

COMUNE DI STORNARA (Foggia)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE AL P.R.G. COMUNALE

(Elaborato corretto ed aggiornato secondo le prescrizioni e le modifiche
di cui alla delibera di approvazione della G.R. n° 5538 del 06/12/1995
e successive controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale
delibera del C.C. n° _____ del _____ .

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Premessa

Tutto il territorio di Stornara è soggetto ai vincoli e dalle prescrizioni riportate negli elaborati del Piano Regolatore Generale.

Il Piano Regolatore Generale è costituito dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (per brevità definite anche semplicemente Norme), dalla Relazione Illustrativa, dal Regolamento Edilizio nonché dagli elaborati grafici come di seguito specificati:

- Tav. 1 - rapporti con il territorio in scala 1:100.000;
- Tav. 2 - viabilità di collegamento in scala 1:25.000;
- Tav. 3 - planimetria territorio comunale e individuazione piani urbanistici dei Comuni confinanti in scala 1:25.000;
- Tav. 4 - rilievo aereofotografico del territorio comunale in scala 1:10.000;
- Tav. 5 - rilievo aereofotografico del centro urbano e zone limitrofe in scala 1:5.000;
- Tav. 6 - rilievo aereofotografico del centro urbano in scala 1:2.000;
- Tav. 7a e 7b - rilievo aereofotografico del centroedificato in scala 1:1.000;
- Tav. 8 - utilizzazione del territorio comunale in scala 1:10.000;
- Tav. 9 - utilizzazione strutture edilizie esistenti in scala 1:1.000;
- Tav. 10 - previsioni P.R.G. dell'intero territorio Comunale in scala 1:10.000;
- Tav. 11 - previsioni P.R.G. zone urbanizzate e da urbanizzare in scala 1:5.000;
- Tav. 12 - previsioni P.R.G. zona industriale in scala 1:5.000;
- Tav. 13 - prescrizioni di dettaglio del P.R.G. in scala 1:2.000;
- Tav. 14bis - prescrizioni di dettaglio zona omogenea "B" in scala 1:1.000;
- Elab. A/3 - tabella di compendio delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il Piano Regolatore Generale ha validità giuridica a tempo indeterminato, si basa su una previsione quindicennale e può essere soggetto a revisioni periodiche nei modi e procedure di legge, esso decade solo con l'approvazione di un nuovo P.R.G..

Il Piano Regolatore Generale si attua per mezzo degli strumenti indicati nel Regolamento Edilizio all'art. 65 (attuazione della disciplina urbanistica).

Art. 2 - Contenuto del Piano Regolatore Generale

Le presenti Norme, unitamente alle tavole grafiche, attuano i lineamenti e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale del Comune di Stornara. Elaborato ai sensi della Legge Statale n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale n. 56 del 31/05/1980, il Piano Regolatore Generale viene di seguito richiamato come P.R.G..

Esso promuove il migliore utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio Comunale nel suo insieme e governa i processi di trasformazione territoriale nel senso complessivo indicato dall'art. 1 della Legge 10/77 e, più in generale, della legislazione urbanistica nazionale e regionale in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale della comunità locale.

Il P.R.G. opera, inoltre, per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ed ambientali, ed in conformità della legislazione nazionale e regionale competente.

Per quanto non precisato nei contenuti del P.R.G. ci si atterrà alle leggi statali e regionali in materia di disciplina urbanistica e di assetto del territorio.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale, prevista dal P.R.G. e dal relativo "Programma Pluriennale di Attuazione" (P.P.A.), partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di "concessione" o "autorizzazione" ai sensi della Legge n. 10 del 28/01/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Le sole previsioni del P.R.G. e/o del relativo P.P.A. non conferiscono pertanto la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove manchino le opere di urbanizzazione primaria o non siano in corso da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a proprie spese e cura, secondo le prescrizioni comunali.

Pertanto, in assenza delle opere di urbanizzazione nei termini di cui al presente articolo, o dell'impegno di cui al precedente comma, non possono essere rilasciate concessioni a costruire.

Tutte le opere edilizie, nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali si richiede necessariamente il rilascio di una concessione edilizia o di una autorizzazione edilizia, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano.

Art. 4 - Edifici preesistenti e norme di zona

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono sottoposte alle successive norme di zona, sia per quanto riguarda la destinazione d'uso che per quanto riguarda i criteri e le modalità d'intervento.

Sono considerati conformi alle norme del P.R.G. gli edifici con destinazione d'uso conforme alle norme di zona e con una consistenza in volume e superficie utile minore o uguale a quella prevista da tali norme.

Gli edifici in totale contrasto con le norme di zona, nonché quelli difformi per la sola consistenza o per la sola destinazione d'uso, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma possono subire, da parte dei proprietari, interventi di trasformazione soltanto per adeguarsi alle presenti Norme.

Possono in ogni caso essere consentite, anche in assenza degli interventi di adeguamento di cui al comma precedente, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo diverse prescrizioni espressamente indicate dalle norme di zona e da specifiche discipline particolareggiate in vigore.

Per gli interventi di rinnovo edilizio ed urbanistico con sostituzione dell'esistente, la destinazione d'uso e la superficie utile ricostruibile dovranno adeguarsi alle relative prescrizioni di zona.

Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso preferenziali, ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G.

Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con la presenza di usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli previsti dalle relative norme di zona o con l'applicazione della procedura di deroga ove prevista dalle vigenti disposizioni in materia.

Art. 5 - Utilizzazione degli indici

Dalla data di adozione del P.R.G., l'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lascino inalterati gli indici suddetti, nei limiti consentiti per tali lavori agli articoli corrispondenti, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge.

La superficie minima di intervento, di cui al successivo articolo, nei casi in cui essa è fissata dalle presenti Norme, può essere costituita da più proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata dopo l'adozione del P.R.G. allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le previsioni di piano vengono comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Art. 6 - Zonizzazione

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- a) **Zona B**: la parte del territorio già interessata dall'edificazione, suddivisa nelle sottozone:
 - totalmente edificata;
 - parzialmente edificata o di completamento;
- b) **Zona C**: la parte del territorio destinata a nuovi insediamenti residenziali;
- c) **Zona D**: la parte del territorio destinata ad insediamenti artigianali ed alla piccola industria;
- d) **Zona E**: la parte del territorio destinata ad usi agricoli suddivisa nelle sottozone:
 - verde agricolo (E1);
 - verde agricolo di rispetto (E2);

Oltre alle predette zone omogenee, nei grafici del Piano Regolatore Generale sono state ipotizzate:

- aree a verde (attrezzato, di rispetto stradale, cimiteriale, di rispetto cimiteriale);
- aree per attrezzature e servizi;
- aree riservate alla viabilità ed ai parcheggi pubblici.

