenti di traffico ed è vietata la sosta di autoveicoli tranne che in sede propria.

Tali strade godono di una fascia di rispetto come riportata nelle tavole di piano. La larghezza della fascia di rispetto è da misurare dal ciglio banchina ed in particolare così come riportato nelle sezioni esemplificative allegate ai grafici di progetto.

Tali fasce devono essere prive di costruzioni fisse

Per le nuove costruzioni è previsto il rispetto di detta distanza.

Per le costruzioni esistenti, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono ammessi ampliamenti, solo se gli stessi ricadono all'esterno della individuata fascia di rispetto, nel rispetto degli indici e parametri propri della zona di appartenenza.

Per le recinzioni (altezza muro pieno massimo cm. 60, con sovrastante rete o pannelli grigliati a maglia larga per un'altezza massima complessiva sino a mt. 2,20) è determinato arretramento dal ciglio strada pari a mt. 5,00, o come meglio specificato nei grafici di progetto.

- STRADE DI QUARTIERE

con funzione di collegamento tra settori urbanizzati e quartieri limitrofi;

tali strade godono di una fascia di rispetto di larghezza come riportata nelle tavole di piano.

Tali fasce devono essere prive di costruzioni

Per le nuove costruzioni è previsto il rispetto di detta distanza misurata dal ciglio stradale.

Per le costruzioni esistenti, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono ammessi ampliamenti, solo se ricadenti all'esterno dell'individuata fascia di rispetto, nel rispetto degli indici e parametri propri della zona di appartenenza.

Per le recinzioni (altezza muro pieno massimo cm. 60, con sovrastante rete o pannelli grigliati a maglia larga per un'altezza massima complessiva sino a mt. 2,20) è determinata

- la realizzazione arretrata dal ciglio banchina o pista ciclabile pari a cm. 90;

- a filo rispetto al marciapiedi

All'interno di ciascuna maglia della rete principale si individuano le "ISOLE AMBIENTALI" che costituiscono l'insieme delle

- STRADE LOCALI

con ridotti movimenti veicolari, a servizio diretto dell'abitato, con funzione preminente di soddisfare le esigenze del traffico pedonale e la sosta veicolare.

Non è prevista fascia di rispetto; la distanza delle nuove costruzioni come da parametri zona di appartenenza; recinzioni sul ciglio strada.

VERDE DI RISPETTO

FASCE DI RISPETTO STRADALE

A maggiore specificazione di quanto in precedenza riportato, si precisa quanto segue:

- 1) tali aree hanno la stessa capacità edificatoria delle aree confinanti;
- 2) non è consentita l'edificazione;
- 3) sono consentite le installazioni di canalizzazioni e la realizzazione di aree di sosta, di normali recinzioni, di siepi, nonché, previo parere favorevole della Commissione Consultiva Comunale ed approvazione da parte del C.C., la realizzazione di distributore di carburanti con i relativi accessori.

INFRASTRUTTURE STRADALI

Lungo la viabilità principale sono individuati "punti organizzati" di servizi stradali, che, ai fini della loro classificazione e del soddisfacimento degli standards, sono da considerarsi "ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE".

Su tali zone, potranno essere realizzati:

A) EDIFICI ED ATTREZZATURE RIGUARDANTI LE RETI DEI SERVIZI DI TRASPORTO PUBBLICO comprendenti le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Terminali e stazioni delle autocorriere;
- 2) Rimesse e piazzali di sosta di mezzi pubblici di trasporto;
- 3) Autostazioni ai fini dell'agevolazione del traffico intermodale, dotati di idonei servizi per automezzi e passeggeri;
- 4) Residenze, limitatamente al solo personale addetto alla sorveglianza;

B) PUNTI ORGANIZZATI DI SERVIZIO con le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Stazioni di rifornimento con o senza assistenza meccanica;
- 2) Stazioni di lavaggio;
- 3) Stazioni di rifornimento con annesso bar-ristorante;
- 4) Mostre e accessori connessi al traffico ed al servizio stradale;
- 5) Residenze per il solo personale addetto alla sorveglianza;
- 6) Fermate periferiche delle autocorriere e quelle della rete dei servizi urbani.

Le zone, come individuate nelle tavole di piano, saranno preventivamente oggetto di un progetto planovolumetrico da sottoporre a parere da parte dell'organo consultivo dell'A.C.

Tale progetto dovrà specificare la sistemazione generale dell'area con individuazione puntuale di:

- 1) Spazi a verde di rispetto aree contigue pubbliche (viabilità);
- 2) Viabilità di distribuzione e penetrazione; accessi dalla viabilità pubblica;
- 3) Spazi di sosta e di parcheggio mezzi pubblici e privati;
- 4) Aree sistemate a verde di uso pubblico;
- 5) Edificato con le destinazioni d'uso di cui ai punti A e/o B

Gli indici ed i parametri di progetto dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- 1) Le aree a verde di rispetto, computabili ai fini della definizione degli indici e parametri, da sistemare a verde, non potranno essere occupate da strutture fisse e/o mobili, precarie o definitive; potranno essere oggetto di sistemazione di (beni in esposizione temporanea interessanti una superficie massima del 30% dell'area di rispetto stessa;
- 2) Viabilità di penetrazione e distribuzione, parcheggi e spazi di sosta: 30% della totalità dell'area interessata
- 3) Verde di uso pubblico: 40% della totalità dell'area interessata
- 4) Superficie coperta dell'edificato: 30% della totalità dell'area interessata
- 5) Altezza massima edificato: mt. 8,00
- 6) Distanza edificato dai confini e dagli spazi pubblici: pari all'altezza, minimo mt. 6,00.

SPAZI DI SOSTA

L'allegata tavola di P.R.G., individua un sistema di spazi per la sosta di mezzi privati il cui dimensionamento è indicativo delle stimate esigenze atte a rendere funzionali tali spazi.
Gli spazi di sosta per mezzi privati (piazze, stelli a pettine, a cassone, ecc...) individuati quali parcheggi territoriali sono a servizio del tessuto abitativo circostante, ed oggetto di progettazione di dettaglio che preveda la sistemazione complessiva dell'area completata da idonee aree a verde e percorsi pedonali. Le stesse saranno oggetto di cessione da parte dei proprietari o di acquisizioni da parte dell'A. C.

AREE PER SPAZI DI VERDE PRIMARIO

Si intendono aree pubbliche e/o di uso pubblico a verde in prossimità ed a servizio delle abitazioni, atte a formare slarghi, piazze, punti di incontro in genere.
Ogni area, sia che l'iniziativa abbia carattere pubblico o privato, deve essere oggetto di progetto esecutivo di sistemazione che preveda:

- sistemazione a verde
- spazi pavimentati ed attrezzati per il gioco dei bimbi e per punto di incontro di adulti
- volumi da adibire a bar e servizi vari a disposizione dei fruitori.

La realizzazione dei volumi (rispetto al lotto superficie coperta massimo 15%, con altezza massima dei volumi mt. 4,50) è subordinata a concessione edilizia soggetta ad approvazione da parte del C.C., previo parere dell'organo consultivo dell'Amministrazione.

Nel caso in cui l'iniziativa abbia carattere privato, apposita convenzione deve reggere i rapporti tra l'Amministrazione Pubblica ed il privato proponente atta a regolamentare l'uso, la gestione e la manutenzione delle aree e dei volumi.

URBANIZZAZIONI A RETE

FOGNATURE

Condotti idonei allo scorrimento delle acque nere ed eventualmente meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana principale, nonché i condotti di allacciamento ai singoli edifici e gli impianti di depurazione.

Gli stessi nella tav. di P.R.G. sono stati localizzati in funzione di un progetto definitivo; la localizzazione potrà eventualmente subire modifiche, dettate da motivi tecnico-costruttivi, in fase esecutiva.

RETE IDRICA

Condotta di erogazione acqua potabile e relative opere di captazione, sollevamento ed accessorie, nonché le linee di derivazione di alimentazione dei singoli edifici.

RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E GAS

E' formata dalla rete di erogazione e di distribuzione dell'energia elettrica e del gas combustibile ad uso domestico e dai funzionali spazi destinati a cabine e centraline.

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

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

ART 7	AREE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE
----------	---------------------------------------

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme dei servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previste dall'art. 44 l. 865/71 e dal D.M. 2/4/1968 n° 1444, nonché dalla l.r. n° 53/85.
Il Piano individua nelle tavole in scala 1 : 5000 le aree per i servizi e le relative destinazioni secondo le tipologie come di seguito regolamentate .

Le attrezzature di cui all'art.3 punto b del D.L. 2/4/1968 n° 1444 e l.r.n° 53/85, e specificatamente: ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, AMMINISTRATIVE, PER PUBBLICI SERVIZI ED ALTRE, è previsto siano localizzate, in aggiunta a quelle ricadenti nelle zone individuate nel :

CENTRO ABITATO:

diffuse nel tessuto urbano qualificato come zona omogenea di tipo A e B, nell'ottica di una integrazione funzionale che veda coinvolto l'intero abitato, oggetto di positive ricadute, ed i volumi esistenti, aventi caratteristiche ambientali, testimonianza della storia locale (piani terreni con volte a botte, edifici di notevole pregio ambientale)

ZONA TERRITORIALE COSTIERA:

- concentrate in un polo previsto quale " CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE" che prevede funzioni di servizio
- diffuse nel territorio interessato da edificato sanato.

	SCUOLA DEL PREOBLIGO	lb
--	----------------------	----

Aree destinate alla realizzazione di Asili Nido e Scuole Materne.

Si applicano le disposizioni legislative e normative vigenti in materia; la casa del custode ed i volumi per gli impianti tecnologici potranno essere previsti in corpi distinti e separati da quello principale ed insistere lungo la recinzione del lotto.

Sulle aree individuate si applicano i seguenti parametri:

RAPPORTO COPERTURA	Q		% mq/mq	33%
DISTANZA DAI CONFINI	D.c.	assoluta in relazione altezza	mtl. mt:mt	10,00 1:1
AREE A PARCHEGGIO	P.		mq/mc	1 mq/10mc

Il volume complessivo della costruzione si determina sommando al netto delle murature i volumi delle aule normali e speciali (esclusi i laboratori ed uffici) dell'auditorio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell'eventuale alloggio custode.

SCUOLA DELL'OBBLIGO

lo

Aree destinate alla realizzazione di Scuole Elementari e Medie.

Si applicano le disposizioni legislative e normative vigenti in materia; la casa del custode ed i volumi per gli impianti tecnologici potranno essere previsti in corpi distinti e separati da quello principale ed insistere lungo la recinzione del lotto.

Sulle aree individuate si applicano i seguenti parametri:

RAPPORTO COPERTURA	Q		% mq/mq	33%
DISTANZA DAI CONFINI	D.c.	assoluta in relazione altezza	mtl. %	10,00 1:1
AREE A PARCHEGGIO	P.		mq/mc	1mq/10mc

Il volume complessivo della costruzione si determina sommando al netto delle murature i volumi delle aule normali e speciali (esclusi i laboratori ed uffici) dell'auditorio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell'eventuale alloggio custode.

CHIESE OPERE PARROCCHIALI



Su tali aree potrà essere prevista anche la realizzazione di strutture per l'accoglienza, assistenza e per l'istruzione oltre che le residenze per il personale religioso.

Sulle aree individuate si applicano i seguenti parametri

INDICE FABBRIC. FONDIARIA	Lf.		mc/mq	3,00
RAPPORTO COPERTURA	Q		% mq/mq	40%
ALTEZZA OPERE PARROCCHIALI	H.		mtl.	8,00
DISTANZA DAI CONFINI	D.c.	assoluta in relazione altezza	mtl. mt:mt	10,00 1:1
DISTANZA TRA FABBRICATI	DJ.		mtl.	10,00

ASSISTENZA SOCIO - SANITARIA



Area in cui sono già presenti strutture scolastiche e sportive-spettacolari.
Il ridisegno funzionale della viabilità cittadina, incrementa tale superficie che viene ad assumere il ruolo di "polo servizi" per la collettività residente interessante le varie fasce di età nell'ambito di attività di:

- assistenza sanitaria rivolta alla prevenzione;
- assistenza sociale;
- assistenza allo sviluppo culturale, informativo e formativo;
- trattenimento sociale e culturale del pubblico (sale riunioni, per spettacolo e svago, teatri, cinematografi, etc.....)

L'intervento di tipo pubblico sarà volto a :

- recupero funzionale volumi esistenti;
- demolizione di volumi esistenti impropri;
- realizzazione di nuovi volumi distributiva mente idonei alle funzioni che saranno individuate; - sistemazione generale dell'area di perinenza con particolare riguardo all'obiettivo dell'integrazione della stessa con l'abitato consolidato contiguo.

SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI



Area in cui sono presenti strutture scolastiche e sportive comunali che con il Piano Regolatore Generale trovano localizzazione in un polo di influenza estesa all'intero territorio comunale.

