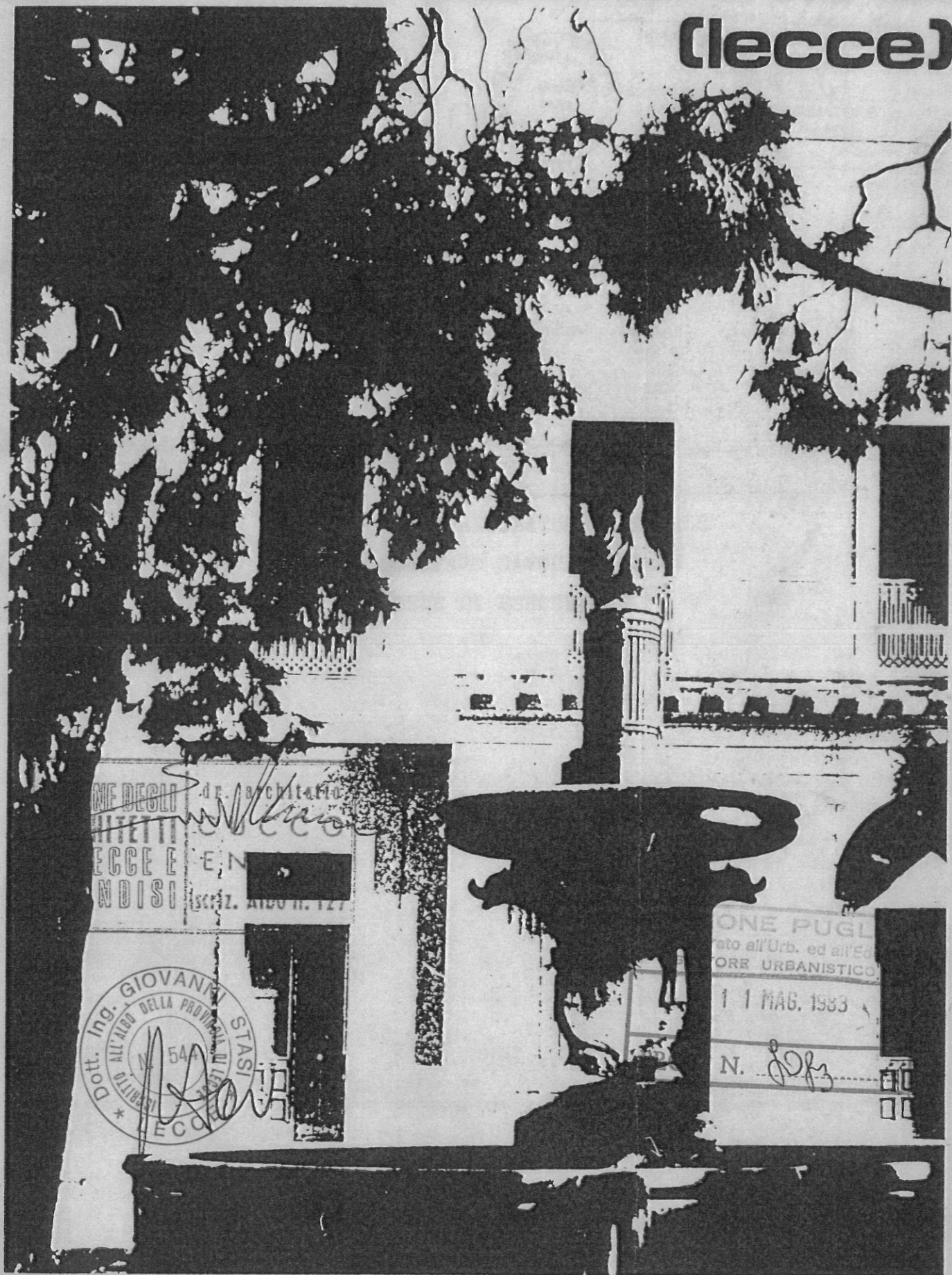


COMUNE di SOGLIANO C. (lecce)

PIANO REGOLATORE GENERALE



**NORME DI
ESECUZIONE**

arch. ennio cucco
ing. giovanni stasi

VISTO: Parere favorevole condizionato all'osservanza
di quanto riportato nella delibera G. R.
n° 1552 in data 6/12/90



IL FUNZIONARIO DIRIGENTE RESPONSABILE
(Angelo MALATESTA)

VISTO: IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Mario PARISI)

PIANO REGOLATORE GENERALE
SOGLIANO CAVOUR (Lecce)
NORME DI ESECUZIONE

INDICE GENERALE

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Norme Generali	Pag. 1
Art. 2 - Ambito di applicazione delle norme di P.R.G.	" 1
Art. 3 - Elaborati del P.R.G.	" 1

TITOLO SECONDO

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 4 Tipi di interventi	" 3
- 4.1 intervento di nuova costruzione	" 3
- 4.2 Intervento di demolizione	" 3
- 4.3 Intervento di ricostruzione	" 3
- 4.4 Intervento di ampliamento	" 3
- 4.5 Intervento di sopraelevazione	" 4
- 4.6 Interventi di manutenzione ordinaria	" 4
- 4.7 Interventi di manutenzione straordinaria o di consolidamento	" 4
- 4.8 Interventi di restauro e di risanamento conservativo	" 4
- 4.9 Interventi di risanamento igienico edilizio	" 5
- 4.10 Intervento di ristrutturazione edilizia	" 5
- 4.11 Intervento di ristrutturazione urbanistica	" 5
Art. 5 Distanze e distacchi	" 5
- 5.1 Distacco tra i fabbricati	" 5
- 5.2 Distanza dai confini	" 6
- 5.3 Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade	" 7