L'edificazione nelle singole zone omogenee e nelle aree tipizzate deve avvenire nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, del Regolamento Edilizio, delle Tabelle di compendio delle Norme Tecniche di Attuazione e dei grafici di Piano.

Art. 7 - Destinazioni d'uso

Con riferimento alle definizioni di cui all'art. 67 del Regolamento Edilizio, si indicano le destinazioni d'uso delle diverse Zone omogenee e delle aree tipizzate previste nel P.R.G.

- Zona "B" e Zona "C"

- La principale destinazione d'uso delle Zone omogenee "B" e "C" è quella residenziale.

Negli edifici residenziali possono comunque trovare sede tutti quegli ambienti la cui destinazione sia complementare della funzione residenziale e precisamente: negozi e pubblici esercizi, banche ed affini, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi, rimesse singole e multiple, attività artigianali, laboratori e simili, sempre che le attività artigianali siano alloggiate al piano terra o ai piani interrati o seminterrati e non creino disturbo di qualsiasi genere alle residenze.

In edifici a se stanti e con l'osservanza delle prescrizioni di legge e del Regolamento Edilizio è ammessa la realizzazione di: scuole, centri culturali, alberghi, cinema, teatri, biblioteche, supermarkets e luoghi di riunione e svago in genere (con relativi impianti), e simili.

Restano quindi escluse: le attività industriali, i macelli, i sanatori, gli ospedali, le cliniche (tranne queste ultime quando non hanno più di 25 posti letto e siano realizzate in edifici isolati nell'ambito di lotti con rapporti di copertura inferiori ad 1/5), le stalle, le scuderie ed in genere tutte quelle attività in contrasto con la destinazione d'uso principale delle Zone "B" e "C".

- **Zona "D"** - Nell'ambito della Zona "D" possono ubicarsi tutte le attività connesse con i processi produttivi, di trasformazione e lavorazione già elencate nell'art. 72 del Regolamento Edilizio.

Sono inoltre consentite: le costruzioni destinate alle attività connesse con le industrie quali: uffici, laboratori, locali di soggiorno diurno per gli addetti, nonché le abitazioni strettamente necessarie per il servizio di custodia.

Sono escluse le attività che comportano comunque la sosta di animali e quelle pregiudizievoli alla salute dei cittadini delle zone residenziali limitrofe.

- **Zona "E" - Sottozona "E1"** - In detta sottozona sono consentiti, in linea principale, tutti gli insediamenti connessi con l'utilizzazione del territorio a scopi agricoli quali: stalle, concimaie, fienili, silos, depositi attrezzi e macchine agricole, porcili, gallinai e simili nonché le abitazioni per i conduttori e per i salariati e ricoveri temporanei.

Sono ammessi gli edifici destinati alla raccolta, lavorazione, e conservazione dei prodotti agricoli quali: magazzini, depositi, cantine, oleifici, celle frigorifere, mulini, conservifici, mattatoi, lavorazioni pelli, residuati da macellazione e simili.

Sono altresì ammesse le attrezzature a servizio del traffico quali: autostazioni, distributori di carburante, officine meccaniche di primo intervento, posti di ristoro e motels, nonché quelle attività produttive che pur non essendo elencate come insalubri ai sensi del D.M. 23/12/1976, non sono collocabili nell'ambito della Zona "D" per motivi di sicurezza e di igiene.

- **Sottozona "E2"** - Sono ammesse le attrezzature a servizio del traffico quali: autostazioni, distributori di carburante, officine meccaniche di primo intervento, esclusi solo i posti di ristoro ed i motels.

- Aree tipizzate a verde attrezzato - Le aree tipizzate a verde attrezzato si dividono, a seconda della destinazione d'uso, in:

- Verde attrezzato a parco;
- Verde con attrezzature sportive e per il tempo libero di iniziativa privata;
- Verde con attrezzature sportive di iniziativa pubblica;
- Verde attrezzato a giochi e per il tempo libero.

Nell'area a verde attrezzato a parco è vietata la costruzione di qualsiasi edificio ad eccezione di pensiline, porticati, chioschi, serre ed altre piccole costruzioni aventi altezze complessive non superiori a mt. 3,00 e superficie non superiore a mq. 20,00, singolarmente, e non eccedente la centesima parte dell'intera area, nella totalità.

Le costruzioni ammesse debbono essere schermate con alberi di alto fusto.

E' consentita altresì la realizzazione di di attrezzature per il gioco dei bambini.

Nelle aree in sede stradale destinate ad aiuole spartitraffico e simili è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto fuori terra ad eccezione dei cordoli di delimitazione, purchè non eccedente all'altezza di cm. 15 dal piano del marciapiede, e di eventuali attrezzature di arredo.

Nelle aree a verde riservate allo sport e al tempo libero è consentita la realizzazione delle sole attrezzature sportive o per il tempo libero e degli edifici di servizio relativi quali: spogliatoi, tribune, docce, servizi igienici, depositi attrezzi, locale visita medica e simili.

Nelle aree attrezzate a giochi e per il tempo libero è consentito realizzare le sole attrezzature strettamente necessarie e gli edifici di servizio relativo.

Le aree a verde attrezzato non possono essere sommate alle larghezze stradali ai fini del calcolo dell'altezza degli edifici che le fronteggiano.

- Aree tipizzate a verde di rispetto stradale - Non è consentita l'edificazione di qualsiasi edificio sia in superficie che in sottosuolo.

Sono consentiti soltanto i servizi canalizzati interrati, i marciapiedi di contorno degli edifici, le logge e verande al livello del calpestio del piano terra o piano rialzato, le rampe di accesso ai locali interrati, i percorsi ed i parcheggi di pertinenza dei fabbricati e le sistemazioni esterne in generale.

- Aree tipizzate a verde cimiteriale - Sono consentite le costruzioni in sottosuolo ed in superficie connesse con la sepoltura ed inumazione delle salme, perchè realizzate nel rispetto delle norme igienico-sanitarie sia nazionali, regionali e comunali in vigore.

Sono altresì consentiti edifici per il culto, per uffici, per guardiani e per servizi in genere.

Gli edifici consentiti non debbono avere cubature eccedente i 2.500,00 mc. e altezza eccedente i mt. 10,00 e debbono, inoltre, essere risolti in maniera architettonicamente valida e consona all'ambiente, con materiali e tinte decorose per l'ambiente.

- Aree tipizzate a verde di rispetto cimiteriale - Non sono consentite nuove costruzioni qualunque possa essere la loro destinazione d'uso ad eccezione di chioschi per la vendita di fiori e simili per i quali deve essere comunque assicurato:

- Superficie massima coperta:	mq. 15,00
- Altezza massima:	mt. 3,00
- Distanza minima fra i chioschi:	ml. 15,00
- Distanza minima dal ciglio stradale:	ml. 3,00

Per gli edifici esistenti ricadenti in detta Zona di rispetto sono consentite solo le opere riconosciute necessarie per la loro immediata conservazione e per la manutenzione ordinaria.