Il ridisegno funzionale della viabilità cittadina incrementa l'originaria superficie curando le interrelazioni con il contesto circostante (edificato consolidato - centro storico) ai fini di una reciproca azione di promozione sul territorio.

Nell'ambito della zona, destinata in parte a servizi culturali e sportivi, e che dovrà essere oggetto di un progetto preliminare da parte dell' A.C. che preveda:

- il recupero funzionale dei volumi esistenti;
 - la demolizione di volumi esistenti impropri;
 - il ridisegno funzionale di tutta l'area, con particolare riguardo alle sistemazioni esterne ed alle interrelazioni con l'intorno edificato con individuazione di spazi e localizzazione di strutture:
 - per assistenza sanitaria rivolta alla prevenzione (day Hospital - ambulatori specialistici); - per accoglienza, mantenimento, vigilanza, educazione ed istruzione per minori dai 0 ai 18 anni;
 - per centro socio-educativo culturale diurno rivolto al recupero di residenti nell'area con problemi di socializzazione o esposti al rischio di emarginazione;
 - per assistenza sociale, allo sviluppo culturale, informativo e formativo in genere;
 - per assistenza alla pratica sportiva di base per cittadini di ogni età;
- Indici e parametri, rapporti di copertura discenderanno dallo studio planivolumetrico della zona che sarà oggetto di intervento pubblico.

MERCATO

M

Area individuata per la localizzazione di mercato fisso o settimanale di generi vari e per altre attività di interesse comune richiedenti uno spazio opportunamente attrezzato. l'Amministrazione Comunale curerà una progettazione generale dell'area che preveda:

- Zona da destinare ad attività opportunamente strutturata con impianti a rete e servizi per gli operatori e per il pubblico;
- Zona di congrua superficie da destinare a parcheggi per gli operatori e per gli avventori;
- Zona a verde che si integri con la struttura e l'immediato intorno.

Gli indici e parametri, con particolare riguardo alle superfici a parcheggio, che potranno essere reperite anche nelle immediate vicinanze dell'area, in sintonia con leggi e regolamenti vigenti per la struttura in esame.

CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE

CQ

Nell'ambito di tale zona, localizzata all'interno di tessuti edificati aventi la caratteristica di una tendenza alla residenzialità fissa, è prevista la realizzazione di strutture edili, a due piani fuori terra, destinate ad interesse comune e collettivo.

Prevista la possibilità di localizzazione di " PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE (P.I.R.P.)

INTERESSE COLLETTIVO

IC

Entro i limiti di queste zone possono essere costruiti edifici riservati alle seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature per il trattenimento (sale riunioni, sale spettacolo e svago, teatri e cinematografi anche all'aperto, punti di ristoro);
 - poliambulatori, punti di pronto soccorso, laboratori di analisi, centri di medicina privati;
 - Centri di Assistenza per il Turismo
- all'interno dei quali possono essere localizzate le seguenti strutture e/o attività:
- agenzie turistiche, strutture per servizi turistici ai fini della organizzazione di visite guidate ad emergenze architettoniche, culturali ed ambientali della Provincia, della Regione, delle Regioni contermini;
 - centro di informazione turistica;
 - centro di accoglienza - reception;
 - bar, ristoranti, self service;
 - piscine ed attrezzature sportive in genere.

leporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito nocuzzi

- sedi di società, cooperative e persone giuridiche inquadrato nell'ambito dell'assistenza al patrimonio immobiliare turistico (manutenzione ordinaria e straordinaria, pronto intervento su impianti ed elementi costruttivi in genere,

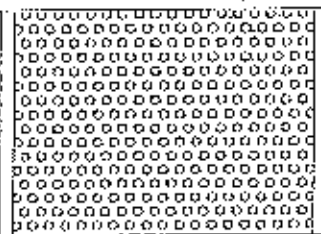
opere di giardinaggio, lavori di pulizia, etc.);

Le proposte di intervento potranno prevedere la realizzazione di immobili e/o strutture come sopra elencate e/o simili e/o complementari nella tipologia e nel numero ritenuto opportuno e conveniente e relazionato alle capacità della superficie dell'area.

L'intervento dovrà essere preceduto da un progetto preliminare relativo alla totalità dell'area che si intende investire e dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

1) Superficie del lotto minimo.....	mq. 3.000
2) Superficie coperta	20% di 1
3) Superficie a parcheggio.....	10% di 1
4) Superficie a verde	30% di 1
5) Superficie attrezzata per spazi all'aperto fruibili pedonalmente funzionali alle strutture, e per sedime di spazi destinati ad attività sportive (campi, piscine, etc.)	40% di 1
6) Altezza dei fabbricati	mt. 4,50
7) Distanza dai confini.....	mt. 6,00
8) Distanza dai fabbricati	mt. 10,00
9) Indice Fabbricabilità Fondiaria.....	mc/mq 0,35

PARCO GIOCHI E SPORT



Nell'ambito di tali zone, predisposte per dar luogo agli adempimenti di cui al D.M. 2/4/1968, sono attuabili interventi espressamente previsti dal legislatore.

E' ammessa la realizzazione di aree e campi attrezzati per lo svolgimento delle attività sportive, dotati anche di

copertura sia fissa che mobile che, non costituente volumetria, è comunque soggetta ai distacchi dai confini di terzi e dalle sedi stradali.

E' altresì ammessa la costruzione di palestre, spogliatoi e locali-svago per i fruitori, per gli addetti e per l'amministrazione, nonché la residenza per il custode.

Della totalità della superficie interessata:

Il 10% dovrà essere destinato a spazi per parcheggi;

Il 20% potrà essere coperto dai fabbricati;

Il 30% dovrà essere sistemato a verde ed ad alberature ad alto fusto;

Il 40% potrà essere interessato dal sedime degli spazi e dei campi attrezzati per la pratica sportiva

Per quanto attiene gli edifici:

h max : mt. 4,50 (a meno delle palestre per le quali dovrà essere adottata altezza funzionale prevista da norme regolanti l'agibilità)

Dai confini: mt. 6,00 (per le palestre pari all'altezza)

Ogni zona prevista dalla tav. di P.R.G. dovrà essere oggetto di progetto unitario e convenzionato con l'Amministrazione ai fini della disciplina dell'uso anche pubblico delle strutture.

Le proposte di intervento potranno prevedere la realizzazione di immobili e/o strutture come sopra elencate e/o simili e/o complementari nella tipologia e nel numero ritenuto opportuno e conveniente e relazionato alle capacità della superficie dell'area.

L'intervento dovrà essere preceduto da un progetto preliminare relativo alla totalità dell'area che si intende investire e dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

1) Superficie del lotto minimo.....	mq. 3.000
-------------------------------------	-----------

- (2) Superficie coperta 20% di 1
 (3) Superficie a parcheggio 10% di 1
 (4) Superficie a verde 30% di 1
 (5) Superficie attrezzata per spazi all'aperto fruibili
 pedonalmente funzionali alle strutture, e per sedime di
 spazi destinati ad attività sportive (campi, piscine, etc...) 40% di 1
 (6) Altezza dei fabbricati mt. 4,50
 (7) Distanza dai confini mt. 6,00
 (8) Distanza dai fabbricati mt. 10,00

VERDE ATTREZZATO

VA

Aree pubbliche e/o di uso pubblico a verde integrate nel tessuto costruito, atte a formare punti di incontro e di assistenza per il turista ed il residente.

Ogni area, sia che l'iniziativa abbia carattere pubblico o privato, deve essere oggetto di progetto esecutivo di sistemazione che ne preveda la sistemazione generale sulla base degli indici e dei parametri di seguito riportati

Dalla totalità della superficie interessata:

il 10% dovrà essere destinato a spazi per parcheggi;

il 60% dovrà essere sistemato a verde ed ad alberature ad alto fusto;

il 20% potrà essere sistemato a spazi attrezzati per il gioco dei bimbi e per punto di incontro di adulti;

il 10% potrà essere interessato dal sedime dei volumi a servizi e punti di incontro, con esclusione della residenza;

Per quanto attiene volumi a servizi e punti di incontro, essi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

h max: mt. 4,50

D confini: mt. 10,00

**ART
8**

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Il P.R.G. ha come obiettivo la centralità dell'antico nucleo di Leporano rispetto all'intero territorio comunale ed ai comuni contermini nell'ambito:

- 1) dello sviluppo degli itinerari turistico culturali Magno Greci;
- 2) dello sviluppo di attività di servizio e di sviluppo per il turismo.

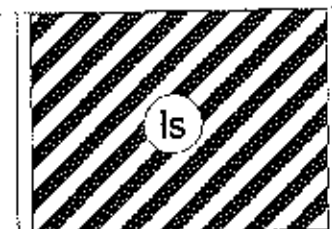
Lungo le direttrici che dal Centro portano alla zona territoriale costiera e lungo le direttrici di attraversamento da e per Taranto e Maruggio (localizzata all'estremo lembo della costa orientale Tarantina), viene localizzata un'area per servizi di interesse generale che, idealmente, si propaga nel centro abitato (Castello Comunale) e nella zona ad Ovest, confine del territorio comunale di Leporano (Batteria Cattaneo), interessando le zone costiere, destinate alla balneazione e sede di reperti archeologici di primario interesse scientifico e turistico.

CASTELLO COMUNALE



Preso atto dell'assetto filo logico e distributivo funzionale dei volumi costituenti l'antico "CASTELLO DEI MUSCETTOLA", della contemporanea valorizzazione della ZONA SATURO, sede di intervento per la realizzazione di un parco archeologico e del risanamento ambientale e funzionale delle aree contigue e della strada di accesso, l'Amministrazione Comunale è impegnata nel recupero funzionale del Castello deputato ad ospitare attività congressuali, museali e di studio per incontri scientifici, anche monotelatici, relativi alla "Civiltà della Magna Grecia".

ISTRUZIONE SUPERIORE



Insieme unitaria mente concepito per far fronte alle esigenze scolastiche espresse da:

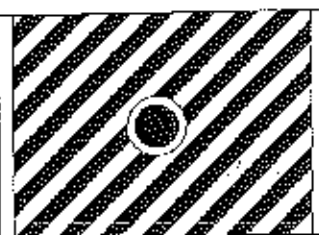
- Istituto Professionale Servizi Alberghieri e della Ristorazione, una realtà che all'attualità opera nell'ambito del territorio Comunale di Leporano in sede impropria (Locali Ex Batteria Cattaneo) e che interessa una popolazione scolastica di circa 800 allievi, e circa 300 addetti, tra personale docenti, ausiliari, etc..;
- Sviluppi Programmati (discendenti dalle vigenti leggi e regolamenti) relativi alla formazione professionale di nuove figure di addetti nel campo del turismo, la cui gestione viene demandata agli Istituti Professionali;
- Programmi relativi alla istituzione di una Scuola Professionale Nautica (inesistente nella nostra Provincia) e di una scuola professionale per addetti al recupero e conservazione dei beni archeologici.

Da quanto sommariamente elencato, ne discende un polo di notevole impatto socio-economico e sviluppo popolazione residenti e demografico, comprensivo di:

- Centro Scolastico vero e proprio (aule normali e speciali, laboratori, spazi per attività integrative e parascolastiche);
- Centro Culturale (biblioteca, nastroteca, cineteca, cinema-teatro, aula magna, attrezzature per apprendimento con tecnologie avanzate ed informatiche);
- Centro Sportivo;
- Centro per l'Assistenza Scolastica ed Orientamento professionale;
- Residenze collegate per studenti ed insegnanti, struttura alberghiera a servizio della scuola e da utilizzare per turismo scolastico e sociale.

L'intera zona deve essere oggetto di un planovolumetrico di insieme, che, oltre a definire l'insieme degli spazi funzionali, particolare attenzione deve volgere alle interrelazioni con le contigue zone destinate ad istruzione del pre-obbligo e dell'obbligo ed a strutture di interesse generale.
Un progetto preliminare definirà indici e parametri di zone che recepiranno gli standard di legge per strutture scolastiche di istruzione superiore.

SPETTACOLI ALL'APERTO STRUTTURE ITINERANTI PER LO SVAGO



Entro i limiti di questa zona, predisposte ai fini della ricettività di Giostre, Circhi, Strutture Itineranti per lo svago, Spettacoli all'aperto stagionali, è ammessa l'edificazione di volumi per servizi per il pubblico (punti di ristoro, assistenza, servizi igienici), impianti tecnologici (cabine di regia, cabine di proiezione).
Il progetto, interessante l'area nella sua globalità, dovrà essere preceduto da uno studio planivolumetrico complessivo, oggetto di preventivo parere dell'organo Consultivo dell'A.C., ed approvazione da parte del Consiglio Comunale, nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

- 1) 30% dell'area destinata a parcheggi dotati di aree a verde;
- 2) 10% dell'area per verde attrezzato;
- 4) 60% dell'area da utilizzare per strutture del Parco
- 5) Indice di Utilizzazione Fondiaria pari al 30% dell'area di cui al punto 4.
- 6) Indice di Fabbricabilità Territoriale.....0,20 mc/mq

FIERE - ESPOSIZIONI - MERCATI



Distinta in zone con attrezzature espositive-commerciali fisse (vivaiismo, mobili da giardino, articoli per campeggiatori, roulotte e case mobili, artigianato locale, vini e generi alimentari di produzione locale, etc...) e zone libere (piazze) dotate di impianti e servizi adeguati.
L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente preposti.
E' ammesso l'intervento diretto del privato; per la realizzazione di strutture di uso pubblico (fiere e mercati periodici) previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di

Utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica.