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 6 Zonizzazione	" 8
Art. 7 Zone residenziali	" 9
Art. 8 Zona A, centro storico	" 9
Art. 9 Zona B	" 13
- 9.1 Zona B ₁ - Ambiti di prima espansione urbana intorno al G.S.	" 14
- 9.2 Zone B ₂ - Ambiti intermedi tra quelli di prima formazione e le recenti espansioni	" 16
- 9.3 Zone B ₃ - Ambiti di recente espansione	" 17
Art. 10 Zone C di espansione	" 18
- 10.1 Zona C ₁	" 19
- 10.2 Zona C ₂	" 21

- 10.3 Zone C ₃	pag. 21
- 10.4 Zone C ₄	" 22
Art. 11 Zone per insediamenti produttivi	" 24
Art. 12 Zone E (agricole)	" 26
- 12.1 Zone E ₁	" 26
- 12.2 Zona E ₂	" 28
TITOLO QUARTO ²	
ZONE DI USO PUBBLICO	
Art. 13 Zone destinate alla viabilità	" 29
Art. 14 Aree verdi attrezzate e di pubblici servizi	" 29
Art. 15 Attrezzature prescolari e della scuola dell'obbligo	" 30
Art. 16 Attrezzature di interesse comune ;	" 30
Art. 17 Spazi pubblici attrezzati a verde per il gioco e lo sport	" 31
Art. 18 Parcheggi ad uso urbano	" 32
Art. 19 Aree di rispetto	" 32
Art. 20 Vincolo cimiteriale	" 33
Art. 21 Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del P.R.G.	" 34
Art. 22 Misure di salvaguardia	" 34

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Norme generali

Le norme di esecuzione del P.R.G. e gli elaborati grafici di Piano, costituiscono la disciplina urbanistico-edilizia del territorio comunale. Qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi gli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è disciplinato dalle presenti norme di esecuzione e dalle previsioni e prescrizioni contenute nelle tavole grafiche del P.R.G.

Art. 2 Ambito di applicazione delle norme di P.R.G.

Il P.R.G. regola l'attività edilizia per le varie zone in cui è diviso il Territorio Comunale.

L'edificazione è inoltre soggetta alle disposizioni del Regolamento Edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, partecipa agli oneri ad essa relativi ed è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Art. 3 Elaborati del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. i seguenti elaborati:

- 1) Relazione generale
- 2) Regolamento Edilizio
- 3) Norme di esecuzione
- 4) Tavole grafiche

Tav. 1 Corografia rapp. 1:50000

Tav. 2 Inquadramento territoriale rapp. 1:25000

Tav. 3 Stato di fatto del territorio comunale
rapp. 1:5000

Tav. 4 Stato di fatto del centro edificato
rapp. 1:2000

Tav. 5 Zonizzazione rapp. 1:5000

Tav. 6 Zonizzazione rapp. 1:2000

Tav. 7 Comparti di minimo intervento rapp. 1:2000

TAV. 8 di dettaglio al PRG - rapp. 1:1000.



TITOLO SECONDO

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 4 Tipi di interventi.

4.1 Intervento di nuova costruzione.

Esso riguarda le opere necessarie per la realizzazione di manufatti edilizi su aree libere o rivvenienti da demolizione di manufatti preesistenti, esse sono soggette al rispetto delle presenti norme e di tutte le altre disposizioni comunali regionali e statali vigenti in materia.

4.2 Intervento di demolizione.

Questo consiste nell'abbattimento totale o parziale di un manufatto per la eventuale successiva ricostruzione.

4.3 Intervento di ricostruzione.

Tale intervento consiste nella operazione congiunta di demolizione di un manufatto esistente e successiva ricostruzione di un nuovo manufatto, col conseguente adeguamento alle disposizioni dettate dal presente strumento urbanistico.

4.4 Intervento di ampliamento.

Esso consiste nell'ampliare le strutture esistenti,





Il punto 4.8. -interventi di restauro e risanamento conservativo- viene depennato e sostituito integralmente con quanto riportato al punto c° dell'art.31 della L.S. n.457/78.



con l'aggiunta di nuove parti e con la conseguente realizzazione di maggior volume.

4.5 Intervento di sopraelevazione.

E' l'intervento diretto all'ampliamento esclusivamente in verticale di fabbricati esistenti.

4.6 Interventi di manutenzione ordinaria.

Questi riguardano le opere che interessino riparazioni, adeguamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

4.7 Interventi di manutenzione straordinaria o di consolidamento.

Sono le opere e le modifiche atte a rimuovere o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché a realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza però l'alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari e senza modifiche alla destinazione d'uso.

4.8 Interventi di restauro e di risanamento conservativo.

~~Questi interventi sono quelli rivolti a conservare l'aspetto architettonico ed i caratteri tipologici, costruttivi e funzionali sia dell'edificio nella sua interezza, che dei singoli elementi costruttivi.~~





Il punto 4.10. -interventi di ristrutturazione edilizia -va
completato ed integrato secondo la definizione riportata al punto
d) dell'art.31 della L.S. 457/78.



~~lo scopo di consentire destinazioni d'uso con essi
compatibili.~~

4.9 Interventi di risanamento igienico edilizio.

Sono quelli necessari per adeguare un fabbricato in modo da consentire idonee condizioni igienico-edilizie lasciando inalterate le superfici utili, i volumi e la sua caratteristica tipologica.

* * 4.10 Intervento di ristrutturazione edilizia.

E' quell'intervento con il quale un organismo edilizio viene trasformato secondo nuove organizzazioni distributive e funzionali con la possibilità che il nuovo organismo sia in tutto o in parte diverso dal precedente.

4.11 Intervento di ristrutturazione urbanistica.

Tale intervento consiste nella sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che possono mutare il disegno dei lotti degli isolati e della rete viaria.