- Aree per attrezzature e servizi - L'utilizzazione di queste aree è riservata all'Ente Comune ed altri Enti Pubblici morali o anche privati da esso delegato con specifica deliberazione del Consiglio Comunale, con eccezione di quella riservata a servizio del traffico la quale può essere utilizzata su iniziativa privata.

Nell'ambito di tali aree è consentita la realizzazione di solo opere di interesse pubblico le cui caratteristiche dovranno essere alle norme specifiche di ciascun tipo di intervento a la cui realizzazione deve essere curata in modo tale da non creare contrasti nell'ambiente architettonico ed urbanistico circostante.

- Aree riservate alla viabilità ed a parcheggi pubblici - In dette aree non è consentita la costruzione di qualsiasi manufatto fisso sia in sottosuolo che in superficie.

Sono consentiti i servizi canalizzati interrati, spartitraffico e marciapiedi non eccedenti i cm. 15 di altezza dal piano stradale ed eventuali attrezzature di arredo.

CAPITOLO II - NORME PER LA EDIFICAZIONE

Art. 8 - Edificazione nella Sottozona totalmente edificata

In detta sottozona sono consentite:

- opera di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- opere di consolidamento conservativo ;
- opere di risanamento igienico-edilizio;
- interventi sostitutivi di singoli edifici o di una pluralità di edifici;
- ampliamenti e sopraelevazione di edifici esistenti;
- costruzioni ex novo di singoli edifici;
- variazioni alle destinazioni d'uso degli edifici esistenti;

a) Per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento conservativo debbono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare il decoro, l'agibilità, la funzionalità e la stabilità dell'edificio, cioè quelle opere che non comportano modifiche e/o alterazioni sostanziali nelle componenti originarie dell'edificio.

b) Per opere di risanamento igienico-edilizio debbono intendersi tutte quelle finalizzate al miglioramento delle caratteristiche igienico-edilizie dell'edificio ed al loro adeguamento alle specifiche prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, quelle di consolidamento conservativo e di risanamento igienico-edilizio debbono avvenire nel rispetto degli allineamenti, dei distacchi, della sagoma, delle superfici utili, dei volumi e delle destinazioni d'uso degli edifici preesistenti.

c) Per interventi sostitutivi singoli sono da intendersi quelli che comportano la demolizione di un solo edificio esistente e la sua ricostruzione nello stesso sito; in tali interventi occorre rispettare:

- le altezze preesistenti sempre che esse siano compatibili con le prescrizioni del R.E.; in caso contrario le altezze vanno adeguate in conformità;
- gli allineamenti, i distacchi ed il rapporto di copertura preesistenti;
- le norme sui parcheggi (art. 62 del R.E.), sugli aggetti e sporgenze (art. 49 del R.E.) e sugli spazi interni (art. 80 e 81 del R.E.); saranno consentiti spazi interni di dimensioni inferiori a quelli regolamentari se riconosciute idonee ad insindacabile giudizio dell'Ufficiale Sanitario;
- le norme igienico-edilizie di cui al R.E., compatibilmente con lo stato dei luoghi;

d) Gli interventi sostitutivi di più edifici saranno consentiti solo nel caso in cui siano interessati tutti quelli compresi in una stessa maglia urbana, intendendo per maglia un insieme di edifici e di aree scoperte delimitate, lungo tutto il perimetro, da strade o altri spazi pubblici. La riedificazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti norme:

- Tipologia edilizia: case a corte ed a schiera perimetrale chiusa;
- Densità edilizia fondiaria: 5 mc./mq.
- Distanza minima dall'asse stradale: H/2 (con un minimo di mt. 5,00);

- Distacchi minimi fra corpi di fabbrica aventi pareti finestrate e non: H (con un minimo di mt. 10,00);
 - Idem ma dai confini: H/2 (con un minimo di mt. 5,00);
 - Numero massimo di piani: 4
 - Altezza massima: mt. 14,00
 - Rapporto massimo altezza edificio larghezza, spazio pubblico antistante: H/L = 1,00;
 - Rapporto di copertura: 0,75 mq./mq.;
 - Fabbricati accessori: consentiti;
 - Spazi interni, parcheggi, aggetti e sporgenze, norme igienico-edilizie: regolamentari.
- e) Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono da intendersi quelli finalizzati ad un aumento della superficie utile lorda definita nell'art. 67/27 del R.E., senza aumento delle altezze. Gli ampliamenti debbono realizzarsi nel rispetto delle norme che verranno di seguito indicate per la costruzione di edifici ex-novo nell'ambito della Zona totalmente edificata.
- f) Per sopraelevazioni si intendono quegli interventi finalizzati ad un aumento della superficie utile lorda da conseguirsi con incremento delle altezze preesistenti. Saranno consentite nel limite di n. 2 piani fuori terra, per edifici ricadenti in maglie che siano delimitate, lungo tutto il perimetro, da spazi pubblici aventi larghezza non inferiore a mt. 5,00; saranno invece consentite nel limite di n. 3 piani fuori terra per edifici ricadenti in maglie che siano delimitate da spazi pubblici i quali, almeno per i 3/4 del loro sviluppo lineare, abbiano larghezza non inferiore a mt. 8,00 e sempre che il p.t. sia destinato a servizi delle residenze o del quartiere (negozi, esercizi pubblici, uffici, autorimesse, attività artigianali, ecc.) in misura non inferiore al 75% dell'intera superficie coperta. Nelle sopraelevazioni, con le quali bisogna attendere al livellamento delle gronde dell'intera maglia edilizia, occorre rispettare le seguenti norme:
- Densità edilizia fondiaria: 5,00 mc./mq.;
 - Distacchi minimi dai confini: non minore di quelli individuati dall'edificio preesistente;
 - Numero massimo piani fuori terra: 2 oppure 3;
 - Rapporto di copertura: quello preesistente;
 - Rapporto massimo altezza edificio, larghezza spazi pubblici delimitanti la maglia: 1,5;
 - Spazi interni: consentiti anche se di dimensioni inferiori a quelle indicate negli art. 80-81 del R.E. purchè riconosciute idonee ad insindacabile giudizio dell'Ufficiale Sanitario;
- Per gli interventi di cui alla precedente lettera f) è possibile superare la densità edilizia dei 5,00 mc./mq. quando l'intervento è teso a raggiungere un livellamento delle gronde della maglia edilizia di appartenenza e sempre che l'altezza che si intende raggiungere sia già raggiunta dal 50% dei prospetti dell'edificato dell'intera maglia, *limitatamente alla possibilità di realizzazione degli interventi di sopraelevazione di un piano sull'esistente.*