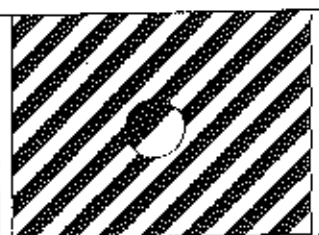
E' altresì ammesso l'intervento di privati su aree di proprietà pubblica sulla base di concessione da parte dell'Ente

proprietario dell'area che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

La totalità dell'area deve essere preventivamente oggetto di uno studio planovolumetrico che preveda:

- 1) 30% dell'area destinata a parcheggi dotati di aree a verde;
- 2) 10% dell'area per verde attrezzato;
- 3) 30% dell'area da destinare a spazi fieristici e per mercati periodici;
- 4) 30% dell'area da destinare ad esposizione-vendita prodotti per la nautica, campeggio, etc.....
- 5) 30% dell'area da destinare ad esposizione-vendita prodotti per la nautica, campeggio, etc.....
- 6) Indice di Utilizzazione Fondiaria pari al 40% dell'area di cui ai punti 4 e 5 precedenti.
- 7) Indice di Fabbricabilità Territorialemc/mq 0,20

IMPIANTI SPORTIVI



Entro i limiti di questa zona, sono attuabili interventi relativi alla realizzazione di strutture sportive spettacolari, in cui notevole peso deve essere riconosciuto alla componente spettatore.

Viabilità di distribuzione e spazi a parcheggio, dimensionati nel rispetto degli standard di legge, in uno con aree a verde alberate per almeno il 50% della superficie disponibile, dovranno opportunamente circondare le costruzioni in quanto consentite (palestre, piscine, campi per attività sportive di varie discipline).

L'intera zona dovrà essere oggetto di un preventivo progetto preliminare, a base dei programmi dell'A.C.

Indice di Fabbricabilità Territoriale.....mc/mq 0,20

BATTERIA CATTANEO



Il compendio immobiliare della ex BATTERIA CATTANEO è caratterizzato a nord, in aderenza al tracciato della litoranea salentina, da un pianoro, ove sono localizzate vetuste strutture militari e rustici industriali immersi in un'area punteggiata da vegetazione ad alto fusto, di impianto relativamente recente, costituita da eucaliptus e pino marino, con ampie zone completamente libere.

L'Amministrazione Comunale, attualmente, è titolare di contratto di locazione del bene in questione; rientra nei programmi l'acquisizione con destinazione d'uso a INTERESSE COMUNE E GENERALE, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- 1) Demolizione di detrattori dell'ambiente;
- 2) Manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, restauro conservativo, ristrutturazione di manufatti legittimamente esistenti;
- 3) Integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali, e tale da non alterare significativamente lo stato dei luoghi;
- 4) Nuove costruzioni;

teporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito boccuZZi

5) Formazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta con esclusione di opere che consentano la totale impermeabilizzazione del suolo.

L'utilizzazione dell'area sarà preceduta da un progetto planovolumetrico generale a mezzo del quale saranno specificati gli interventi sia come tipologia - destinazione d'uso, sia come modalità di realizzazione e di gestione.

Gli indici ed i parametri di zona discenderanno dal predetto studio;

Indice di Fabbricabilità Territoriale.....mq/mq 0,20

Capo 2 - Zone sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale

ART
9

GENERALITA'

La redazione del P.R.G. si pone come obiettivo la salvaguardia e la valorizzazione paesistico-ambientale di ambiti territoriali estesi di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo che, perimetrali, vengono sottoposti a specifica normativa d'uso.

La "perimetrazione" viene effettuata per "ambiti" ricadenti al di fuori dei "territori costruiti", intendendo per essi aree che di fatto abbiano le caratteristiche di zone omogenee di tipo "B", costituite da edificato regolare o sanato ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Il territorio Comunale di Leporano è interessato da:

SITI CON EMERGENZE MORFOLOGICHE

Costituiti da:

- 1) Costa, che presentano uno sviluppo di circa 9 km.
- 2) Lama (Gandoli, Saturo, Lama - S. Marco).

SITI CON EMERGENZE BOTANICO-VEGETAZIONALI

Parco Naturale Attrezzato coincidente con la zona Sud della Batteria Cattaneo.

SITI CON EMERGENZE STORICO-CULTURALI -

Zone archeologiche localizzate in contrada Saturo e Gandoli.

COSTA

Su area demaniale che si apparterrà all'istituendo demanio turistico, è previsto il tracciato di un "percorso pedonale turistico" costituente un "sistema" interessante tutto lo sviluppo della costa.

La definizione puntuale di tali percorsi sarà affidata a progetti esecutivi anche relativi a limitate tratto, che individuano stralci funzionali; tali progetti potranno essere proposti anche dai privati con l'obbligo dell'uso pubblico della struttura realizzanda.

Il tracciato ricade in "area litoranea" ed in sintonia con le prescrizioni del P.U.T. PAESAGGIO:

- nella sistemazione di tali percorsi è fatto obbligo di rispettare, conservare e risanare tutti gli elementi tipici del paesaggio, quali alberature, macchie arbustive, muri a secco, rocce e scogli emergenti; nel caso di nuove piantumazioni, le stesse dovranno essere costituite da essenze tipiche già in loco presenti e comunque della flora mediterranea;
- la pavimentazione dovrà essere costituita da elemento naturale permeabile opportunamente costipato ed atto a garantire una sicura deambulazione;
- lungo tali percorsi è ammessa la realizzazione dei necessari arredi ed attrezzature connessi alla fruizione, allo svago ed al tempo libero, la realizzazione di piazzole panoramiche quali prodotto di piccoli interventi correttivi dell'esistente;
- ammessa la realizzazione di percorsi lungo la zona a scogli, per il raggiungimento della linea di costa, e di piazzole con pavimentazioni a mezzo di misti granulati sabbiosi o a mezzo di elementi lignei mobili, con assoluto divieto di intervenire sulla conformazione del sito interessato;

- ammessa, con tracciati interrati, la realizzazione di rete di distribuzione di impianti a rete, e la posa in opera di organi illuminanti - pubblica illuminazione, di tipologia e foglia che si inserisca idoneamente nell'ambiente.

Su aree demaniali a completamento ed integrazione funzionale degli esaminati percorsi

- è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, solo se mobili e se destinate ad uso di attività connesse alla presenza del mare (con tassativa esclusione della residenza), e che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito;

- è ammessa la realizzazione di nuclei destinati a servizi che possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forma compatibili con le caratteristiche del sito.

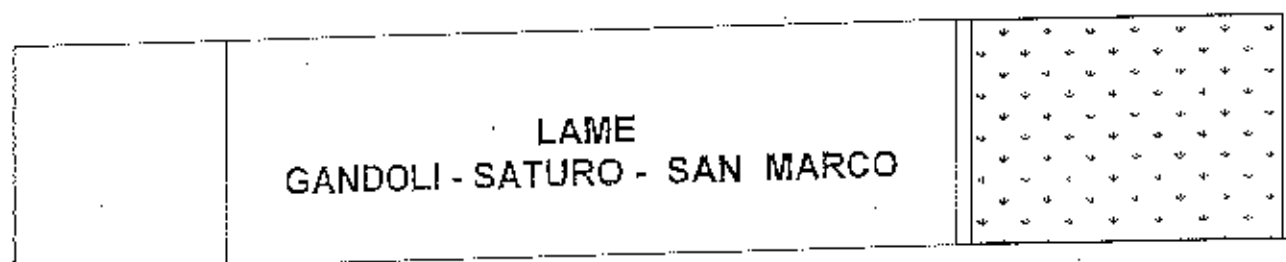
Ogni intervento proposto,

- dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

A	RAPPORTO DI COPERTURA (PARAMETRO AREA IN CONCESSIONE)	mq/mq	0,20
B	ALTEZZA MASSIMA EDIFICATO (TETTO PIANO)	mt.	3,00
C	ALTEZZA EDIFICATO (TETTO SPIOVENTE INCLINAZIONE MASSIMA 30%) - ALLA LINEA DI GRONDA	mt.	2,40

- a carico del promotore dell'iniziativa la richiesta della concessione alle competenti autorità e l'onere derivante dalla concessione ottenuta;

- prima della richiesta della concessione demaniale, l'intervento, in uno con lo schema di convenzione definente puntualmente destinazione d'uso ed attività, deve essere oggetto di preventivo parere dell'organo consultivo dell'Amministrazione approvato dal C.C.



Le tavole di P.R.G. hanno individuato la perimetrazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa delle indicate lame : area di pertinenza costituita dall'alveo ancorché asciutto e delle scarpate /versanti fino al ciglio più elevato; area annessa dimensionata in rapporto alle caratteristiche geomorfologiche del sito.

All'interno delle aree perimetrare sono autorizzabili progetti ed interventi che, sulla base di specificazione di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico ambientale dei luoghi, prevedano:

1) Manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, restauro conservativo, ristrutturazione di manufatti legittimamente esistenti o sanati, anche con cambio di destinazione d'uso da residenziale a servizi per il turismo;

2) Integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi, e sia ammissibile in relazione agli indici e parametri della zona;

3) Formazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta con esclusione di opere che consentano la totale impermeabilizzazione del suolo;

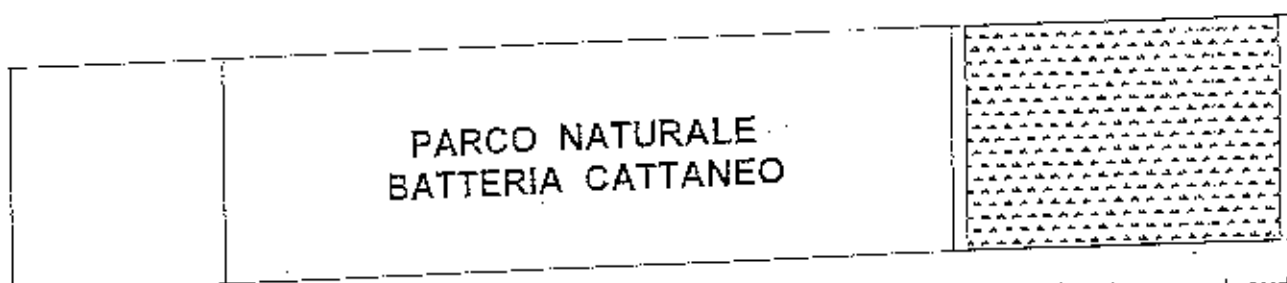
4) Costruzioni per depositi, soggiorno temporaneo e servizi per il turismo, dotate di servizi igienici, purché realizzate con materiali e forma che si inserisca nell'ambiente;

5) Le volumetrie, per quanto essenziale, non sono accorpabili; distanza come da norme di zona.

INDICE FABB. FONDIARIA	I.f.f		mq/mq	0,10
LOTTO MINIMO			mq.	6.000
RAPPORTO COPERTURA	Q		%mq/mq	3%
ALTEZZA FABBRICATO	H.		mtl.	3,20
DISTANZA DAI CONFINI	D.c.	assoluta	mtl.	10,00
DISTANZA TRA FABBRICATI	D.f.		mtl.	10,00

CARATTERI DI INSERIMENTO AMBIENTALE EDIFICATO ESISTENTE E DA REALIZZARE

- 1) Le tamponature esterne dovranno essere trattate con intonaco di tipo rustico e finteggiate di colore bianco;
- 2) Copertura a terrazza;
- 3) Infissi esterni e protezioni in legno naturale o in leghe di alluminio o plastica di colore verde o blu marina;
- 4) Elementi in ferro per ringhiere, recinzioni, cancelli, etc..., verniciati a smalto colore verde o blu marina;
- 5) Pergolati con strutture orizzontali e verticali in pali di castagno, ricoperti di vegetazione (vite, glicine, etc...) per zone ombreggiate;
- 6) Nelle sistemazioni esterne, dovranno essere posti a dimora in prevalenza cespugli, arbusti (corbezzolo, alloro, rosmarino, mirto, etc...) ed alberi (ulivo, fico, carrubo, etc...) propri della flora mediterranea
- 7) Recinzione in pietra in opera a secco o a sacco, altezza cm. 60, con sovrastante rete a maglie larghe.