Art. 5 Distanze e distacchi.

5.1 Distacco tra i fabbricati.

E' la distanza minima tra le proiezioni d'impianto dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione dei balconi aperti, degli aggetti non praticabili e delle scale aperte.

Questo distacco, è dato dalla somma delle altezze dei fabbricati fronteggiantisi, moltiplicata per 0,5 e quindi:

$$Df = (H_1 + H_2) \times 0,5.$$

Tale valore non deve essere comunque mai inferiore a ml 10,00.

La suddetta prescrizione si applica anche quando una sola delle pareti sia finestrata.

Valgono comunque le ulteriori prescrizioni dell'art. 9 del D.P.R. 2-6-68, N. 1444-11

la distanza dai confini. la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta (come definita al punto precedente) dai confini del lotto adiacente.

Tale distanza non deve essere inferiore a $\frac{1}{2}$ della altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque mai inferiore a ml 5,00.

Tale distanza minima può essere ridotta a ml 0,00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà se ivi preesiste costruzione priva di finestre. Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è consentita solo se esiste un accordo tra i proprietari.

Nel caso di costruzioni preesistenti alla data di adozione del P.R.C. che abbiano distanza dai confini inferiore a ml 5,00, le nuove costruzioni potranno essere realizzate con una distanza dai confini non inferiore a ml 1,50 ma solo nel caso che intrambe le pareti fronteggiantisi siano prive di finestre.

Limitatamente alle zone "B" e "B1" del P.F. di cui è sussate dal piano volumetrico. La distanza dai confini, all'esterno di dette aree, è di mt. 5".

5.3 Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade.

Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale, maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente alla altezza stessa.

Per le zone B ed A è consentito il rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 6 Zonizzazione.

Il P.R.G. definisce nell'ambito del territorio comunale le zone omogenee non solo in relazione alle loro caratteristiche funzionali e morfologiche ma anche al loro grado di disponibilità con riferimento alla loro vocazione.

Alla luce di questi presupposti si è proceduto alla ripartizione del territorio comunale in zone omogenee, precisando, nell'ambito di ciascuna di esse e con riferimento alle planimetrie di progetto che ne descrivono i limiti territoriali, gli interventi ammissibili e le diverse destinazioni di uso, le prescrizioni ed i vincoli.

Qui di seguito è riportato l'elenco degli ambiti insediativi ai quali, di volta in volta si riferiscono le disposizioni speciali.

Zone residenziali:

- Zona A, centro storico;
- Zone B, di completamento;
- Zone C, di espansione .

Zone produttive:

- Zone D, artigianali-industriali.

Zone agricole:

- Zone E

Area a verde attrezzato ed a pubblici servizi.

- Zone S.

Art. 7 Zone residenziali.

Le zone residenziali, sono destinate all'abitazione ed ai servizi ad essa connessi.

In queste zone non possono essere realizzate, industrie, laboratori artigianali con macchinari rumorosi o che producano odori molesti, macelli, stalle ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono consentiti, stazioni di servizio, autofficine dotate di spazio per il parcheggio degli automezzi pari almeno alla superficie utile dell'officina stessa. Queste devono essere edificate in modo che gli ambienti risultino acusticamente insonorizzati, con un valore massimo di rumorosità pari a 70 decibel.

Le zone residenziali si dividono in zone A, centro storico, zone B di completamento e zone C di espansione.

Art. 8 Zona A, centro storico.

Sono state classificate come zone A quelle comprese nel centro antico e che costituiscono il nucleo di prima formazione del tessuto edificato. Questo, per il suo caratteristico impianto urbano e per il suo specifico carattere architettonico, può essere considerato di rilevante interesse ambientale.

In esso è compreso il palazzo baronale (Castello),

unica emergenza di un certo valore architettonico, insieme ad alcuni palazzi signorili, circondati da case per lo più unifamiliari, che hanno però subito negli anni molte trasformazioni, facendo perdere a questo centro storico quei caratteri di omogeneità tipici invece di quasi tutti i centri storici di questa Regione.

Per queste zone, il P.R.G. prevede il mantenimento dell'attuale assetto architettonico ed ambientale con la redazione di un Piano Particolareggiato che ne regoli le modalità d'intervento.

Quest'ultimo dovrà contenere:

- a) le prescrizioni relative al restauro ed alla conservazione degli immobili;
- b) le prescrizioni relative ai volumi edilizi da demolire in quanto superfetazioni di epoche recenti ^{di} e nessun valore artistico e testimoniale;
- c) le prescrizioni relative alle nuove costruzioni ove ammesse;
- d) le prescrizioni relative alle destinazioni di uso dei manufatti;
- e) le prescrizioni relative agli ampliamenti e sopraelevazioni.

Per gli interventi di cui al punto c), in caso di nuova costruzione l'indice di fabbricabilità fondiario deve essere tale da non superare il 50% della densità fondiaria media della zona e non deve essere in alcun caso maggiore di 5 mq/mq, in caso di ricostruzione, la superficie utile ed il volume da realizzare non potranno superare

quelli esistenti computati senza tener conto delle superfetazioni e delle sovrastrutture edilizie e comunque con un indice massimo di fabbricabilità fondiario di 5 mc/mq.

Per gli interventi di cui al punto e), l'indice di fabbricabilità fondiario dovrà essere uguale alla attuale densità fondiaria media della zona, senza però tener conto delle superfetazioni e delle aggiunte di epoca recente.

Per gli interventi di sopraelevazione, sarà sempre possibile sopraelevare tutta la superficie già edificata a piano terra.

Le altezze non dovranno superare quelle degli edifici preesistenti o circostanti, di carattere storico-artistico o ambientale.