- g) La costruzione ex-novo di singoli edifici, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve rispettare le seguenti specifiche norme:
- Densità fondiaria edilizia: 5,00 mc./mq.
 - Allineamenti: rispetto di quelli già individuati dagli edifici preesistenti nella maglia stessa;
 - Numero dei piani fuori terra: (valgono le prescrizioni già stabilite per le sopraelevazioni);
 - Rapporto massimo altezza edificio, larghezza spazi pubblici delimitanti la maglia: 1,5;
 - Rapporto di copertura: 1;
 - Tipologia edilizia: case a schiera aperta, a corte e perimetrale chiusa;
 - Distacchi minimi dai confini: ml. 1,50;
 - Spazi interni: anche di dimensioni inferiori a quelle indicate negli artt. 80 - 81 del R.E., purchè riconosciute idonee ed insindacabile giudizio dell'Ufficiale Sanitario;
 - Parcheggi (escluso ampliamenti): regolamentari
- h) Nell'ambito della Zona totalmente edificata sono altresì consentite variazioni nelle destinazioni d'uso purchè rientranti in quelle elencate nell'art. 7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione
- i) Sugli edifici caratterizzati come "Edifici di particolare pregio ambientale" saranno consentite solo opere di manutenzione ordinarie e straordinarie, opere di consolidamento conservativo, opere di risanamento igienico-edilizio e variazioni alle destinazioni d'uso. Sono comunque consentiti interventi sostitutivi di singoli edifici solo quando la stabilità degli stessi, minacci la pubblica e privata incolumità e sia comprovata che la esecuzione di opere di consolidamento conservativo strutturale non garantiscono la stabilità degli edifici stessi sono da rispettare comunque le altezze, volumi, prospetti e tipologie edilizie preesistenti, è fatto comunque obbligo di ripristinare le cortine, gli elementi decorativi ed architettonici preesistenti. Sarà comunque particolare cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia indirizzare gli interventi sugli "edifici di particolare pregio ambientale" alla conservazione ed al ripristino di tutti quegli elementi che possono contribuire a testimoniare la cultura di un certo periodo di storia dell'abitato, tali interventi potranno essere assentiti previo redazione ed approvazione Piano di recupero o Piano Particolareggiato estesi almeno ad una intera maglia od isolato urbano. Tutte le opere consentite nell'ambito della Sottozona totalmente edificata, saranno attuate con interventi diretti. Nelle zone omogenee di tipo "B" non interessata da strumentazione urbanistica di 2° grado (Piano particolareggiato e Piano di lottizzazione) le soluzioni progettuali vengono accompagnate da un grafico rappresentativo della zona concernente uno o più isolati e che contenga l'inserimento dell'intervento progettato nel contesto urbano esistente. Ciò al fine

di assicurare l'armonizzazione degli interventi per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne, tale armonizzazione ed omogenizzazione saranno assicurate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia che in tal senso indirizzeranno gli interventi sul territorio.

Art. 9 - Edificazione nella Sottozona di complemento

Sono consentite, nella sottozona di complemento: opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento conservativo, di risanamento igienico-edilizio, interventi sostitutivi di singoli edifici, ampliamenti e sopraelevazione di edifici preesistenti, costruzioni ex-novo di singoli edifici e di una pluralità di edifici, nonché variazioni alle destinazioni d'uso degli edifici esistenti.

Nell'ambito della Sottozona di complemento la normativa da rispettare per gli interventi di manutenzione ordinaria, di consolidamento conservativo e di risanamento igienico-edilizio, di sostituzione di singoli edifici e per le variazioni delle destinazioni d'uso, è quella stabilita per gli analoghi nell'ambito della Zona totalmente edificata.

Per gli altri tipi d'intervento invece la normativa da seguire è la seguente:

a) Sopraelevazione:

- | | |
|---|--|
| - densità edilizia fondiaria (compreso nel calcolo anche il volume dell'edificio esistente): | 5 mc./mq.; |
| - distanza minima dall'asse stradale e distacchi minimi dagli altri fabbricati dai confini, per sopraelevazione nel limite dei due piani fuori terra: | non minore di quelli preesistenti; come per le nuove costruzioni di cui al successivo punto b); |
| - per altezze superiori: | 4; |
| - numero massimo dei piani: | mt. 14,00; |
| - altezza massima: | |
| - rapporto massimo altezza edificio, larghezza spazio pubblico antistante: | H/L = 1,00; |
| - rapporto di copertura: | non maggiore di quello |
| preesistente; | |
| - spazi interni: | nel rispetto degli artt. 81-82 del R.E.; sono consentiti dimensioni inferiori a quelle regolamentari se riconosciute idonee ad insindacabile |
| | giudizio dello Ufficiale Sanitario; |
| - aggetti e sporgenze: | regolamentari; |
| - norme igienico-edilizie: | regolamentari; |

b) Ampliamenti e nuove costruzioni di singoli edifici o di una pluralità di edifici:

- tipologie edilizie:	case a corte ed a schiera perimetrale chiusa;
- densità edilizia fondiaria:	5 mc./mq.;
- distanza minima dall'asse stradale:	H/2 (con un minimo di mt. 5,00);
- distacchi minimi fra fabbricati aventi pareti finestrate e non:	H (con un minimo di mt. 10,00);
- distacchi minimi dai confini:	H/2 (con un minimo di mt. 5,00);
- numero massimo dei piani:	4;
- altezza massima:	H = mt. 14,00;
- rapporto massimo altezza edificio larghezza spazio pubblico antistante:	H/L = 1,00;
- rapporto di copertura:	0,75 mq./mq.;
- fabbricati accessori:	consentiti;
- spazi interni, parcheggi (escluso ampliamenti) oggetti e sporgenze e norme igienico-edilizie:	regolamentare.

L'attuazione degli interventi di sopraelevazione e ampliamento e di nuove costruzioni di singoli edifici o di una pluralità di edifici verrà assentita con interventi diretti, semprechè essi non comportino densità fondiario-edilizia superiori a 3,00 mc./mq.; per interventi che prevedono densità fondiaria edilizia superiore a 3,00 mc./mq., ma comunque nel limite massimo di 5,00 mc./mq. le soluzioni progettuali vanno accompagnate da un grafico planoaltimetrico rappresentativo concernente uno o più isolati e che contenga l'inserimento dell'intervento progettato nel contesto urbano esistente.

Ciò al fine di assicurare l'armonizzazione e l'omogeneizzazione degli interventi per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, gli arretramenti, le caratteristiche plano volumetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne, tale armonizzazione ed omogeneizzazione saranno assicurate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia e che in tal senso indirizzeranno gli interventi sul territorio.