Il compendio immobiliare della batteria Cattaneo è costituito da un'area che si sviluppa in direzione nord- sud con andamento degradante qualificabile quale "macchia" risultante da situazioni naturalmente equilibrate e composta da:

AREA ANNESSA: a nord, in aderenza al tracciato della litoranea salentina, su un pianoro della profondità di circa mt.100,00, ove sono localizzate strutture già accasermamenti militari e rustici industriali immersi in un'area punteggiata da vegetazione ad alto fusto, di impianto relativamente recente e poco funzionale, costituita da eucaliptus e pino marino, che presenta ampie zone completamente libere;

AREA DI PERTINENZA: la parte successiva, sino a raggiungere la linea di costa, totalmente rocciosa, caratterizzata da andamento degradante verso il mare, ricoperta da macchia mediterranea e da zone pinetate con pino di aleppo, interessata da costruzioni militari per lo più ipogee, che potrebbero essere catalogate tra i beni di "archeologia militare", esempio totalmente fruibile di "fortificazioni di difesa costiera", unicum atto alla costituzione di una zona museale in un territorio, quale quello tarantino, che riveste ancora oggi un ruolo strategico delle forze NATO.

Il coacervo delle aree sopra descritte va a costituire un comparto di intervento che sarà oggetto di intervento urbanistico preventivo in rispetto del quale:

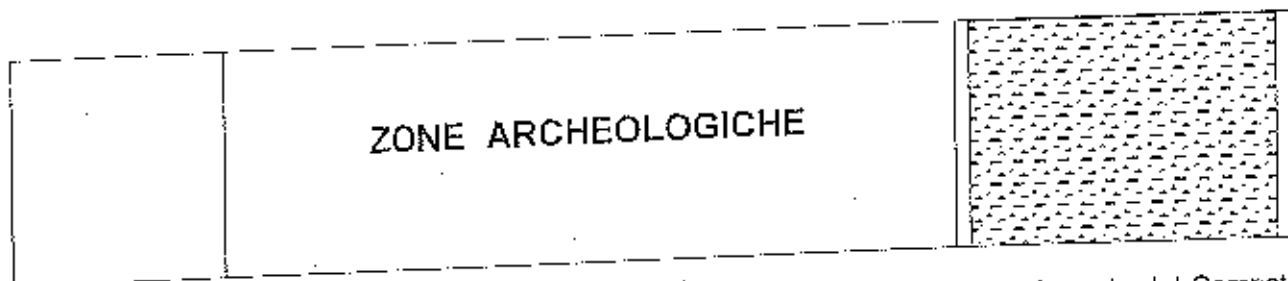
- non sono ammessi
- interventi comportanti trasformazione della vegetazione, salvo quelli rivolti al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche silvoculturali;
- la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione della macchia;
- sono ammessi
- interventi di manutenzione e ristrutturazione strutture esistenti;

leporino - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito bocuzzi

- sistemazioni idrogeologiche;
- eventuali strutture legate alla fruizione del mare definite sulla base di congrue specificazioni di dettaglio

che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico ambientale dei luoghi.

Indice di fabbricabilità territoriale.....0,20 mc/mq



L'allegato progetto di P.R.G. perimetra le seguenti aree oggetto di Decreto di Vincolo da parte del Competente Ministero e localizzate a:

PUNTA SATURO: area interessata da ritrovamenti magno-greci e siti in cui sono presenti reperti preistorici e neolitici;

SATURO: area templare interessata da rilevante reperto di interesse scientifico sovranazionale;

PIANORO GANDOLI: area interessata da reperti preistorici e neolitici;

In aggiunta alle elencate aree

PUNTA GANDOLI: oggetto di vincolo, sede di reperti di villa romana e mura ciclopiche.

Dette zone sono costituite da:

AREA DI PERTINENZA (Oggetto di **VINCOLO ARCHEOLOGICO DIRETTO**): area direttamente impegnata dal bene archeologico

AREA ANNESSA (Oggetto di **VINCOLO ARCHEOLOGICO DI RISPETTO**): area contenente all'intero contorno dell'area di pertinenza, dimensionata in relazione alla natura del rapporto esistente tra il bene archeologico ed il suo intorno.

Alle aree sopra descritte si applicano i seguenti indirizzi di tutela:

AREA DI PERTINENZA:

- non sono ammessi interventi comportanti trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici;
- sono ammessi progetti ed interventi che sulla base di congrue specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto dei luoghi prefigurino mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i reperti archeologici, costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione ammesse (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero)

AREA ANNESSA:

- non sono ammessi piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi, interventi comportanti trasformazioni compromettenti la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo (arature profonde, movimenti di terra, attività estrattive, discariche, impianti ed infrastrutture di depurazione)
- sono ammessi progetti ed interventi che sulla base di congrue specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto dei luoghi prevedano manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione di manufatti edilizi, anche con cambiamento di destinazione d'uso, aree a verde attrezzato ed a parcheggio, infrastrutturazione viaria e tecnologica senza significativa modificazione del sito, ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

ZONA A3

EMERGENZE AMBIENTALI E MONUMENTALI



Sono individuate ai fini della tutela, conservazione, preservazione e fruizione.

A) Emergenze botanico vegetazionali;

B) Siti con particolarità orografiche, di interesse idrogeologico;

C) Emergenze architettoniche, costituite da strutture, fabbricati e testimonianze della civiltà rurale;

D) Emergenze ambientali; siti panoramici.

Gli interventi possono essere di:

a) iniziativa pubblica, previo procedure espropriative;

b) di iniziativa privata, con sottoscrizione di apposita convenzione volta a tutelare l'interesse pubblicistico del bene ed a normare l'uso delle aree e degli eventuali volumi.

Sulle aree, la cui puntuale perimetrazione dovrà essere posta alla base del progetto di utilizzazione, e dovrà essere congruamente dimensionata in relazione al bene da tutelare

non sono autorizzabili:

- piani e/o progetti e interventi comportanti insediamenti residenziali;
- nuovi tracciati stradali e/o interventi comportanti l'alterazione orografica dell'area;
- la eliminazione di essenze ad alto e medio fusto e di quelle arbustive;

sono autorizzabili

- piani e/o progetti che, sulla base di specificazioni di dettaglio evidenziando particolare considerazione dell'assetto paesistico ambientale dei luoghi, prevedono la formazione di:

percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con l'esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;

zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport;

movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina.

Per quanto attiene l'edificato privo di valore storico ambientale:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti legittimamente esistenti, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici;

- interventi di ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purché adibiti alle attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;

- integrazione di manufatti legittimamente esistenti, destinati alle attività del tempo libero e del turismo, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali di servizio per le attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi.

Per quanto attiene l'edificato e ruderi aventi interesse storico ambientale, interventi di restauro e risanamento conservativo, tesi a ricomporre i volumi originari nel loro insieme e gli elementi costituenti sia negli aspetti formali e sia nei caratteri tipologici-costruttivi.

In particolare tali interventi comprendono

- il consolidamento e risanamento delle strutture portanti con finitura atta ad evidenziarne i caratteri originari (evidenziazione di murature costituite da pietrame, con la sola protezione al deterioramento; scialbatura delle

leggi - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito bocuzzi
superfici che lasci intravedere la tessitura dei pennelli, etc...);

- il consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, delle coperture a falda, e/o il loro rifacimento senza modifica delle quote e delle dimensioni originarie, con strutture e materiali di caratteristiche uguali e/o analoghe a quelle originali.

A fini funzionali ammessi incrementi di volumetria entro il limite quantitativo del 15% della volumetria esistente, per la realizzazione di spazi funzionali e/o volumi tecnici, purché integranti con l'esistente.

Capo 3 – Zone destinate ad attività produttive

**ART
10**

GENERALITA'

Tali zone comprendono prevalentemente aree a destinazione produttiva secondaria, artigianale ed industriale, compresa attività di trasformazione prodotti agricoli, nonché zone destinate ad attività produttive in campo turistico. Le destinazioni commerciali e direzionali sono sempre compatibili e possono essere realizzate con gli indici ed i parametri previsti per ciascuna zona di cui ai seguenti articoli.

Per dette destinazioni deve essere rispettato quanto stabilito dalla normativa sui parcheggi di cui al D.M. 2/4/1968 e successive leggi e regolamenti.

La residenza è ammessa nel limite di una superficie coperta non superiore al 20% della superficie coperta destinata ad attività produttiva, nel rispetto dei limiti di superficie utile prescritta per l'edilizia economica o popolare.

La residenza può essere realizzata solo in presenza di una unità produttiva esistente o di un progetto unitario per la realizzazione contemporanea dell'unità produttiva.

La concessione edilizia potrà essere rilasciata a condizione che siano state osservate le disposizioni legislative in materia di protezione dagli inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi, liquidi e di rifiuto.

ZONA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

E' costituita dalla zona artigianale ed industriale di fatto esistente a Nord della strada provinciale Taranto-Maruggio, formatasi a mezzo di rilascio di concessioni singole o ristrutturazioni immobili esistenti, a fini produttivi.

La tavola di P.R.G. individua la viabilità principale di accesso e di distribuzione dei lotti edificati ed edificabili, le aree destinate a verde primario ed urbanizzazioni secondarie e tecnologiche, nonché comparti di attuazione.

E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'adeguamento alle normative vigenti dei fabbricati esistenti. In caso di ampliamenti dei fabbricati esistenti, gli stessi sono ammessi nel rispetto degli indici e parametri propri della zona.

Sono consentiti interventi di nuova edificazione sulle aree di completamento nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'art. precedente, degli indici urbanistici e parametri edilizi propri della zona.

In sede di P.P.A. l'Amministrazione Comunale individua comparti e sub-comparti di intervento che potranno essere oggetto di :

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI di iniziativa pubblica ai sensi della legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA di iniziativa privata a mezzo dei quali i privati si impegnano a

leporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito bocuzzi
realizzare prioritariamente le opere di urbanizzazione primarie e secondarie di pertinenza dell'intero comparto, finalizzate all'utilizzazione dei lotti per attività produttive.

PERMESSO DI COSTRUIRE nel caso in cui il lotto sia funzionalmente collegato alla viabilità pubblica e dotato di viabilità di accesso.

In tal caso, previo adeguamento della viabilità di accesso alle previsioni di piano, in aggiunta alla aree a parcheggio privato, previste dagli indici di zona, dovranno essere previsti spazi a parcheggio pubblico nella quantità prevista dalle vigenti leggi e regolamenti.

Gli interventi edilizi, per come ammissibili, sono soggetti ai seguenti indici e parametri

LOTTO MINIMO			mq	2.500
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA			mq/mq	
VOLUME PER ABITAZIONE			me/mq	0,10
RAPPORTO COPERTURA	Q		% mq/mq	25%
ALTEZZA FABBRICATO	H.		mtl.	10,00
DISTANZA DAI CONFINI	D.c	assoluta	mtl.	6,00
		in relazione all'altezza	mt:mt	1 : 1
DISTANZA DA SPAZI PUBBLICI	D.s	assoluta	mtl.	10,00
DISTANZA TRA FABBRICATI	D.t	"	mtl.	10,00
AREE A PARCHEGGIO PRIVATO	P.		mq/mq %	25%

- A) E' ammesso l'accorpamento sino a 4 lotti con edificazione nel rispetto degli indici innanzi indicati
B) Le industrie con scarichi inquinanti e produttori fumi BOD dovranno dotarsi di idonei depuratori e filtri
C) I progetti dovranno essere dotati di parere preventivo della USL e dei VVF
D) Una superficie pari al 20% dell'intero lotto dovrà essere piantumata con essenze ad alto fusto.

ZONE TURISTICHE ESISTENTI

La tavola di "Zonizzazione" recepisce le strutture turistiche esistenti quali:

A) Alberghi, pensioni, residence localizzati all'interno di zone tipologicamente previste quali "Turistico Ricettive" dal vigente P.d.F., o in zone con altra destinazione.

B) Strutture Turistico Ricettive all'aperto.

C) Lotti liberi all'interno delle zone previste "Turistico ricettive" dal Programma di Fabbricazione ed oggetto di destinazione convenzionata con l'Amministrazione o di proposte avanzate dai proprietari e fondenti alla realizzazione di struttura di tipo alberghiero quali anche residence a rotazione e gestiti in forma imprenditoriale, come previsti dalla vigente legge regionale.

Per quanto attiene le tipologie e le zonizzazioni come sopra riportate, il P.R.G. prevede:

A) ALBERGHI, PENSIONI, RESIDENCE ESISTENTI.

Obbligo della conservazione della destinazione d'uso e possibilità di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, adeguamento alle normative vigenti con incrementi di superficie coperta e volumetria finalizzata alla realizzazione di volumi tecnici indispensabili.

Le aree, come all'attualità, si considerano di fatto sature.

Ammissa la riqualificazione di spazi esterni con eventuale realizzazione di parcheggi seminterrati, con quota dell'estradosso del solaio di copertura a mt. 1,40 rispetto al piano di campagna, praticabile e sistemata a verde

legorano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito boccruzzi
 anche in vasi, insistenti pure lungo i confini della proprietà.

B) STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE ALL'APERTO.