La distanza tra gli edifici da osservare per gli interventi di cui ai punti c) ed e) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoche recenti.

Le aree libere sono vincolate alla assoluta inedificabilità, per esse sarà consentita solo la decorosa sistemazione a verde od in caso di cortili la opportuna pavimentazione.

Nelle more della redazione del P.P. sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria o di consolidamento;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio.

* -Art.8 -Zona A centro storico

A pag.12, il primo capoverso viene depennato e sostituito con il seguente: "Tutti questi interventi saranno consentiti a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle facciate esterne degli edifici".

~~* Tutti questi interventi, ad eccezione di quelli per manutenzione ordinaria, sono soggetti al preliminare parere della Soprintendenza ai Monumenti.~~



Per gli interventi sopra menzionati non sarà consentito l'impiego di materiali diversi da quelli attualmente presenti nel C.S. con esclusione di quelli introdotti in epoche recenti, e pertanto sarà bandito l'uso di ceramiche, marmi, (anche impiegati come imbotti) gres, infissi o ringhiere in alluminio, rivestimenti plastici, pareti in vetro cemento.

I materiali da utilizzare dovranno essere impiegati in modo da non deturpare l'ambiente circostante e rispettando in ogni caso le moderne tecniche di restauro.

E' assolutamente vietato il rifacimento delle scale esterne con materiale diverso dalla pietra locale.

Nella tinteggiatura delle fronti, di norma è richiesto l'uso del colore bianco sulle parti intonacate, salvo particolari esigenze progettuali dimostrate, e la pulitura delle parti in pietra leccese.

Ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457, nelle tavole di progetto del P.R.G. sono state individuate le aree e gli immobili particolarmente degradati, per i quali sarà necessario procedere al restauro e risanamento conservativo, attraverso lo strumento dei Piani di Recupero.

Art. 9 Zone B

Ambiti insediativi parzialmente o totalmente edificati, da completare e ristrutturare.

Le zone edificate dal Comune, fuori dal C.S. si possono suddividere in tre sottozone, in relazione alla loro diversa tipologia edilizia e struttura urbanistica.

Queste sottozone comprendono, una prima fascia immediatamente esterna al C.S., di vecchia costruzione, una fascia intermedia edificata tra il primo dopoguerra e gli anni sessanta ed una fascia esterna che si è sviluppata dagli anni sessanta ad oggi.

In relazione ai loro precipui caratteri sono state contrassegnate, nella tavola della zonizzazione del P.R.G., con i simboli B_1 ,

B_2 , B_3 .

In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- uffici e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;

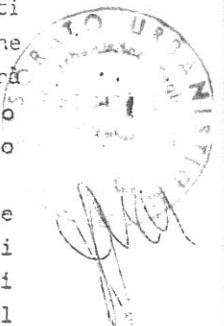


-Art.9 -Zona B- Punto 9.1.-zone B1-

Concordando con quanto osservato e suggerito dalla Soprintendenza ai BB.AA. nel parere espresso con la nota 1028 del 20/9/84' avanti riportata, in calce alla parte normativa si aggiunge: nelle zone omogenee di tipo B1, ad ogni richiesta di concessione andrà allegato un grafico rappresentativo della zona comprendente uno o più isolati da cui si rilevi 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, le altezze, le caratteristiche planimetriche dei fabbricati e le finiture delle facciate esterne, il tutto nel rispetto delle disposizioni regolamentari valide per le zone in questione.

L'ultimo capoverso (punto d) delle presenti norme viene depennato.



- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;

- ristoranti, bar ed attività ricreative.

Gli interventi consentiti saranno:

- a) sopraelevazioni;
- b) ampliamenti;
- c) demolizioni e ricostruzioni;
- d) ristrutturazioni;
- e) nuove costruzioni.

Zone B₁

Ambiti di prima espansione urbana intorno al C.S.

Essi comprendono le prime fasce edilizie realizzate fuori dal C.S.

Gli isolati compresi in queste zone si sono formati con una edificazione su di un fronte stradale ben determinato (quello antistante il centro antico) con giardini retrostanti di notevoli dimensioni.

Successivamente si è realizzata una ulteriore edificazione intorno a questi giardini, che sono rimasti, nella maggior parte dei casi, totalmente interclusi.

L'elemento dominante di quest'ambito è l'edificazione di due piani, con cubature superiori a 5 mc/mq.

Per i vari tipi di intervento riguardanti il singolo lotto si prescrive:

- a) sopraelevazioni-



ASSESSORATO URBANISTICO REGIONALE PUGLIA

Sarà consentito sempre edificare a piano primo l'intera superficie realizzata a piano terra senza alcuna limitazione di densità fondiaria e del rapporto di copertura;

b) ampliamenti in orizzontale-

Densità fondiaria non superiore a 5 mc/mq

Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml. 9,00);

Rapporto di copertura non superiore al 75%;

c) Costruzione su lotto libero o reso libero da demolizione -

Densità fondiaria non superiore a 4,5 mc/mq;

Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml. 8,00);

Rapporto di copertura non superiore al 65%;

Per le aree circostanti al centro storico, in diretta relazione visiva con esso, riportate con apposito simbolo nelle planimetrie di piano si prescrivono le seguenti disposizioni speciali:

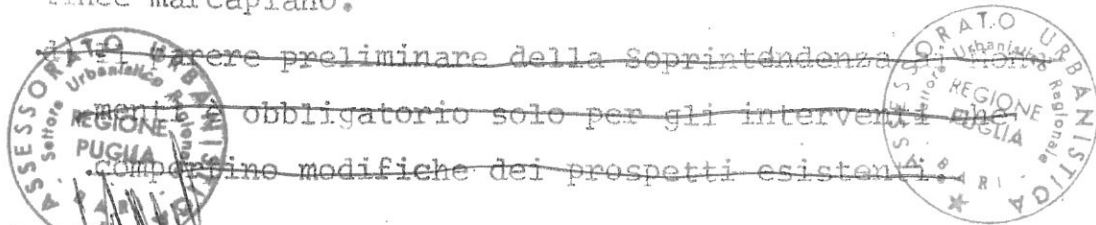
a) non è ammesso l'uso di corpi aggettanti