Inoltre per tali interventi si fa obbligo di cessione gratuita al Comune dei suoli previsti nel P.R.G. a spazi pubblici antistanti agli edifici oggetti di richiesta di concessioni.

Art. 10 - Edificazione nella zona di espansione

Il rilascio della concessione edilizia, nell'ambito della Zona di espansione, è subordinata alla redazione, adozione e approvazione di piano particolareggiato di lottizzazione convenzionato esteso ad uno o più comparti di minimo di interventi così come individuati nella tavola n. 13 del P.R.G. intendendosi come comparto minimo di intervento la zona costituita da aree edificabili e dalle aree a verde di rispetto stradale e non delimitate da spazi pubblici o da zone con altra destinazione e dovrà avvenire nel rispetto della normativa che segue:

a) Intensiva;

- | | |
|---|----------------------------------|
| - tipologie edilizie: | casa a schiera aperta o isolata; |
| - densità edilizia fondiaria: | 5,00 mc./mq.; |
| - densità edilizia territoriale: | 2,00 mc./mq.; |
| - distanza minima dell'asse stradale: | H/2, con un minimo di mt. 5,00; |
| - distacchi minimi da fabbricati aventi pareti finestrate e non: | H (con un minimo di mt. 10,00); |
| - distacchi minimi dai confini: | H/2 (con un minimo di mt. 5,00); |
| - numero massimo dei piani: | 4; |
| - altezza massima: | mt. 14,00; |
| - rapporto massimo altezza edificio larghezza spazio pubblico antistante: | H/L = 1; |
| - rapporto di copertura: | 0,60 mq./mq.; |
| - fabbricati accessori: | consentiti; |
| - spazi interni: | non consentiti; |
| - parcheggi, aggetti, sporgenze e norme igienico-edilizie: | regolamentari; |
|
 | |
| b) Estensiva; | |
| - tipologia edilizia: | case isolate; |
| - densità edilizia fondiaria: | 2,5 mc./mq.; |
| - densità edilizia territoriale: | 1,00 mc./mq.; |
| - distanza minima dall'asse stradale: | ml. 10,00; |
| - distacco minimo tra fabbricati aventi pareti finestrate e non: | ml. 10,00; |
| - distacco minimo dai confini: | ml. 5,00; |
| - numero massimo dei piani: | 2; |
| - altezza massima: | ml. 8,00; |
| - rapporto di copertura: | 0,40 mq./mq.; |
| - fabbricati accessori: | consentiti; |
| - lunghezza massima delle pareti: | ml. 30,00; |
| - spazi interni: | non consentiti; |
| - parcheggi, aggetti, sporgenze e norme igienico-edilizie: | regolamentari. |
|
 | |
| c) Preferenziali per l'edilizia pubblica: | |

Le zone (Rp) sono da considerarsi, fino all'adozione nelle forme di legge di piani specifici per l'acquisizione delle aree da riservare all'edilizia economica e popolare, **zona (E2)- verde agricolo di rispetto**, a tutti gli effetti, intendendosi la indicazione contenuta nei grafici del P.R.G. un suggerimento per quelle che saranno le successive scelte dell'Amministrazione Comunale.

In sede di elaborazione del P.E.E.P. le norme da adottarsi sono quelle stabilite per la zona omogenea "C" intensiva.

Art. 11 - Edificazione nella Zona artigianale per piccole industrie

a) Zona "D2" -

L'edificazione, da attuarsi con interventi diretti, previa stipula di convenzione per la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a spazi pubblici o viabilità dal P.R.G. nelle immediate vicinanze dell'area oggetto dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto della normativa che segue:

- densità edilizia fondiaria:	3 mc/mq;
- indice di utilizzazione:	2 mq/mq;
- indice di copertura:	0,50 mq/mq;
- altezza massima:	mt 12,00;
- distacco minimo tra fabbricati aventi pareti finestrate e non:	H (minimo mt 10);
- distanza minima dai confini:	H/2 (minimo mt 5);
- distanza minima dall'asse stradale:	H/2 + 5,00 (con un minimo di mt 10,00);

Si può eccedere l'altezza massima, come sopra definita, solo con costruzioni speciali quali silos, gru, serbatoi e simili senza comunque superare l'altezza fuori terra di mt. 25,00; qualora si rendesse necessario, per il funzionamento dell'impianto produttivo, superare tale limite, occorrerà procedere, sempre per le costruzioni speciali sopra richiamate, in deroga conformemente all'art. 112 del R.E..

Gli uffici, i laboratori, i locali di soggiorno diurno per gli addetti, nonché le abitazioni per il servizio di custodia ammessi nell'ambito della Zona "D" debbono essere possibilmente tenuti separati dai locali destinate alle attività produttive e debbono svilupparsi su di una altezza non eccedente i mt. 8,00 e per non più di 2 piani fuori terra.

La cubatura da impegnare con i predetti locali ammessi non può eccedere il 25% del volume effettivamente destinato alle attività produttive.

Le aree libere da costruzioni e non impegnate dalla viabilità interna, deve essere sistemata a verde con un minimo di 20,00 mq. di spazio effettivamente a verde per ogni addetto.

Nelle Zone omogenee di tipo "D2" le soluzioni progettuali attinenti le singole concessioni edilizie debbono essere accompagnate da un grafico rappresentativo della maglia del P.R.G. che contenga l'inserimento di quanto si intende realizzare nel contesto esistente ed assicuri il reperimento, nell'area di pertinenza di ciascun intervento, degli standards di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444, idoneamente coordinati tra loro a livello di maglia del P.R.G.

b) Zona "D1" e "D3"

L'edificazione nell'ambito della Zona omogenea "D1" e "D3" dovrà avvenire nel rispetto dei parametri prescritti per le zone "D2" ed è subordinata alla redazione ed approvazione, nei modi di legge, di lottizzazione convenzionata o piano particolareggiato o piano per Insediamenti Produttivi (legge 865) estesi almeno ad un intero comparto di minimo intervento o maglia così come individuato nelle tavv. n. 12 e 13 intendendosi come comparto di minimo intervento una Zona delimitata dalla viabilità. di P.R.G. o da altre zona diversamente tipizzata dal P.R.G.. Nell'ambito di ogni piano esecutivo vanno reperiti gli standards di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444.