Ai fini della riqualificazione della offerta turistica, il 30% delle piazzole destinate ad ospitare tende e/o roulotte, potrà essere destinato ad ospitare Bungalow che potranno essere disposti, isolati con distanza da altri volumi pari a mt. 10,00, a schiera, costituiti da 2 o più elementi, con un massimo di 6; ogni schiera dovrà essere distante da altri fabbricati mt. 10,00.

Il progetto di utilizzazione non dovrà comportare abbattimento di alberature esistenti e/o alterazioni dell'orografia dell'area; l'intervento dovrà essere ispirato al concetto della integrazione dei volumi nell'esistente.

C) LOTTE LIBERI.

Prevista la realizzazione delle sotto indicate strutture nel rispetto degli indici e parametri riportati:

VILLAGGIO VACANZA - ALBERGO

Costituito da struttura alberghiera monoblocco o a blocchi distinti, dotata di servizi conviviali-meeting e strutture ludico-sportive anche di uso pubblico

INDICE FABBRICABILITA' FONDIARIA	I.F.		mc/mq	0,8
LOTTO MINIMO			mq.	7.000
ALTEZZA FABBRICATO	H.		mtl.	7,50
DISTANZA DAI CONFINI	D.c	assoluta	mtl.	10,00
SUPERFICIE COPERTA	S.C		%	15%
AREE COMUNI ATTREZZATE	A.c		%	70%
VIABILITA' DISTRIBUZIONE E PARCH.			%	15%

CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE

Immobili arredati e gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati e somministrazione di alimenti e bevande; contratti con validità non superiore a tre mesi consecutivi e non inferiore a sette giorni

INDICE FABBRICABILITA' FONDIARIA	u.		mc/ma	0,70
LOTTO MINIMO			ma.	5.000
ALTEZZA FABBRICATO	H.		mtl.	4,00
DISTANZA DAI CONFINI	D.c	assoluta	mtl.	10,00
SUPERFICIE COPERTA	S.C		%	15%
AREE CONDOMINIALI	A.c		%	70%
VIABILITA' DISTRIBUZIONE E PARCH.			%	15%

ZONE BALNEARI ESISTENTI

Tali strutture sono localizzate nella zona Illoranea, caratterizzata da presenze sabbiose, da coste rocciose e da aree contigue che presentano caratteri geo-morfologici omogenei.
 I volumi esistenti, insistenti per lo più su aree private, potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria che, in

leporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito bocuzzi

uno, dovrà prevedere l'eliminazione - adeguamento di elementi detrattori del paesaggio (adeguamento di finiture, infissi, eliminazione di elementi non strutturali che ostruiscono la visuale, etc.) e la ricostruzione degli assetti fondiari derivati, patrimonialmente, dalle antiche canapine depositate presso il Catasto, ed orograficamente

dall'andamento dei terreni così come si riscontra nell'ambito di appartenenza della struttura.

In caso di crollo o di demolizione totale o parziale dei manufatti esistenti, non sarà consentita la ricostruzione: le aree rinvenienti saranno assoggettate alle seguenti norme:

- le strutture dovranno essere localizzate in modo da non alterare o compromettere il litorale e con ingombro che non interferisca con l'accesso e la fruizione visiva del mare;
- realizzate con elementi mobili e trasportabili, ivi comprese le pavimentazioni;
- nuclei destinati a servizi igienici possono assumere carattere permanente purché realizzati con ingombri, materiali e forme compatibili con l'ambiente.

Le realizzazioni, per come ammesse, dovranno prevedere:

- il 50% dell'area destinata a parcheggi;
- il 50% ad attività balneari, di cui il 15% massimo coperto dalle strutture fisse e mobili.

ZONE BALNEARI DI PREVISIONE

Su tali aree sono ammesse solo strutture con destinazione d'uso connessa con la presenza del mare, con esclusione della residenza, solo se:

- definite sulla base di congrue specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'aspetto paesistico ambientale dei luoghi;
- localizzate in modo da non alterare o compromettere il litorale e con ingombro che non interferisca con l'accesso e la fruizione visiva del mare;
- realizzate con elementi mobili e trasportabili, ivi comprese le pavimentazioni;
- nuclei destinati a servizi igienici possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiale e forme compatibili con l'ambiente.

Così come individuate nella tavola di zonizzazione del P.R.G., tali aree sono di due distinte tipologie, caratterizzate dalla contiguità o meno con l'area demaniale ed il profilo di costa.

Per le aree insistenti lungo il confine demaniale ed attigue alla costa, è ammessa la realizzazione di strutture per la balneazione, nella spirito di quanto in precedenza riportato e soggette ai seguenti indici e parametri:

LOTTO MINIMO	mq. 3.000
AREA A PARCHEGGIO	50% lotto minimo
N° BAGNANTI	1/30 mq
CABINE MOBILI	4 utenti per cabina, per il 25% dei bagnanti
SERVIZI PER GLI UTENTI	U.F. pari al 10% della superf. Del lotto minimo

Per le aree dislocate per lo più lungo il tracciato della litoranea salentina ed adiacenti a zone adlitoranee fruite ai fini della balneazione, è ammessa la strutturazione degli spazi secondo le seguenti indicazioni:

a) Realizzazione di viabilità di accesso costituita da corsia complanare alla litoranea o piazzola di distribuzione-fermata; tali strutture da realizzare nel rispetto dell'andamento planimetrico del terreno, con il divieto di operare scavi o riporti;

b) Realizzazione di aree a parcheggio il cui andamento plan-altimetrico sia rispettoso dello stato dei luoghi; La struttura e finitura delle aree a parcheggio e della viabilità di distribuzione da eseguirsi con l'adozione di materiali che non consentano la impermeabilizzazione delle superfici.

c) Realizzazione di recinzioni che seguono l'andamento plan-altimetrico del terreno costituite da murature a secco od a sacco con pietre sbozzate locali dell'altezza massima rispetto al terreno su cui è fondata di mt. 1,00, con sovrastante eventuale protezione in rete metallica elettrosaldata a maglie larghe;

separato - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito boncuzzi

- d) Eventuale partizione degli spazi interni o a mezzo di murature a secco od a secco, o a mezzo di staccinate in pali di castagno.
e) Realizzazione di strutture-volumi di servizio all'area (chioschi per punti di ristoro, direzione, etc...) in elementi

mobili, comprese le pavimentazioni, con materiali e forme che tengano in particolare considerazione l'inserimento ambientale.

f) Servizi igienici, dimensionali in relazione al n° ipotizzabile degli utenti, anche fissi, purché integrabili con l'ambiente.

Gli interventi, per come ammessi, debbono rispettare i seguenti indici e parametri:

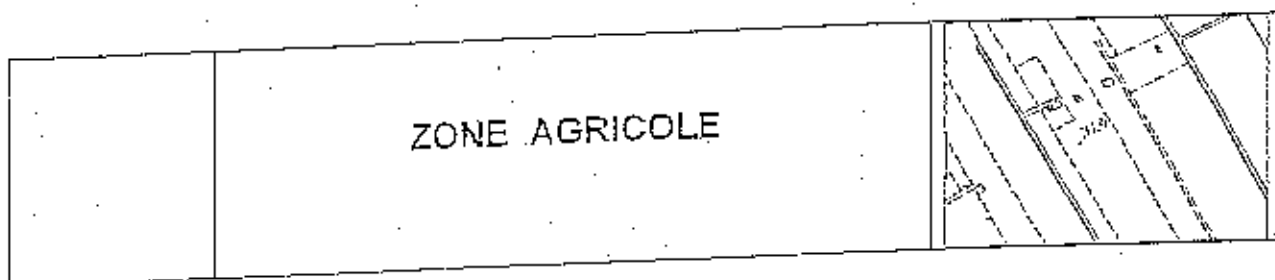
LOTTO MINIMO.....mq. 5.000
AREA A PARCHEGGIO.....50% lotto minimo
AREE A VERDE.....40%
AREE OCCUPATE DAL SEDIME DEI VOLUMI 10%
ALTEZZA MASSIMA VOLUMI.....mt. 4,50

E' inoltre ammessa la localizzazione di strutture atte alla sosta temporanea di autocaravan e caravan, consentita per un periodo massimo di h. 48 consecutive.

Le aree devono essere dotate di:

- Pozzetto di scarico autopulente e/o impianto di depurazione liquami;
- Erogatore di acqua potabile;
- adeguato sistema di illuminazione;
- Contenitore per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- Toponimastica del territorio comunale; indicazione servizi ed emergenze;
- Pavimentazione con materiali che garantiscano la perfetta permeabilità.

Gli interventi, per come ammessi, sono soggetti a quanto prescritto per le aree di cui al punto precedente.



Le zone agricole sono tutte le parti del territorio destinate alle attività agricole, ovvero recuperabili a tali attività o comunque destinate ad attività connesse con le produzioni agricole, non solo con funzione produttiva ma anche con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. I nuovi interventi di carattere edilizio consentiti dietro dimostrazione del titolo di operatore agricolo ai sensi dell'art. 9 legge 10/77 e della Legge Regionale 6/79 e successive modifiche ed integrazioni, saranno esclusivamente quelli relativi a:

- Costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie alla famiglia dell'operatore agricolo o agli addetti all'azienda;
- Costruzione di fabbricati di servizio necessari al diretto svolgimento dell'attività produttiva delle aziende singole o associate, quali fabbricati per allevamento, depositi attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, rimesse per macchine agricole, locali di deposito, stoccaggio, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli aziendali;
- Fabbricati per l'allevamento zootecnico con annessi impianti necessari allo svolgimento dell'attività;
- Costruzioni relative ad usi agrituristici previsti dalla L.R. 34/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente, limitatamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ad un incremento del 10% della volumetria esistente al fine di un miglioramento delle condizioni di abitabilità e della esigenze del nucleo familiare. Oltre tale limite, gli interventi saranno considerati di nuova costruzione e soggetti ai previsti indici e parametri ed al disposto della legge Regionale 6/79. Eventuali ampliamenti di edifici esistenti su zone di rispetto stradale non devono comportare avanzamenti dell'edificio verso il fronte strada.

Impianti - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dell'arch. Vito Bogazzi

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione nei registri immobiliari dell'obbligo a rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione stessa e di atto d'obbligo di asservimento dell'area che ha espresso la volumetria asservita.

La realizzazione di coperture stagionali e teli mobili destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione e né ad autorizzazione edilizia.

La realizzazione di serre del tipo a coperture stagionali è subordinata al rilascio di autorizzazione.

La realizzazione di serre a copertura permanente è subordinata a concessione edilizia.

Il volume delle serre non rientra nel calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria alle seguenti condizioni:

- le superfici di inviluppo siano costituite da materiali che consentano il passaggio della luce

- l'altezza massima non sia superiore a mt. 3,00 in gronda, nel caso di coperture a falda, mt. 4,00 se a copertura piana.

La copertura delle serre non può eccedere il 40% della superficie fondiaria; la distanza dai confini non può essere inferiore a mt. 10,00

UNITA' PRODUTTIVA MINIMA	U.P.		mq.	10.000
INDICE FABBRICABILITA' FONDIARIA	I.F.		mc/ma	0,03
ALTEZZA FABBRICATO RESIDENZA	H.		mtl.	4,50
DISTANZA DAI CONFINI	D.C.	strade	mtl.	20,00
DISTANZA DAI CONFINI			mtl.	10,00

1) ACCORPAMENTI

Per aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolamente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, per una superficie non superiore a mq. 20.000 per costruzioni abitative.

Si precisa che valgono le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80.

3) EDIFICI RURALI AD USO ABITATIVO

Per l'uso abitativo sono ammesse costruzioni della superficie coperta non superiore a 150 mq., nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiario 0,03 mc/mq e nei limiti dell'accorpamento consentito.

4) RECINZIONI

Le recinzioni lungo la viabilità devono essere realizzate con muretto in pietra calcarea dell'altezza di mt. 1,20 e con sovrastante rete metallica dell'altezza di mt. 1,00;

5) IMPIANTI PUBBLICI

In zona E possono realizzarsi impianti pubblici per reti di telecomunicazione, trasporto energetico, acquedotti e fognature, nonché discariche di rifiuti solidi urbani se autorizzate dall'Ente Provincia. Per i volumi da realizzare sono ammesse deroghe per l'indice di fabbricabilità fondiario. Rilascio delle concessioni a titolo gratuito; i relativi progetti sottoposti al parere della C.E.C. ed all'approvazione del C.C.

Capo 4 – Zone destinate alla residenza

CENTRO ABITATO

ART
11

GENERALITA'

Il P.R.G. perimetra il CENTRO ABITATO individuando, sulla base dell'assetto morfologico e delle trasformazioni subite in circa 25 anni di attuazione delle previsioni di P.d.F. :

ZONA A1

- Di interesse storico-ambientale coincidente con la perimetrazione della zona "A" operata dal P.d.F. vigente;

ZONA A2

- Coincidente con il tessuto urbano formalizzato su griglie geometriche dell'BOO e principio del 900 ;

ZONA B

-Tessuti recenti formalizzati senza un disegno preordinato e cresciuti senza strumento urbanistico esecutivo;

ZONE C1

- Zona di espansione semiintensiva

All'interno di tali zone sono individuate aree per l'applicazione della legge 167 - Complessi di edilizia economica e popolare.