(logge e balconi chiusi);

b) nella ricostruzione o alterazione di volume dovrà essere rispettato l'attuale allineamento stradale;

c) nelle sopraelevazioni dovrà essere rispettato un congruo arretramento dagli attuali prospetti in modo da non modificare la quinta stradale. I particolari costruttivi di tali strutture aggiuntive e le finiture esterne dovranno essere attentamente studiati in relazione al carattere

del luogo. Si dovrà necessariamente tenere conto delle linee marcapiano.



~~Parere preliminare della Soprintendenza~~
~~è obbligatorio solo per gli interventi~~
~~compensino modifiche dei prospetti esistenti.~~

9.2 Zone B. Ambiti intermedi tra quelli di prima formazione e le recenti espansioni.

Essi comprendono gli insediamenti sviluppatasi tra il primo dopoguerra e gli anni sessanta. Sono caratterizzati da una forte omogeneità sia tipologica che di tessuto urbano con indici di utilizzazione fondiaria e territoriale altrettanto uniformi. La loro struttura urbanistica^e di uno schema insediativo ad isola prevalentemente rettangolare con il lato corto di circa 40 ml. La tipologia prevalente è quella a schiera, le unità fondiarie sono di piccole dimensioni. Questa struttura urbanistica è predisposta all'utilizzazione dei lotti a scopo edilizio non consentendo la destinazione a verde pubblico e a parcheggio. Pertanto le aree destinate a questi scopi sono state necessariamente reperite nelle immediate adiacenze.

Interventi consentiti:

- a) sopraelevazioni;
Densità fondiaria non superiore a 4,5 mc/mq. Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml.5,00). Per il rapporto di copertura non è posto alcun vincolo, essendo sufficiente il rispetto della densità fondiaria e dell'altezza massima per evitare compromissioni.
- b) Ampliamenti in orizzontale.
Densità fondiaria non superiore a 4,5 mc/mq.

Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml 8,00).

Rapporto di copertura non superiore al 75%.

- c) Costruzione su lotto libero o reso libero da demolizione.

Densità fondiaria non superiore a 4,5 mc/mq.

Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml. 8,00).

Rapporto di copertura non superiore al 65%.

9.3 Zone B₃ - Ambiti di recente espansione.

Essi sono caratterizzati da costruzioni con tipologia prevalente a casa isolata o accoppiata edificate generalmente a piano terra.

Interventi consentiti:

- a) sopraelevazioni;

Densità fondiaria non superiore a 4,5 mc/mq.

Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml. 8,00).

Rapporto di copertura non superiore al 65%.

- b) Ampliamenti in orizzontale;

Densità fondiaria non superiore a 4,5 mc/mq.

Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml. 7,50).

Rapporto di copertura non superiore al 65%.

- c) Costruzione su lotto libero o reso libero da demolizione;

Densità fondiaria non superiore a 4,5 mc/mq.

Altezza massima non superiore a 2 piani abitabili (ml. 7,50).

Rapporto di copertura non superiore al 65%.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica nelle zone B si ricorrerà alla redazione di Piani Parti-

-Art.10 -Zone "C" di espansione

Per quanto detto a pag.16 della relazione SUR, l'ultimo comma del presente articolo viene depennato, intendendosi obbligatori per tutte le zone "C", gli strumenti urbanistici preventivi (Piani Particolareggiati o Lottizzazioni convenzionate).



preggiati o di lottizzazione.

I detti Piani sono prescritti i seguenti indici:

- densità fondiaria non superiore a 5 mc/mq;
- altezza massima non superiore a 2 piani abitabili;
- rapporto di copertura (non sono posti specifici vincoli);
- 5 mq destinati a parcheggio per ogni 100 mc di volume edificabile.

A seguito della relazione di tali Piani saranno ammesse distanze inferiori a quelle indicate in precedenza.

Nelle zone A e B saranno consentiti interventi atti a dotare le abitazioni dei servizi igienici mancanti purchè questi non abbiano le caratteristiche di una stanza.

Zona C di espansione

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali.

Le destinazioni d'uso ammesse per questo tipo di zona sono le seguenti:

- a) abitazioni;
- b) studi professionali;
- c) attività commerciali;
- d) autorimesse a servizio delle unità edilizie;
- e) magazzini e laboratori artigiani;

Di ogni altra attività che non sia in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Le destinazioni di cui al punto e) dovranno necessariamente essere localizzate a piano terra e solo nel caso in cui non arrechino molestia e pregiudizio alla tranquillità dei cittadini.

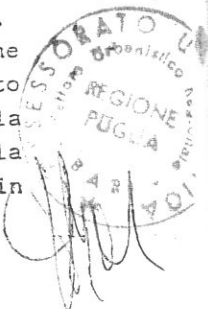
È escluso in ogni caso il deposito di materiali all'aperto.



Punto 10.1 -Zone C1 -Al secondo comma di depennano le parole "nonché gli interventi singoli ammessi".

Nelle prescrizioni la parola "parcheggi" viene completata con "pubblici".

A pag.20, il 1° e il 2° comma vengono depennati ed in sostituzione viene inserito il seguente periodo: "In conseguenza il contributo per le opere di urbanizzazione dovrà essere incrementato dalla monetizzazione corrispondente alle aree non cedute sino alla concorrenza dei 18 mq./ab. previste dal Piano per le zone in parola.