Art. 12 - Sottozona rurale "E1" (verde agricolo)

- a) Gli interventi consentiti in via principale nella Sottozona "E1" (quali stalle, concimaie, silos, foraggiere, fienili, abitazioni, ecc.) dovranno rispettare le seguenti norme:
- densità fondiaria edilizia per abitazioni: 0,03 mc/mq;
 - densità fondiaria edilizia per gli annessi: 0,07 mc/mq;
 - densità fondiaria edilizia totale: 0,10 mc/mq;
 - altezza massima delle abitazioni: mt 8,00;
 - numero massimo dei piani per abitazioni: n. 2;
 - altezza massima degli annessi: mt 12,00;
 - distacchi minimi tra fabbricati aventi pareti finestrate e non: mt 15,00;
 - distanze minime dai confini: mt 10,00;
 - distanze minime dal ciglio a protezione del nastro stradale: secondo il D.M. del 01/04/1968; per strade non comprese in detto decreto, distanza minima mt 15,00 solo diversa indicazione nei grafici di progetto.

Si può eccedere l'altezza massima con costruzioni speciali quali silos e simili fino a raggiungere i mt 25,00; per altezze ancora superiori occorre adottare la procedura di deroga di cui all'art. 112 del R.E.

- b) Per edifici destinati alla raccolta, lavorazione, ecc. dei prodotti agricoli, le norme da rispettare nell'edificazione sono le stesse riportate nel precedente punto fatta eccezione per la densità edilizia fondiaria che può superare i valori di cui al capo verso e comunque da contenere sui 2,00 mc/mq previa adozione della procedura di deroga così come previsto nell'art. 112 del R.E.;
- c) Per attrezzature a servizio del traffico vale la norma già fissata nel precedente punto b).

Il suolo di pertinenza dei complessi produttivi e delle attrezzature a servizio dal traffico ricadenti nella Zona rurale "E1" dovrà essere gravato da vincolo di asservimento da

trascriversi, a cura e spese del proprietario, prima del rilascio della concessione, nel registro delle ipoteche, il quale vincolo deve essere esteso ad una superficie tale da garantire il rispetto della densità edilizia fondiaria.

Le opere da realizzare nell'ambito della Sottozona "E1" saranno attuate con interventi diretti.

Sarà consentito, inoltre, realizzare in detta Zona "E1" nonchè nella Zona "E2" impianti privati per lo sport ed il tempo libero nel rispetto degli indici e parametri per dette zone salvo l'adozione della procedura in deroga per un indice di fabbricabilità fondiaria superiore e comunque contenuto nei 2,00 mc/mq.

Art. 13 - Sottozona rurale "E2" (verde agricolo)

Salvo le limitazioni nelle destinazioni d'uso così come sancito nell'art. 6 e 7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, l'edificazione nell'ambito della Sottozona rurale "E2", dovrà avvenire nel rispetto delle norme e prescrizioni riportate nel precedente art. 12.

Tutte le opere da realizzare nell'ambito della Sottozona "E2" saranno attuate con interventi diretti salvo quanto diversamente specificato nel precedente art. 12.

CAPITOLO III - ATTREZZATURE

Art. 14 - Quantità minime

La quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da destinare nell'ambito delle diverse zone territoriali omogenee per ogni abitante da insediare, è quella riportata nella Tabella di compendio delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le predette aree debbono essere reperite tra quelle di nuova formazione individuate nei grafici del P.R.G. e debbono essere cedute gratuitamente al Comune.

In luogo della cessione delle aree, specie per i piccoli insediamenti nell'ambito della Sottozona di completamento, il Comune può convenire con il privato, il pagamento di una somma corrispondente al valore di mercato delle aree stesse.

Art. 15 - Rapporto Abitante - Atrezzature

Ai fini dell'osservanza delle quantità minime di cui al precedente art. 14, si assume che ad ogni abitante da insediare corrispondono 25 mq. di superficie lorda abitabile.

CAPITOLO IV - URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Art. 16 - Aree per urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle definite nell'art. 4 della legge 29/09/1964, n. 847 e modificato dall'art. 44 della legge 22/10/1971, n. 865 nonché tutte le altre che dovessero essere successivamente definite con apposita legge regionale.

Le aree necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria debbono essere cedute gratuitamente al Comune.

C A P I T O L O V - I N T E R V E N T I S U L L ' A M B I E N T E

Art. 17 - Protezione del territorio dagli inquinamenti

Il P.R.G. persegue obiettivi di assoluta protezione del territorio da ogni forma di inquinamento o di compromissione ambientale.

In tutto il territorio comunale, le attività di qualunque tipo che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, devono attenersi rigorosamente alle disposizioni stabilite dalle competenti leggi e Circolari nazionali, nonché dai relativi Regolamenti regionali.

Tali attività comunque, devono essere dotate di opportune apparecchiature o dispositivi che facciano rientrare le emissioni stesse nei più ristretti limiti che la tecnica consente.

Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo provenienti da insediamenti e/o complessi produttivi che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica, sul suolo e nel sottosuolo, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico ai sensi della legge 10/05/1976, n. 319 modificata ed integrata, nonché delle successive disposizioni regionali in materia.

In particolare sono tenuti alla richiesta della prescritta autorizzazione allo scarico tutti gli impianti produttivi che nel territorio agricolo svolgono attività di manipolazione e trasformazione dei prodotti, attività zootecniche, attività di servizio e complementari che diano luogo a scarichi di processo.

Art. 18 - Rilascio dell'autorizzazione allo scarico

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 19/12/1983, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione a lottizzare è subordinato alla presentazione della documentazione tecnica relativa allo smaltimento delle acque superflue.

Per gli scarichi produttivi di qualunque tipo, sia organici che inorganici, la documentazione necessaria per ottenere l'autorizzazione allo scarico, deve almeno contenere i seguenti elementi:

- progetto esecutivo della rete fognaria interna, da cui risulti la separazione delle acque reflue di processo, con l'esatta ubicazione dei pozzetti di controllo;
- progetto esecutivo per la costruzione di un idoneo impianto di depurazione che permette di raggiungere i limiti della Tabella A o della Tabella C allegati alla legge 319/76, rispettivamente per scarichi in acque superficiali e in fognatura pubblica; restano invece esclusi gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo.

Al titolare dello scarico deve essere rilasciata una autorizzazione che è comunque provvisoria fino a quando lo scarico stesso non rispetti i limiti previsti dalle Tabelle A e C allegate alla legge 319/76, e che contiene le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni qualitative e temporali della legge stessa.

L'autorizzazione sarà rilasciata in forma definitiva quando gli scarichi rispettino completamente tali limiti di accettabilità.

L'Autorità competente ha facoltà, oltre che di revocare in ogni momento, di non concedere l'autorizzazione richiesta, nei casi in cui possono essere perseguite modalità di smaltimento più opportune e più sicure di quelle previste dal richiedente.

L'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico e per i relativi controlli è il Comune per scarichi in fognatura pubblica, sul suolo e nel sottosuolo, e la Provincia per scarichi in acque superficiali.

Per l'esame delle domande e la valutazione dei provvedimenti di competenza, il Comune si avvale del Responsabile Sanitario o da una Commissione appositamente costituita nell'ambito della Unità Sanitaria Locale di appartenenza.