ZONE C2

- Zona di espansione estensiva

All'interno di tali zone sono individuate aree per l'applicazione della legge 167 - Complessi di edilizia economica e popolare.

Le destinazioni d'uso previste per le zone A1 - A2 - B sono le seguenti:

- a) Residenze
- b) Pensioni con tipologia in linea, case albergo (più unità edilizie accomunate dalla sola destinazione d'uso)
- c) Artigianato, con esclusione delle sole attività-lavorazioni nocive, inquinanti o rumorose
- d) Commercio al dettaglio,
- e) Ristoranti, bar, locali di divertimento
- f) Istituti ed agenzie di credito
- g) Uffici privati, studi professionali, laboratori medici
- h) Centri sociali, assistenziali, strutture sanitarie con esclusione della degenza
- i) Associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose
- l) Servizi di cui al punto b, art. 3 D.L. 2/4/68 n° , 444 ed altri non specificati e con particolare riguardo a servizi a supporto dell'orientamento scolastico e del comparto turistico.

Le destinazioni d'uso previste per le zone C sono le seguenti:

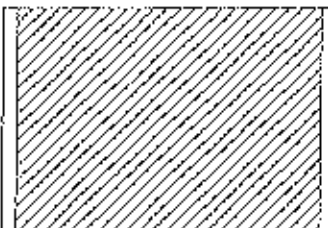
- a) Residenze
- b) Pensioni con tipologia in linea, case albergo (più unità edilizie accomunate dalla sola destinazione d'uso)
- c) Uffici privati, studi professionali, laboratori medici

leporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott.arch. vito bocuzzi

- d) Artigianato, con esclusione delle sole attività-lavorazioni nocive, inquinanti o rumorose
- e) Box-Garages pubblici e privati, realizzati al piano interrato fuoriuscente per un massimo di cm. , 20 (estradosso solo) non computato ai fini della volumetria

ZONA A1

AREE EDIFICATE DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO - AMBIENTALE



All'interno di tale zona, la lav. di progetto di P.R.G. individua:

A) SISTEMA DELLA VIABILITA' DI DISTRIBUZIONE

costituito da parte della via porta Taranto, via G.B. Scarfoglio, via Vittorio Emanuele, via Comunale la Corte, via del Laterano, all'interno delle quali si sviluppa una serie di vichi (vico la Chiesa, via Michele Bianchi, via Principe di Piemonte, via C. Battisti, via A. Valentini, via N. Sauro, etc...)

B) SISTEMA SLARGHI - PIAZZE - AREE A VERDE

costituito da piazza plebiscito, slargo XXIV maggio, piazza sopraelevata su via Vittorio Emanuele, villa comunale, aree di pertinenza del Castello, aree contigue ai resti dell'antica cinta muraria, area liberata derivante da crolli, etc... ;

C) SISTEMA EDIFICATO

da considerarsi nella totalità a superficie e volumetria completata, costituito da edifici originari di valore ambientale, edifici costituenti emergenze architettoniche, edilizia di sostituzione, edifici la cui attuale destinazione, e la cui notevole fattura li elevano a strutture di interesse pubblico, deputate ad essere sede di attività pubblicistiche promosse dall'Amministrazione Comunale, a mezzo dell'acquisizione del bene, e dai privati.

Le previsioni di P.R.G. configurano per:

SISTEMA DELLA VIABILITA' DI DISTRIBUZIONE-SLARGHI E PIAZZE

L'Amministrazione Comunale, in sede di programma delle opere pubbliche, provvederà alla redazione di progetti esecutivi ed al loro finanziamento al fine della globale riqualificazione con l'adozione di adeguati materiali di finitura delle pavimentazioni, razionale sistemazione degli spazi a verde e degli slarghi, idonea pubblica illuminazione rispettosa del contesto ambientale.

SISTEMA EDIFICATO

Consentiti lavori di manutenzione ordinaria ,straordinaria e ristrutturazione ed in particolare:

EDIFICI ORIGINARI DI VALORE AMBIENTALE

Per detti edifici è prescritto:

- 1) La conservazione-ripristino dei sistemi voltati;
- 2) La conservazione ed il restauro degli elementi architettonici originari, dei camini, infissi d'epoca
- 3) Murature di facciata scialbate a fatte di calce su faccia a vista a selli pieni o intonacate o colorate di bianco senza occultamento o manomissione degli elementi architettonici
- 4) La eliminazione di tutti gli elementi in contrasto con l'ambiente, quali:
 - Rivestimenti murari vetrosi, plastici, ceramici e con marmi
 - Infissi in anticorodal e tapparelle avvolgibili ;
 - Balconi con soletta in c.a. eccedenti per aggetti, frontali e laterali le dimensioni delle originarie lastre
 - L'allargamento di porte e finestre;

L'eliminazione di tali elementi avverrà a seguito di ordinanza sindacale; in ogni caso il rilascio di autorizzazioni o di concessioni per lavori sarà subordinato alla rimozione degli elementi medesimi.

EDIFICI COSTITUENTI EMERGENZE ARCHITETTONICHE

Per detti edifici è prescritta l'eliminazione dei detrattori, la conservazione delle caratteristiche architettoniche delle facciate, il ripristino a mezzo di idonei materiali di finitura.

EDILIZIA DI SOSTITUZIONE

Per detti edifici è prescritto

- Le autorizzazioni per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno assoggettati al preventivo parere della C.E.C. che suggerirà i trattamenti per le facciate ritenuti più idonei per l'inserimento del manufatto e la parziale o totale eliminazione degli elementi in contrasto con l'ambiente quali, tra gli altri, rivestimenti murari vetrosi, plastici, ceramici e con marmi, infissi in antico rodai e tapparelle avvolgibili.

EDIFICI DEGRADATI

Tali edifici sono per lo più al limite del collasso statico, difficilmente recuperabili con opere di manutenzione straordinaria.

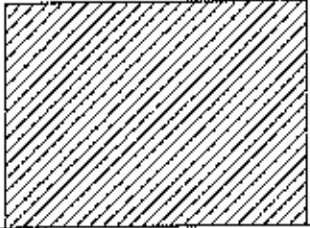
Ammissa la ristrutturazione edilizia con la ricostituzione dell'involuppo esterno esistente e l'adozione nella costruzione di materiali e finiture appropriate, con riconferma delle esistenti superfici coperte e volumetrie a meno di superfetazioni che dovranno essere eliminate.

La progettazione dovrà informarsi a caratteri di inserimento ambientale, con la riproposizione di elementi di facciata quali portali, davanzali modanati, fasce marcapiano e muri d'attico, stipiti ed archi modanati; balconi, al 10 piano, aggettanti massimo 90 cm. su spazio pubblico e con sporgenza laterale non superiore a cm. 30 dal filo vano porta-finestra.

Per gli elementi di finitura, le murature di facciata saranno scialbate a latte di calce su faccia a vista a setti pieni o intonacate e colorate di colore bianco; gli elementi architettonici analogamente trattati o realizzati in pietra naturale o tufo a faccia a vista, a setti pieni, scialbati; infissi esterni in legno naturale verniciato, persiane.

EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Saranno oggetto di restauro integrato tendente alla conservazione del tessuto edilizio e dei caratteri originari, in uno con la realizzazione di destinazioni d'uso appropriate compatibili con il rispetto dell'esistente.

	ZONA A2 TESSUTO URBANO FORMALIZZATO SU GRIGLIE GEOMETRICHE DELL'800 E PRIMO '900	
--	--	---

All'interno di tale zona, il P.R.G. individua:

1) EDILIZIA ORIGINARIA DI VALORE AMBIENTALE AD UN PIANO FUORI TERRA

caratterizzata da elementi architettonici originari quali portali, poggiali, davanzali modanati, fasce marcapiano e muri d'attico, cornici marcapiano e di coronamento, stipiti ed archi modanati, nonché da sistema voltato per la copertura del piano e dalla presenza del volume scala di accesso al lastrico solare.

Stato dell'edificato:

- a) FATISCENTE
- b) IN NORMALI CONDIZIONI STATICHE E DI CONSERVAZIONE

2) EDILIZIA ORIGINARIA DI VALORE AMBIENTALE A DUE O PIU' PIANI FUORI TERRA

avente le stesse caratteristiche della precedente.

Stato dell'edificato:

- a) FATISCENTE

b) IN NORMALI CONDIZIONI STATICHE E DI CONSERVAZIONE

3) EDILIZIA AD UN PIANO FUORI TERRA DI RECENTE COSTRUZIONE E PRIVA DI VALORE AMBIENTALE

4) EDILIZIA DI SOSTITUZIONE

5) LOTTI LIBERI

Per le categorie di immobili sopra individuate, il Piano prescrive:

1) EDILIZIA ORIGINARIA DI VALORE AMBIENTALE AD UN PIANO FUORI TERRA

a) FATISCENTE

E' ammessa la demolizione e la ricostruzione nell'ambito della superficie e del volume esistente, nel rispetto degli allineamenti preesistenti.

Eventuale sopraelevazione (limitatamente al primo piano) :

- per gli edifici insistenti lungo le vie Vittorio Emanuele, Margherita, Capece, Dante ed Oberdan
 - sugli allineamenti esistenti lungo le strade;
 - mt. 5 dal confine posteriore minimo assoluto;
 - distanza dal confine posteriore pari all'altezza dell'edificando se confinante con edificio a due o più piani fuori terra con pareti finestrate
 - in aderenza con gli edifici contigui.
 - per gli edifici insistenti lungo le altre strade,
 - arretramento di mt. 2,00 rispetto al filo esterno del paramento di facciata;
 - mt. 5 dal confine posteriore minimo assoluto;
 - distanza dal confine posteriore pari all'altezza dell'edificando se confinante con edificio a due o più piani fuori terra con pareti finestrate
 - in aderenza con gli edifici contigui.
- Altezza massima del piano terra: mt. 4,15
Altezza massima edificio: mt. 7,15
Altezza massima edificio: mt. 8,30

limitatamente al caso in cui venga realizzato un piano semi-interrato da adibire esclusivamente ad autorimessa di pertinenza dell'edificio.

Ammesse le destinazioni d'uso previste per la zona.

La progettazione dovrà informarsi a caratteri di inserimento ambientale, con la riproposizione di elementi di facciata quali portali, davanzali modanati, fasce marcapiano e muri d'attico, stipiti ed archi modanati; balconi, allo piano, aggettanti massimo 90 cm. su spazio pubblico e con sporgenza laterale non superiore a cm. 30 dal filo vano porta-finestra.

Per gli elementi di finitura, le murature di facciata saranno scialbate a latte di calce su faccia a vista a setti pieni o intonacate e colorate di colore bianco; gli elementi architettonici analogamente trattati o realizzati in pietra naturale o tufi a faccia a vista, a setti pieni, scialbati; infissi esterni in legno naturale verniciato, persiane.

In sede di richiesta di autorizzazione a demolire, con rilievi puntuali dello stato dei luoghi (piante, prospetti e sezioni dell'esistente in scala 1:50, inquadrato in un congruo ambito che consideri la consistenza e la posizione planimetrica delle proprietà sui confini, nonché dimensioni e caratteristiche degli spazi pubblici adiacenti) ed esaustiva documentazione fotografica, è fatto obbligo documentare:

- la fatiscenza del volume di cui si richiede la demolizione, con elaborati tecnici di rilievo e perizia giurata;
- la superficie coperta ed il volume, oggetto di ricostruzione.

b) IN NORMALI CONDIZIONI STATICHE E DI CONSERVAZIONE

E' imposta la manutenzione straordinaria della facciata con eliminazione di tutti gli elementi detrattori ed eventuale ristrutturazione, della superficie lorda del piano esistente.
Eventuale sopraelevazione (limitatamente al primo piano)

leporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito bocuzzi

- per gli edifici insistenti lungo le vie Vittorio Emanuele, Margherita, Capece, Dante ed Oberdan
- sugli allineamenti esistenti lungo le strade;

- mt. 5 dal confine posteriore se confinante con edificio ad un piano fuori terra;
- mt. 10 dal confine posteriore se confinante con edificio a due o più piani fuori terra con pareti finestrate
- in aderenza con gli edifici contigui.

- per gli edifici insistenti lungo le altre strade,
- arretramento di mt. 2,00 rispetto il ciglio delle strade esistenti;
- mt. 5 dal confine posteriore se confinante con edificio ad un piano fuori terra;
- mt. 10 dal confine posteriore se confinante con edificio a due o più piani fuori terra con pareti finestrate
- in aderenza con gli edifici contigui.

Altezza massima del piano: mt. 3,30

La progettazione dovrà informarsi a caratteri di inserimento ambientale, con la riproposizione di elementi di facciata quali portali, davanzali modanati, fasce marcapiano e muri d'attico, stipiti ed archi modanati; balconi, allo piano, aggettanti massimo 90 cm. su spazio pubblico e con sporgenza laterale non superiore a cm. 30 dal filo vano porta-finestra.