~~In queste zone l'edificazione, la dove non
sarebbe condizionata alla redazione del Piano
Particolareggiato o del Piano di Lottizzazione
scritta come obbligatoria dal P.R.G. è rappresentata
nelle tavole di Piano con apposita simbologia,
potrà avvenire anche con intervento singolo solo nel
caso in cui esistano e siano pienamente funzionali
le opere di urbanizzazione.~~

1 Zone C₁

Per questo tipo di zona il P.R.G. ha provveduto
a ripartire il territorio urbano in zone limitate
dalla viabilità.

I Piani Particolareggiati o di Lottizzazione,
~~che gli interventi singoli ammessi, dovranno rispet-~~
tare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale 1 mq/mq;
- indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mq/mq;
- rapporto di copertura non superiore al 50%;
- altezza massima non superiore a 2 piani abitabili
(ml. 7,50);
- distanza dai confini non inferiore a ml. 5,00;
- distacco tra i fabbricati $(H_1 + H_2) \times 0,5$, con un
minimo di ml. 10,00 anche quando una sola delle
pareti sia finestrata;
- parcheggi 7 mq x 100 mc;
- servizi di quartiere 13 mq x 100 mc.

Il Piano ha già provveduto, per queste zone a localiz-
zare le aree per i servizi di quartiere e pertanto
si dovranno, nell'ambito di queste, reperire solo le
aree da destinare a parcheggio.

~~E' facoltà del Comune rivalersi nei modi di legge, nei confronti dei privati lottizzatori riguardo alla quota parte ad essi spettante, delle aree destinate a servizi di quartiere.~~

~~Sono esonerati dall'applicazione delle disposizioni riguardo all'area da destinata a parcheggi già in interventi singoli ammessi purché già dotati delle opere di urbanizzazione necessarie.~~

Sono altresì da osservare le seguenti disposizioni:

- a) la divisione in lotti, dovrà avvenire ortogonalmente alla direzione prevalente dell'isola edilizia. Pertanto l'accesso ai lotti non potrà essere consentito dal lato breve dell'isola edilizia.
- b) La larghezza dei lotti non potrà in nessun caso essere inferiore a ml 12,00, con una superficie fondiaria minima di mq 300. In questo caso la tipologia edilizia consentita sarà solo quella della casa a schiera.

Per lotti con dimensioni in larghezza, superiori a ml 15,00, sarà consentita anche la tipologia di casa accoppiata.

Per la realizzazione di case isolate si dovrà disporre di lotti aventi una larghezza minima sul fronte stradale, di ml 20,00.

- c) E' obbligatorio, quando nell'isola edilizia sia data l'opportunità di aprire lotti su due fronti opposti, che le file dei lotti abbiano, in profondità, ciascuno una dimensione standard.
- d) Gli arretramenti dalle strade dovranno rispettare il disposto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68 n. 1444.



Punto 10.2 -Zone C2-Nelle prescrizioni la parola "parcheggi" va completata con la parola "pubblici".
In calce, si aggiunge quanto segue: Ogni insediamento costruttivo nella zona C21 sarà realizzato ad una distanza minima di 50 ml. dal confine dalla limitrofa zona E2 (parco naturale).





In tali zone il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione, Piani Particolareggiati o di Lottizzazione estesi ai comparti di minimo intervento definiti nelle tavole di Piano.

Nella redazione degli strumenti urbanistici esecutivi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale 1,00 mc/mq
 - indice di fabbricabilità fondiaria 2,5 mc/mq
 - altezza massima ml. 10,50
 - rapporto massimo di copertura 50%
 - distanza dai confini H/2 con un minimo di ml. 5,00
 - distacco tra i fabbricati $(H_1 + H_2) \times 0,5$ con un minimo di ml. 10,00, anche quando una sola delle pareti sia finestrata.
 - distanza dalla strada secondo le norme citate dall'art. 9 del D.M. 2.4.68 n. 1444.
 - servizi di quartiere 13 mq x 100 mc
 - parcheggi 5 mq x 100 mc
- Per la zona *pubblica* i servizi sono così ripartiti:
- per attrezzature prescolari mq 5 x 100 mc
 - verde attrezzato mq 8 x 100 mc

10.3 Zone C₃

Per la zona C₃₁ dotata di P.E.E.P. regolarmente approvato con D.P.G.R. n. 2782 del 25/11/78 si applicano le norme, prescrizioni e previsioni del P.E.E.P. vigente.





Punto 10.4 -Zone C4-Residenziale stagionale-Per le motivazioni
espresse a pag.19 della presente relazione, tutto il punto 10.4
viene depennato.



~~abitanti di Sogliano e dei paesi vicini.~~

~~In queste zone le destinazioni d'uso consentite sono quelle strettamente residenziali.~~

~~I Piani di Lottizzazione convenzionata obbligatori per le aree prive delle opere di urbanizzazione primaria si atterranno alle seguenti disposizioni:~~

~~a) densità territoriale: essa è fissata in 20~~

~~abitanti ettaro comprendendovi:~~

~~- le aree per la viabilità residenziale~~

~~(incidenza media 7 mq/abitante)~~

~~- le aree per attrezzature di interesse comune~~

~~(incidenza media 2 mq/abitante)~~

~~- le aree di verde attrezzato a carattere locale~~

~~(incidenza media 9 mq/abitante)~~

~~- le aree destinate a parcheggio urbano,~~

~~(incidenza media 2,5 mq/abitante)~~

~~in relazione al tipo di zona stabilendo una~~

~~dotazione media pro-capite di 100 mq/abitante~~

~~il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere 13,5~~

~~mq di aree di uso pubblico ogni 100 mc fabbricabili.~~

~~b) densità fondiaria non superiore a 0,20 mc/mq~~

~~c) altezza massima non superiore a ml. 4,00~~

~~d) tipologia edilizia - casa isolata~~

~~e) disposizioni speciali - il proprietario dovrà~~

~~destinare i 2/3 del lotto ad alberi di alto fusto.~~

~~Il lotto minimo non può essere inferiore a 2000 mq.~~

~~Inoltre il proprietario è obbligato a predisporre~~

~~mq 5,00 di parcheggio ogni 100 mc di costruzione.~~

Art.11-Zone per insediamenti produttivi

Per quanto detto in merito a tale zona, il presente articolo viene depennato e sostituito totalmente con la normativa del P.I.P. vigente, contenuta nel regolamento di fabbricazione (tav.9 -P.I.P.).