Inoltre, ai sensi dell'art. 26 delle legge 319/76, possono essere previsti anche più restrittivi interventi da parte dell'Autorità Sanitaria e per questioni relative agli usi potabili delle acque ed alla salute pubblica.

Art. 19 - Tutela ambientale del territorio

In tutte le zone agricole del territorio comunale di Stornara sono, di norma, escluse le attività di discarica, deposito e immagazzinaggio di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni agricole.

Eventuali discariche controllate e depositi di rottami possono avvenire soltanto nelle sedi organizzate dalla Pubblica Amministrazione.

Inoltre, per particolari documentate esigenze, e comunque nei soli casi in cui trattasi di materiali sicuramente privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, il Comune può rilasciare a titolo precario una autorizzazione convenzionata a deposito all'aperto dei materiali. Tale autorizzazione:

- a) può essere rilasciata solo su aree classificate come zone agricole normalie e che pertanto non siano sottoposte a specifiche prescrizioni di salvaguardia o di altri vincoli di rispetto, compresi quelli di rispetto stradale;
- b) non può consentire la realizzazione di edificio di altre opere edilizie o di pavimentazione, né di recinzioni che non abbiano carattere precario, leggero e trasparente;
- c) non può essere rilasciata per un periodo superiore a cinque anni salvo rinnovo;
- d) viene rilasciata sulla base di un progetto di utilizzazione dell'area destinata a deposito, nel quale viene previsto fra l'altro:
 - il rispetto delle distanze dai confini e dalle strade per quanto concerne la sistemazione dei materiali;

- la corretta utilizzazione dell'area in rapporto all'esigenza di limitare al massimo lo spreco di superficie agricola e la compromissione del paesaggio, nonché le alberature necessarie a garantire un risultato estetico-ambientale accettabile;
 - l'eventuale allacciamento provvisorio ai servizi tecnici e tecnologici necessari, e gli altri provvedimenti per un corretto esercizio del deposito;
- e) l'autorizzazione viene rilasciata sulla base di una convenzione regolarmente stipulata, nella quale il richiedente si impegna fra l'altro:
- a garantire in ogni momento l'igiene del suolo ed il decoro dell'ambiente;
 - a restituire il terreno, alla scadenza, alla sua destinazione agricola, ripristinandone le caratteristiche originali;
 - a evitare qualsiasi danneggiamento delle infrastrutture, delle reti irrigue e scolanti, degli eventuali edifici ed alberature di pregio, nonché delle colture agrarie circostanti.
 - a provvedere ad una congrua schermatura visiva dei materiali in deposito, circondando il deposito stesso di un adeguato filare di alberi con siepe sottostante;
 - agli oneri ed alle garanzie finanziarie pattuiti fra le parti.

Art 20 - Attività estrattive

Ogni attività di ricerca ed eventuale successiva estrazione di utilizzazione delle falde idriche devono ottenere l'autorizzazione della Regione, alla quale è altresì demandata la sorveglianza delle attività di prelievo.

La richiesta di autorizzazione conterrà dispositivi e prescrizioni circa la quantità massima estraibile e circa i modi e i criteri di misura o valutazione, indicandi in particolare i mezzi tecnici mediante i quali si potrà procedere all'estrazione, e le eventuali installazioni di apparecchiature e strumenti di prova che si ritengono utili alla salvaguardia delle risorse naturali.

Le autorizzazioni di cui al presente art. potranno essere revocate qualora per circostanze imprevedute si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico.

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 19/12/1983, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, sono esonerati dal richiedere l'autorizzazione alla ricerca, nonché al prelievo e l'utilizzazione delle acque sotterranee, i proprietari dei fondi agricoli che devono impiegare le acque stesse per usi domestici nell'ambito della propria azienda purchè osservino le distanze e le cautele prescritte dalla legge.

La localizzazione e la disciplina per atti specifici di attività estrattive sono subordinate alle prescrizione e alle relative autorizzazione contenute nella L.R. n. 37 del 22/05/1985.

Restano comunque fermi i limiti e le condizioni d'uso dei suoli per le zone sottoposte a speciali vincoli di cui alle presenti Norme.

Art 21 - Alberature e tutela paesaggistica

Il P.R.G. tutela l'equilibrio ecologico ed ambientale nonchè il paesaggio ed i beni culturali del territorio.

Per la tutela ambientale del territorio, gli elementi paesaggistici aventi un rilevante significato ambientale, i corsi d'acqua, nonchè le relative sponde ed arginature, devono essere debitamente curate e conservate.

Negli appezzamenti e nei lotti privi di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva nuove alberature di alto fusto scelte nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche e pedologiche di Stornara.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno, in ogni caso, essere salvaguardate le alberature e le sistemazioni a verde esistenti.

In particolare le alberature di valore monumentale-paesaggistico nell'area urbana e nel territorio agricolo sono soggette a " vincolo di conservazione ". Le relative aree di pertinenza sono inedificabili, fermo restando la possibilità di computare la superficie fondiaria ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici, nei casi e secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

In tali aree di pertinenza, è vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità ambientale e che possa comunque danneggiare le alberature stesse.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'abbattimento di alberi di alto fusto e la modificazione di alberature aventi carattere di pregio paesaggistico si renda inevitabile, l'intervento sarà sottoposto a concessione, e come tale soggetto a particolari prescrizioni e limitazioni secondo quanto previsto dalle norme generali di tutela dell'ambiente di cui al presente Titolo.

La concessione può, pertanto, essere rilasciata solo sulla base di un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature con la piantumazione di essenze adeguate ed il relativo impegno del richiedente a mezzo di apposita convenzione.

In tutti i progetti presentati, le piante legnose (alberi ed arbusti) dovranno essere rigorosamente rilevate ed indicate su apposita planimetria corredata da documentazione fotografica e si dovranno rispettare le alberature esistenti avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

Ai fini dell'applicazione della presente normativa, sono considerati alberi di alto fusto, sottoposti a particolare tutela, salvo il caso che costituiscano complessi arborei di rilevanza paesaggistica, tutte le essenze che risultino trapiantabili e comunque, quando hanno un diametro del tronco, misurato ad un metro dal piano di campagna, inferiore a 0,30 ml.

CAPITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 22 - Contributo

Ogni attività, comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi in conformità di quanto prescritto nella legge n. 10 del 28/01/1977.

Art. 23 - Programmi pluriennali di attuazione

Il Comune di Stornara (Foggia) potrà attuare il P.R.G. sulla base di programmi pluriennali di attuazione, anche se la specifica legge regionale dovesse includerlo fra i Comuni esonerati.