Per gli elementi di finitura, le murature di facciata saranno scialbate a latte di calce su faccia a vista a setti pieni o intonacate e colorate di colore bianco; gli elementi architettonici analogamente trattati o realizzati in pietra naturale o tufi a faccia a vista, a setti pieni, scialbati; infissi esterni in legno naturale verniciato, persiane.

3) EDILIZIA AD UN PIANO FUORI TERRA DI RECENTE COSTRUZIONE PRIVA DI VALORE AMBIENTALE

E' ammessa la eventuale demolizione e la successiva ricostruzione nell'ambito della superficie coperta; nel rispetto degli allineamenti e dell'inviluppo esistenti.

Eventuale soprelevazione (limitatamente al primo piano)

- per gli edifici insistenti lungo le vie Vittorio Emanuele, Margherita, Capece, Dante ed Oberdan
- sugli allineamenti esistenti lungo le strade;
- mt. 5 dal confine posteriore se confinante con edificio ad un piano fuori terra;
- mt. 10 dal confine posteriore se confinante con edificio a due o più piani fuori terra con pareti finestrate
- in aderenza con gli edifici contigui.

- per gli edifici insistenti lungo le altre strade,
- arretramento di mt. 2,00 rispetto il ciglio delle strade esistenti;
- mt. 5 dal confine posteriore se confinante con edificio ad un piano fuori terra;
- mt. 10 dal confine posteriore se confinante con edificio a due o più piani fuori terra con pareti finestrate
- in aderenza con gli edifici contigui.

Altezza massima del piano: mt. 3,30

La progettazione dovrà informarsi a caratteri di inserimento ambientale, con la riproposizione di elementi di facciata quali portali, davanzali modanati, fasce marcapiano e muri d'attico, stipiti ed archi modanati; balconi, allo piano, aggettanti massimo 90 cm. su spazio pubblico e con sporgenza laterale non superiore a cm. 30 dal filo vano porta-finestra.

Per gli elementi di finitura, le murature di facciata saranno scialbate a latte di calce su faccia a vista a setti pieni o intonacate e colorate di colore bianco; gli elementi architettonici analogamente trattati o realizzati in pietra naturale o tufi a faccia a vista, a setti pieni, scialbati; infissi esterni in legno naturale verniciato, persiane.

4) EDILIZIA DI SOSTITUZIONE

Per detti edifici è prescritto

1) Le autorizzazioni per lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione saranno assoggettati al preventivo parere della C.E.C. che suggerirà i trattamenti per le facciate ritenuti più idonei per l'inserimento del manufatto e la parziale o totale eliminazione degli elementi in contrasto con l'ambiente quali, tra gli altri, rivestimenti murari vetrosi, plastici, ceramici e con marmi, infissi in anticorodal e tapparelle avvolgibili.

leporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott. arch. vito bocuzzi

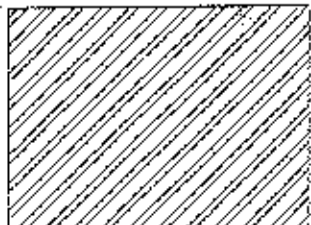
Eventuali incrementi superficiali e/o volumetrici, relativi ad edificato a volumetria "incompleta", saranno consentiti nei limiti previsti dalla normativa per i lotti liberi di cui al punto seguente.

Eventuali demolizioni dei manufatti esistenti, configureranno il lotto libero, che sarà assoggettato alla normativa di cui al punto successivo.

5) LOTTI LIBERI

E' ammessa la realizzazione di nuove costruzioni nel rispetto degli indici e parametri di seguito riportati:

A	Lotto Minimo	mq.		come da catastale vigente all'atto dell'adozione del P.R.G.
B	Indice Fabbricabilità Fondiaria	mc/mq	4,00	
C	Rapporto di Copertura	mq/mq	0,5	
D	Altezza edificato	mtl.	7,50	
		mtl.	8,50	Piano semiinterrato adibito a box- deposito
E	Distanza dai confini	mtl.	5,00	confine Posteriore
		mtl.	0,00	confini laterali
F	Parcheggio privato	mq/mc	1/10	1 mq ogni 10 mc. di edificato

	ZONA B	
	ZONE ESISTENTI CENTRO ABITATO	

Zone inserite nelle previsioni edificatorie del vigente Programma di Fabbricazione e tipizzate quali "ZONE DI COMPLETAMENTO" e "ZONE DI ESPANSIONE"; sono state oggetto di intervento diretto a mezzo di concessioni edilizie singole, con indici di utilizzazione fondiari inferiori a quelli previsti dalle norme di attuazione. Di fatto all'oggi si configurano come zone sostanzialmente definite, con lotti edificati o liberi che si attestano sulla viabilità di distribuzione.

A mezzo del presente P.R.G. le zone vengono dotate di ulteriore viabilità, di spazi a parcheggio e verde primario per soddisfare a standards funzionali e di legge.

All'interno di ogni singola zona come perimetrata dalle tavole di progetto è ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

A	Lotto Minimo	ma.	170	
B	Indice Fabbricabilità Fondiaria	mc/ma	2,50	
C	Rapporto di Copertura	mq/mq	0,5	
D	Altezza edificato	mtl.	7,50	
		mtl.	8,50	Piano semiinterrato adibito a box- deposito
E	Distanza dai confini	mtl.	5,00	confine posteriore
		mtl.	0,00	confini laterali
F	Distanza dai fabbricati	mt.	10,00	
G	Parcheggio privato	ma/mc	1/10	1 ma ogni 10 mc. di edificato

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

- ZONE DI FATTO EDIFICATE E/O PARZIALMENTE EDIFICATE: (C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6 - C7 - C8 - C9 - C10). Tenuto conto delle osservazioni, accolte dal Commissario ad Acta, facenti parte integranti del P.R.G., per tali zone valgono le N.T.A. del P.R.G. (per i lotti non edificabili nel P. di F.) o del P. di F. (per i lotti già edificabili nel P. di F.):

INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (art. 17 N.T.A. P.R.G. vigente)

L'intervento edilizio diretto è attuato a mezzo del permesso di costruire, il cui rilascio è disciplinato dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione o dal Regolamento Edilizio ai quali si rimanda.

- RIPERIMETRAZIONE COMPARTI DI ESPANSIONE DI P.R.G. (C1A - C1B - C1C - C1D - C1E - C1F - C1G - C1H)
- CONFERMA PERIMETRAZIONI COMPARTI DI ESPANSIONE P.R.G. (C1.9 - C1.10 - C1.13 - C1.15 - C1.16 - C1.17 - C1.18 - C1.23 - C1.28 - C1.33 - C1.1):

ZONE SEMINTENSIVE C1 – CENTRO ABITATO (art. 11 N.T.A. P.R.G. vigenti)

1. Gli interventi sono subordinati a preventivo Piano Attuativo con reperimento degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68.
2. Per ciascuna maglia va determinato l'Indice di Fabbricabilità Territoriale relativo alla superficie di riferimento costituita dalla zona omogenea di tipo C e dalle fasce di rispetto stradali, laddove esistenti.
3. Ridefinizione delle misurazioni delle superfici fondiaria quale risultato della superficie territoriale al netto delle superfici destinate a viabilità ed a standards con conseguente distribuzione del carico insediativo determinato con l'I.f.t.

Le tipologie edilizie previste sono:

- a) case isolate mono e plurifamiliari;
- b) case in linea monofamiliari e bifamiliari servite da uno o più corpi scala;
- c) case in linea;

Lo sviluppo longitudinale dei fabbricati è previsto si svolga parallelamente all'andamento delle strade d'attraversamento di previsione del P.R.G.

L'intervento fondiario nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

A	Lotto Minimo	mq.	700	
B	Indice Fabbricabilità Fondiaria	mc/mq	1,20	
C	Rapporto di Copertura	mq/mq	0,30	
D	N° massimo piani abitabili I.t.	n°	2	
E	Altezza edificato	mtl.	7,50	Piano seminterrato adibito a box- deposito
		mtl.	8,50	
F	Profondità max corpi fabbrica	mtl.	12,00	
G	Distanza minima tra fabbr.	mtl.	10,00	
H	Distanza dai confini	mtl.	6,00	
I	Distanza da spazi pubblici	mtl.	6,00	
F	Parcheggio privato	mq/mc	1/10	1 mq ogni 10 mc. di edificato

All'interno di tali zone è prevista la localizzazione di:

Edilizia Agevolata; Edilizia Convenzionata; Edilizia Sovvenzionata per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

L'A.C., su richiesta di Istituti, Enti, preposti alla realizzazione e dotati di finanziamento, indirà un bando finalizzato alla disponibilità dei proprietari di aree ricomprese nell'allora vigente P.P.A.; ai proprietari sarà riconosciuta l'indennità come per legge all'epoca della cessione.

ATTUAZIONE DEL P.R.G. (art. 18 N.T.A. P.R.G. vigente)

L'attuazione del P.R.G. si attua a mezzo di permesso di costruire (intervento edilizio diretto):

- nelle zone residenziali Esistenti e/o di Completamento;
 - in tutti gli altri casi in cui le aree di intervento siano funzionalmente collegate alle urbanizzazioni primarie comunali;
 - nelle zone di uso pubblico nel rispetto della normativa di zona.
- In tutti gli altri casi è previsto il ricorso agli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 16.

Nelle zone di espansione il PRG si attua con ricorso a strumenti urbanistici esecutivi estesi ad una o più maglie come individuate dal Piano o reperimento degli standards urbanistici ai sensi del DM 1444/68 predeterminando l'Indice di Fabbricabilità Territoriale

Sono fatte salve le osservazioni, accolte dal Commissario ad Acta, facenti parte integranti del PRG, approvato definitivamente con Deliberazione di G. R. n. 2297 del 26.11.2008.

ZONE DESTINATE ALLA RESIDENZA

CENTRO URBANO



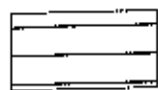
ZONA A1 - AREE EDIFICATE DI INTERESSE
STORICO - ARCHITETTONICO - AMBIENTALE



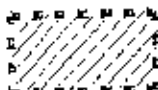
ZONA A2 - TESSUTO URBANO FORMALIZZATO
SU GRIGLIE GEOMETRICHE DEL 1800-1900



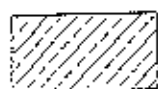
ZONA B - EDILIZIA ESISTENTE



ZONE COSTRUITE - GIA' COMPARTI C1 DI P.R.G.

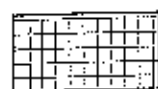


ZONE RIPERIMETRAZIONE GIA' COMPARTI C1 DI P.R.G.



ZONE C1 - CONFERMA COMPARTI PERIMETRAZIONE P.R.G.

ZONA TERRITORIALE COSTIERA



ZONA B1 - EDILIZIA ESISTENTE



ZONA B2 - EDILIZIA ESISTENTE



ZONA C - EDILIZIA DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE

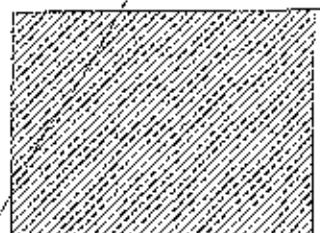
INTERO TERRITORIO



ZONA BTR - PREESISTENZE EDILIZIE DA REGOLAMENTARE

ZONA C1

EDILIZIA DI ESPANSIONE CENTRO ABITATO



Le zone, nelle tavole di piano con previsione di dotazione di viabilità di distribuzione e penetrazione, fasce a verde da corredare con alberature e cespugli, aree a verde primario e piazzole alberate quali punti di incontro, spazi a parcheggi pubblici da dotare con alberature, sono predisposte per l'intervento edilizio diretto (concessione singola).

Le tipologie edilizie previste sono:

- a) case isolate mono e plurifamiliari;
- b) case in linea monofamiliari e bifamiliari servite da uno o più corpi scala;
- c) case in linea;

Lo sviluppo longitudinale dei fabbricati è previsto si svolga parallelamente all'andamento delle strade d'attraversamento di previsione del P.R.G.

In tali zone l'intervento edilizio è previsto con il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi procedendo all'individuazione di comparti, per l'individuazione delle aree a standards, in cui attuare il concetto della perequazione urbanistica di concerto con i privati (art. 18 N.T.A.)