La zona C₃₂ è da attuarsi preferenzialmente con intervento pubblico mediante P.E.E.P.

Il P.E.E.P. o il Piano Particolareggiato dovrà rispettare i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale 1,2 mc/mq
- indice di fabbricabilità fondiaria 2,5 mc/mq
- altezza massima ml. 10,50
- rapporto massimo di copertura 50%
- distanza dai confini 5,00 ml.
- distacco tra i fabbricati $(H_1 + H_2) \times 0,5$ con un minimo di ml. 10,00 anche quando una sola parete sia finestrata
- distanza dalla strada secondo le norme citate dall'art. 49 del D.M. 2/4/68 n. 1444
- servizi di quartiere 13 mq x 100 mc
- parcheggi ^{pubblici} 5 mq x 100 mc.

10.4 Zone C₄ - Residenziali stagionali

~~Sono state definite residenziali stagionali, delle zone poste ad est nor-est dell'abitato, nelle immediate adiacenze della zona pinetata posta ai confini con i feudi dei comuni di Corigliano d'Otranto, Galatina e Cutrofiano, a diretto contatto della zona "Piani" del comune di Galatina, la dove esiste una intensa edificazione a carattere stagionale e con una zona di confine tra i comuni di Cutrofiano e Corigliano, anche essa edificata e con caratteri residenziali stagionali. Anche nel feudo di Sogliano in questa zona esistono alcune abitazioni usate nel periodo estivo dagli~~



~~e) altezza - non superiore a ml. 8,00
 potranno essere consentite solo in casi eccezionali altezze superiori fino ad un massimo di ml. 12,00 quando lo richieda la particolare attività cui l'edificio è destinato;~~

~~f) distanza tra i fabbricati e dai confini -
 la distanza tra i fabbricati sarà inferiore all'altezza massima consentita per la zona con un minimo di ml. 10,00, e il distacco dai confini di proprietà non inferiore alla metà della distanza dai fabbricati con un minimo di ml. 5,00~~

~~g) distacco dal filo stradale -
 il distacco delle costruzioni sarà non inferiore a ml. 6,00 lungo le strade interne della zona mentre dovrà essere rispettato il divieto di edificazione per la profondità di ml. 20,00 a protezione della strada esterna alla zona.~~

~~h) indice di piantumazione non inferiore a 80 piante/ettaro.~~

-Art.12 -Zona E (Agricole)

Punto 12.1 -Zona E1- A' maggior. chiarimento della dizione "case isolate per abitazione", riportata all'undicesimo rigo, si precisa che: "per case isolate di abitazione sono da intendersi quelle rurali destinate esclusivamente ai soggetti di cui all'art.9 della L.S. n.10/77 ed all'art.9 della L.R. n.6/79 per le quali è previsto il rilascio della C.E. a titolo gratuito".

Al 5° comma dello stesso articolo vengono depennate le definizioni riguardanti l'I.F.F. ed il lotto minimo e sostituite come segue:
Indice di fabbricabilità fondiario: "0,03 mc./mq. per la residenza agricola, estensibile sino a 0,06 mc./mq. per la realizzazione di annessi rustici (silos, stalle, depositi, fienili, ecc.). Qualora non si costruisca la residenza rurale, può essere utilizzato l'intero indice fondiario di 0,06 mc./mq. per i soli annessi rustici.

Lotto minimo- Per le residenze agricole come sopra specificate mq.4.000. Per le costruzioni dei soli annessi agricoli (depositi, fienili, stalle, silos, senza la residenza) non viene prescritto alcun lotto minimo. Per le aziende agricole mq.10.000. Nel caso di accorpamento la costruzione da realizzare dovrà essere ubicata sul lotto di dimensioni maggiori, lotto che, comunque, non dovrà essere inferiore a mq.4.000. All'ultimo rigo dell'ultimo comma dell'articolo si aggiunge: "... e dell'art.30 della L.R. 56/80".



12 Zone E (agricole)

1 Zone E1

Queste zone sono destinate al mantenimento ed all'incentivazione delle attività agricole. Non sono consentiti interventi che contrastino con tali finalità e che arrechino danno ecologico o alterino il paesaggio.

Sono consentiti in questa zona i seguenti insediamenti:

- edifici per usi normali (depositi, fienili, stalle)
- aziende agricole
- case isolate per abitazione.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinati ad attività produttive devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

In queste zone vigono le seguenti disposizioni:

- ~~indice di fabbricabilità fondiaria massima~~ 0,06
- ~~di cui per la residenza~~ 0,03

Altezza massima non superiore a ml. 8,00 calcolata sul piano di campagna, potranno eccedere questa altezza gli annessi agricoli ove se ne riscontri la necessità.

~~Lotto minimo - Non si prescrive alcun lotto minimo per
costruzione di annessi agricoli strettamente neces-
sari alla conduzione del fondo, per la costruzione
abitazioni il lotto minimo è fissato in mq. 4000~~



Distanza dai confini m. 5,00

Distanza tra i fabbricati m. 10,00

Distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescri-
zioni del D.M. 1/4/68 n. 1444.