Il programma pluriennale di attuazione dovrà individuare le aree e le zone incluse o meno in piani convenzionati di lottizzazione nelle quali debbano realizzarsi le previsioni del P.R.G. e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre anni e non superiore a cinque anni.

In caso di adozione di tali programmi, la concessione edilizia per le opere elencate all'art. 10 del R.E. è data solo per le aree incluse nei programmi stessi e, al di fuori di esse, per le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge n. 10 del 28/01/1977, semprechè non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.

Gli interventi edilizi ed urbanistici nel territorio del Comune di Stornara nei modi e tempi fissati dal P.P.A.

Il primo P.P.A. dovrà essere approvato nei modi e tempi fissati dall'art. 11 della L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 24 - Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

In tutte le aree a destinazione pubblica, che risultano libere o edificate con destinazione d'uso non conforme alle prescrizioni delle presenti Norme all'atto della loro adozione, il P.R.G. stabilisce che, in via transitoria, sentita la Commissione edilizia, il Sindaco può autorizzare eventuali usi temporanei privati delle aree stesse, limitatamente ai tipi di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente articolo.

Le utilizzazioni che possono essere autorizzate escludono comunque il rilascio di concessioni edilizie.

Tutte le utilizzazioni autorizzate dal Sindaco sono a titolo precario, e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada, a tutti gli effetti, con l'atto amministrativo (deliberazione comunale, approvazione di Piano Urbanistico Esecutivo, rilascio di concessione, ecc.) con il quale il Comune stabilisce di dare avvio all'attuazione del P.R.G. nella zona di cui trattasi.

L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione d'avvio, da parte del Comune, dell'eventuale procedura espropriativa.

In ogni caso il Sindaco, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obbiettivi del P.R.G., produca disturbi, intralcio alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna alla decadenza, a restituire l'area in pristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

Gli usi che possono essere autorizzati sono:

- a) il mantenimento dell'utilizzazione attuale, anche mediante operazioni di manutenzione di eventuali edifici o di impianti esistenti, purchè ciò non comporti il rilascio di concessione;
- b) il mantenimento o l'attivazione di attività agricole che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto;
- c) la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi, mezzi o materiali, purchè di tipo leggero, non contrastanti con il decoro urbano, con le sole fondazioni superficiali, senza allacciamenti permanenti a pubblici servizi, e di altezza massima non superiore a 4,50 mt. e nel rispetto dei minimi di distanza previsti dalle presenti Norme, con esclusione di qualsiasi nuova costruzione che possa essere adibita, anche a titolo precario, alla residenza;
- d) la realizzazione di parcheggi privati o di uso pubblico, purchè non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile, e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzione alla circolazione ed agli accessi, alla regolarizzazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;
- e) la realizzazione di depositi all'aperto, privati o di uso pubblico, purchè di materiali non molesti, non contrasta quindi con il decoro urbano, esclusivamente con pavimentazione permeabile e con le necessarie sistemazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la regolazione degli accessi;
- f) la realizzazione di recinzioni di tipo leggero, con siepe ed eventuale rete interposta, di altezza non superiore i mt. 1,50;
- g) la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bambini e dei ragazzi;
- h) la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti.. In tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purchè venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

In ognuno dei casi precedenti deve essere salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

Art. 25 - Concessioni ed autorizzazioni rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie rilasciate e ritirate in data antecedente l'adozione del P.R.G. rimangono in vigore fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente. Decorso il periodo di validità senza che sia dato inizio ai lavori, qualora non conformi alle norme del P.R.G., tali concessioni ed autorizzazioni non possono essere rinnovate.

Art. 26 - Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di esecuzione

I Piani Urbanistici attuativi approvati alla data di attuazione del P.R.G. rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla loro validità ed efficacia.

Per quanto riguarda previsioni del P.R.G. difformi rispetto ai contenuti di detti piani attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del periodo di validità di tali medesimi piani attuativi.

Sono comunque consentite le varianti che non incidano sul dimensionamento globale del Piano e non comportino modifiche alla dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico.

Art. 27 - Leggi di salvaguardia

Dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del P.R.G. e fino all'entrata in vigore del Piano stesso, si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della legge 03/11/1952, n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 17 della L.R. 56/80. Pertanto, disposizioni e norme in contrasto con il P.R.G. adottato, sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo.

Art. 28 - Riferimenti legislativi

Le presenti norme si applicano compatibilmente con quanto disposto dalle Leggi Statali del 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, del 28/01/1977 n. 10, del 05/08/1978 n. 457 e del 25/03/1982 n. 94, e dalle Leggi Regionali 31/05/1980 n. 56 e 12/02/1979 n. 6 modificata ed integrata, nonché le altre disposizioni di legge e decreti statali e regionali in materia urbanistico- edilizia e sulla tutela ed uso del territorio.

Foggia, li settembre 1996.-
(adeguamento marzo 2002)

Il Redattore
(Dott. Arch. Antonio NIGRO)

INDICE ANALITICO

CAPITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 - Premessa	pag. 1
Art. 2 - Contenuto del Piano Regolatore Generale	" 2
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	" 2
Art. 4 - Edifici preesistenti e norme di zona	" 3
Art. 5 - Utilizzazione degli indici	" 3
Art. 6 - Zonizzazione	" 4
Art. 7 - Destinazioni d'uso	" 4

CAPITOLO II - NORME PER LA EDIFICAZIONE

Art. 8 - Edificazione nella Sottozona totalmente edificata	" 8
Art. 9 - Edificazione nella Sottozona di complemento	" 11
Art. 10 - Edificazione nella zona di espansione	" 12
Art. 11 - Edificazione nella zona artigianale per piccole industrie	" 14
Art. 12 - Sottozona rurale "E1" (verde agricolo)	" 15
Art. 13 - Sottozona rurale "E2" (verde agricolo)	" 16

CAPITOLO III - ATREZZATURE

Art. 14 - Quantità minime	" 17
Art. 15 - Rapporto abitante - attrezzature	" 17

CAPITOLO IV - URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Art. 16 - Aree per urbanizzazione primaria	" 18
--	------

CAPITOLO V - INTERVENTI SULL'AMBIENTE

Art. 17 - Protezione del territorio dagli inquinamenti	"	19
Art. 18 - Rilascio dell'autorizzazione allo scarico	"	19
Art. 19 - Tutela ambientale del territorio	"	20
Art. 20 - Attività estrattive	"	21
Art. 21 - Alberature e tutela paesaggistica	"	22

CAPITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 22 - Contributo	"	24
Art. 23 - Programmi pluriennali di attuazione	"	24
Art. 24 - Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche	"	24
Art. 25 - Concessioni di autorizzazioni rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G.	"	26
Art. 26 - Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di esecuzione	"	26
Art. 27 - Leggi di salvaguardia	"	26
Art. 28 - Riferimenti legislativi	"	26