L'intervento fondiario nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

A	Lotto Minimo	mq.	700	
B	Indice Fabbricabilità Fondiaria	mc/mq	1,20	
C	Rapporto di Copertura	mq/mq	0,30	
D	N° massimo piani abitabili f.t.	n°	2	
E	Altezza edificato	mtl.	7,50	Piano seminterrato adibito a box- deposito
		mtl.	8,50	
F	Profondità max corpi fabbrica	mt.	12,00	
G	Distanza minima tra fabb.	mt.	10,00	
H	Distanza dai confini	mtl.	6,00	
I	Distanza da spazi pubblici	mtl.	6,00	
F	Parcheggio privato	mq/mc	1/10	1 mq ogni 10 mc. di edificato

All'interno di tali zone è prevista la localizzazione di:

Edilizia Agevolata; Edilizia Convenzionata; Edilizia Sovvenzionata per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

L'A.C., su richiesta di Istituti, Enti, preposti alla realizzazione e dotati di finanziamento, indirà un bando finalizzato alla disponibilità dei proprietari di aree ricomprese nell'allora vigente P.P.A.; ai proprietari sarà riconosciuta l'indennità come per legge all'epoca della cessione.

	ZONA C2 EDILIZIA DI ESPANSIONE CENTRO ABITATO	
--	---	---

Le zone, nelle tavole di piano con previsione di dotazione di viabilità di distribuzione e penetrazione, fasce a verde da corredare con alberature e cespugli, aree a verde primario e piazzole alberate quali punti di incontro, spazi a parcheggi pubblici da dotare con alberature, sono predisposte per l'intervento edilizio diretto (concessione singola).

Le tipologie edilizie previste sono:

- a) case isolate mono e bifamiliari;

In tali zone l'intervento edilizio è previsto con il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi procedendo all'individuazione di comparti, per l'individuazione delle aree a standards, in cui attuare il concetto della perequazione urbanistica di concerto con i privati (art. 18 N.T.A.)

L'intervento fondiario nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

A	Lotto Minimo	mq.	1000	
B	Indice Fabbricabilità Fondiaria	mc/mq	0,80	
C	Rapporto di Copertura	mq/mq	0,30	
D	N° massimo piani abitabili f.t.	n°	2	
E	Altezza edificio	mtl.	7,50	
		mtl.	8,50	Piano seminterrato adibito a box- deposito
F	Profondità max corpi fabbrica	mt.	12,00	
G	Distanza minima tra fabbr.	mt.	10,00	
H	Distanza dai confini	mtl.	6,00	
I	Distanza da spazi pubblici	mtf	6,00	
F	Parcheggio privato	mq/ mc	1/10	1 mq pari 10 mc. di edificio

All'interno di tale zona è ammessa la realizzazione di Edilizia Agevolata e Convenzionata.

ZONA TERRITORIALE COSTIERA

ART
12

GENERALITA'

Il P.R.G. perimetra zone turistico-residenziali esistenti quelle che il Programma di Fabbricazione e gli strumenti attuativi (Piani Quadro e Piani di Lottizzazione Convenzionati) individuano quali :

ZONA ESISTENTE A CARATTERE TURISTICO C2

ZONA DI COMPLETAMENTO A CARATTERE TURISTICO C4

ZONA DI ESPANSIONE A CARATTERE TURISTICO C3

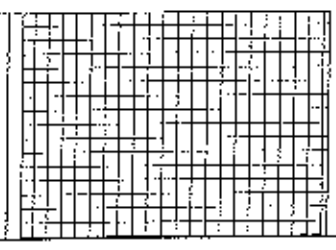
e che all'attualità risultano di fatto in parte SATURE ed in parte TESSUTI EDIFICATI DI TIPO B in quanto interessate ad edificazione pari all'80% della superficie fondiaria.

All'interno di tali zone, sono consentiti

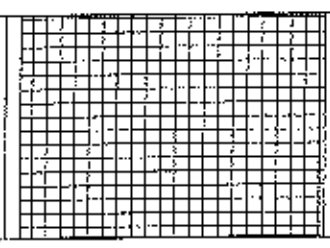
- la realizzazione di nuovi edifici su lotti liberi nel rispetto degli indici e parametri di seguito riportati;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, in quanto di fatto la totalità dell'edificato viene considerata a volumetria completata, non ritenendo ammissibili ulteriori carichi volumetrici e superficiali, relativi ai lotti asserviti agli interventi realizzati;
 - il cambiamento di destinazione d'uso, anche con accorpamento di più unità immobiliari, per la realizzazione di strutture ricettive - alberghiere così come definiti dalla vigente L.R.
 - la realizzazione in area libera e localizzati a confine con le proprietà configue di garage coperti con piano di estradosso del solaio di copertura ad un'altezza massima di mt. 1,40 dal piano di campagna, raggiungibile con scala esterna e sistemato con arbusti e cespugli anche contenuti in vaso,
lunghezza massima lorda mt. 6,00
larghezza massima lorda mt. 5,00
altezza utile interna massima mt. 2,20
 - il 35% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde; l'approvazione del progetto è subordinata alla presentazione di una planimetria dettagliata della sistemazione generale del lotto in cui dovranno essere indicate le sistemazioni esterne, i materiali da adottare, le essenze da piantumare.
- La dichiarazione di ABITABILITA' è subordinata al rispetto del progetto di sistemazione dell'area.

I sopra citati interventi devono rispondere a caratteristiche di inserimento ambientale, secondo i seguenti parametri:

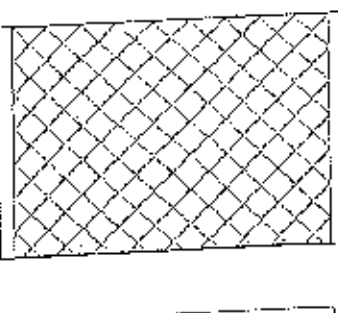
- 1) Le tamponature esterne dovranno essere trattate con intonaco di tipo civile e tinteggiate di colore bianco; consentito l'uso del calcestruzzo a vista e di paramenti in pietra locale;
- 2) Copertura a terrazza con ammissione di tetti spioventi ricoperti con tegole di colore rosso interessanti limitati volumi e portici;
- 3) Infissi esterni e protezioni in legno naturale o in leghe di alluminio o plastica di colore verde o blu marina;
- 4) Elementi in ferro per ringhiere, recinzioni, cancelli, etc..., verniciati a smalto colore verde o blu marina;
- 5) Lunghezza tratti rettilinei di prospetto non superiore a mt. 10; oltre tale lunghezza l'allineamento dovrà essere interrotto da sporgenze o rientranze non inferiori a cm. 80;
- 6) Sono ammessi elementi di continuità tra gli edifici costituiti da elementi pergolati o porticati (chiusi su massimo 2 lati) aventi tetto piano, spiovente o a falda, ricoperti con tegole di colore rosso; altezza massima di imposta o di gronda mt. 2,40. Tali elementi saranno computati ai fini della superficie coperta.
- 7) Nelle sistemazioni esterne, dovranno essere posti a dimora cespugli, arbusti ed alberi propri della flora mediterranea

	ZONA B1 TURISTICO RESIDENZIALE ESISTENTE	
--	---	---

INDICE FABBRICABILITA' FONDIARIA	I.f.		me/mq	0,5
RAPPORTO COPERTURA	O		% mq/mq	30%
ALTEZZA FABBRICATO	H.		mtl.	7,50
DISTANZA DAI CONFINI	D.c.	assoluta	mtl.	6,00
		in relazione all'altezza	mt:mt	1 : 1
DISTANZA DA SPAZI PUBBLICI	D.s.	assoluta	mtl.	4,50
DISTANZA TRA FABBRICATI	D.f.		mtl.	10,00
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	D.f.f.		mtl.	10,00
AREE A PARCHEGGIO PRIVATO	P.		mq./mc	10/100

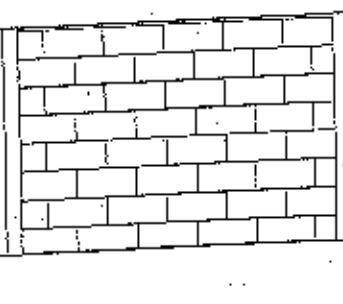
	ZONA B2 TURISTICO - RESIDENZIALI ESISTENTI	
--	---	---

INDICE FABBRICABILITA' FONDIARIA	I.f.		me/mq	0,7
SUPERFICIE MINIMA LOTTO			mq.	1.000
RAPPORTO COPERTURA	Q		% mq/mq	30%
ALTEZZA FABBRICATO	H.		mtl.	7,50
DISTANZA DAI CONFINI	D.c.	assoluta	mtl.	6,00
		in relazione all'altezza	mt:mt	1 : 1
DISTANZA DA SPAZI PUBBLICI	D.s.	assoluta	mtl.	4,50
DISTANZA TRA FABBRICATI	D.f.		mtl.	10,00
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	D.f.f.		mtl.	10,00
AREE A PARCHEGGIO PRIVATO	P.		mq./mc	10/100

	ZONA C TURISTICO - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE	
--	--	---

INDICE FABBRICABILITA' FONDIARIA	I.f.		mq/mq	0,5
RAPPORTO COPERTURA	Q		%	30%
ALTEZZA FABBRICATO	H.		mq/mq	
DISTANZA DAI CONFINI	D.c.	assoluta	mtl.	7,50
		in relazione all'altezza	mtl.	6,00
DISTANZA DA SPAZI PUBBLICI	D.s.	assoluta	mtl.	4,50
DISTANZA TRA FABBRICATI	D.f.		mtl.	10,00
DISTANZA TRA PARETI-FINESTRATE	D.f.a.		mtl.	10,00
AREE A PARCHEGGIO PRIVATO	P.		mq/mc	10/100

INTERO TERRITORIO

	ZONA BTR PREESISTENZE EDILIZIE DA REGOLAMENTARE	
--	---	---

Il P.R.G. si limita a perimetrare i nuclei abusivi di costruzione residenziali sanati o in corso di sanatoria ai sensi della legge 28/2/1985 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.
I nuclei perimetrali, saranno oggetto di piani di recupero da adottare ed approvare a norma e nel rispetto delle vigenti leggi nazionali e regionali.

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art.
14

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua sulla base del Programma Pluriennale di Attuazione e, secondo le previsioni contenute nel presente testo di norme per le singole zone, a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi e con l'intervento edilizio diretto.

Art.
15

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Il programma pluriennale di attuazione regola la attuazione del P.R.G., promuove e coordina gli interventi pubblici e privati, condiziona le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio in coerenza con la programmazione ed il bilancio del Comune.

L'obbligo del Comune di dotarsi di tale strumento è relazionato a leggi quadro nazionali e leggi regionali di attuazione.

Art.
16

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa comunale sono:

- a) i piani particolareggiati di cui agli articoli 19, 20 e 21 della legge regionale no56/'80;
- b) i piani delle aree destinate ad edilizia economica e popolare di cui alla legge no167/'62 e successive modifiche ed integrazioni, disciplinati dall'articolo 37 della legge regionale no56/'80;
- c) i piani di insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge no865/'71 disciplinati dall'articolo 37 della legge regionale no56/'80;
- d) i piani di recupero di cui agli articoli 22, 23 e 24 della legge regionale no56/'80;
- e) i piani di lottizzazione d'ufficio, nei casi in cui ricorra la condizione prevista dall'ultimo comma dell'articolo 27 della legge regionale n° 56/'80.
- f) varianti di recupero ai sensi della legge regionale 23 dicembre 1986 n° 40.
- g) Piani di intervento di Recupero Territoriale (PIRT) disciplinati dal Piano Urbanistico territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P)

Strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata è il piano di lottizzazione convenzionata di cui agli articoli 25, 26, 27 e 28 della legge regionale no56/'80.

Art.
17

INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

L'intervento edilizio diretto è attuato a mezzo del permesso di costruire, il cui rilascio è disciplinato dal R.E. al quale si rimanda.

Art.
18

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

L'attuazione del P.R.G. si attua a mezzo di permesso di costruire (intervento edilizio diretto):

- nelle zone residenziali Esistenti e/o di Completamento;
 - in tutti gli altri casi in cui le aree di intervento siano funzionalmente collegate alle urbanizzazioni primarie comunali;
 - nelle zone di uso pubblico nel rispetto della normativa di zona.
- In tutti gli altri casi è previsto il ricorso agli strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 16.

Nelle zone di espansione il PRG si attua con ricorso a strumenti urbanistici esecutivi estesi ad una o più maglie come individuate dal Piano e reperimento degli standards urbanistici ai sensi del DM 144/88 predeterminando l'Indice di Fabbricabilità Territoriale

TITOLO IV - NORME FINALI

**Art.
19**

PRECARI EDILIZI

La costruzione, anche senza opere infisse nel suolo, e la installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizi commerciali, è consentita soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal P.R.G.

**Art.
20**

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

Gli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del P.R.G. permangono efficaci per le parti non modificate dal P.R.G.

I Piani di Lottizzazione se già convenzionati alla data di approvazione del PRG permangono efficaci nella loro interezza.

**Art.
21**

COSTRUZIONI IRREGOLARI

La adozione e la 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 eventuali costruzioni deve seguire le prescrizioni delle specifiche leggi statali e regionali.

**Art.
22**

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Per quanto non contenuto nel presente testo di norme tecniche di esecuzione del P.R.G. si fa riferimento alle leggi statali e regionali vigenti.

leporano - piano regolatore generale - norme tecniche di attuazione - dott.arch. vito boccutti