Disposizioni speciali - Ai fini della salvaguardia de-
gli insediamenti esistenti ~~esistenti~~ e del corretto
inserimento dei nuovi sul territorio e per tutte le o-
perazioni di trasformazione edilizia ed urbanistiche
è obbligatorio il rispetto dei seguenti punti:



- a) tinteggiatura in colore bianco calce delle parti
esterne o mantenimento delle stesse a pietra natu-
rale per le nuove costruzioni, per quelle esistenti
sono ammessi il bianco ed i colori tradizionali esi-
stenti;
- b) Tetti possibilmente piani, in carattere con quelli
esistenti;
- c) Divieto assoluto di mansarde e di abbaini;
- d) Abolizione di archi policentrici o di stile gotico
o moresco ed archi privi di appoggio;
- e) Andamento rigorosamente rettilineo dei muretti d'at-
tico, con l'esclusione di merlature o di archetti ad
U;
- f) la costruzione di pensiline è possibile solo quando
non contrasti con l'ambiente preesistente;
- g) divieto assoluto di rivestimenti in marmo, travertino
o pietre lucidate;
- h) Recinzioni in murature a secco oppure in murature in
tufo o blocchi di cemento intonacati ed imbiancati a
latte di calce;



Punto 12.2 -Zona E2 a parco naturale

Per quanto detto a pag.22 della relazione SUR, in calce all'articolo si inserisce quanto segue: "I progetti relativi agli interventi previsti in detta radura dovranno essere preventivamente sottoposti al parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente ai sensi dell'art.51 -punto i- della L.R. 56/80. In ogni caso, le attrezzature consentite dovranno essere ubicate ad una distanza di 50 m. dal confine con le limitrofe aree boscate".



i) Divieto di costruzioni su pilotis.

Per le attrezzature ed impianti per la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnia e per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli è consentita per il miglioramento dell'indice di fabbricabilità fondiaria la procedura di deroga prevista dall'art. 16 della legge 765.

2.2 Zona E.2.1 Zone a parco naturale

Comprendono le aree boscate che il P.R.G. vincola alla conservazione.

E' vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio naturale, la morfologia del suolo e le condizioni dell'ambiente.

Le strade a fondo naturale esistenti all'interno del complesso boscato non sono soggette ad interventi di bitumazione.

Nella radura esistente nella pineta al confine con i Comuni di Galatina e Corigliano sarà consentita la realizzazione di attrezzature per il tempo libero che dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria non superiore allo 0,01 mc/mq;
- altezza non superiore a m. 4,00.-

E' assolutamente vietato il disboscamento.

TITOLO QUARTO

ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 13 - Zone destinate alla viabilità.

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e la protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo assetto viario.

Nelle zone destinate alla viabilità è istituito il vincolo di inedificabilità.

Le sedi viarie indicate nelle tavole di piano rappresentano essenzialmente le grandi maglie della viabilità interna che devono essere completate con la viabilità minore da prevedere con piano particolareggiato e piano di lottizzazione per i comparti obbligati alla redazione degli ^{atti} strumenti esecutivi.

Art. 14 - Aree verdi attrezzate e di pubblici servizi.

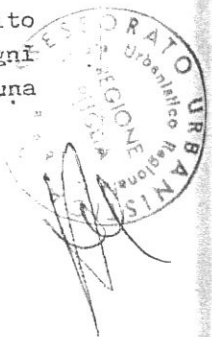
Sono le aree destinate alla vita di relazione ed ai rapporti sociali in diretto contatto con gli spazi destinati all'abitazione.

La loro realizzazione e i manufatti che vi saranno realizzati richiederanno un impegno progettuale e tecnico esecutivo.

La destinazione specifica delle singole aree all'interno delle categorie indicate dal P.R.G. dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale con l'obbligo di assicurare però il soddisfacimento degli standard stabiliti dal P.R.G.

-Art.16 -Attrezzature di interesse comune

In calce al presente articolo, in accoglimento di quanto suggerito dall'Assessorato Regionale all'AA.FF. si aggiunge: "Ogni insediamento costruttivo nella zona I.C. 3p sarà realizzato ad una distanza minima di 50 ml., con la zona E2 (parco naturale).



Per tali zone è prevista l'acquisizione da parte del Comune di tutte le aree vincolate dal P.R.G. ed occorrenti per la realizzazione delle specifiche attrezzature con la gradualità stabilita dal P.P.A.

Art. 15 -Attrezzature prescolari e della scuola dell'obbligo.

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- Scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media dell'obbligo.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 2,50 \text{ mc/mq}$
- rapporto di copertura non superiore al 35%
- altezza massima 8,00 ml.
- distanza minima dai confini 6,00 m.
- parcheggi 5 mq ogni 100 mc.

Le aree libere dovranno essere attrezzate per il gioco e lo sport e a verde.

Attrezzature di interesse comune.

Le aree destinate al Piano ad impianti ed attrezzature di interesse comune, ed opportunamente contrassegnate sulla planimetria di progetto potranno ospitare le seguenti attività:

- Religione;
- Sanitarie;
- Amministrative e di pubblici servizi;
- Culturali sociali ed assistenziali.

Per queste attrezzature vigono le seguenti disposizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq
- altezza massima non superiore a ml. 10,50
- rapporto di copertura non superiore al 40% della superficie del lotto riservata a ciascuna attività.

Art. 17 - Spazi pubblici attrezzati a verde per il gioco e lo sport.

Essi comprendono i nuclei elementari a verde e le aree destinate all'attività sportiva.

Per i primi non è ammessa l'edificazione di manufatti permanenti.

Saranno solo consentiti con un rapporto di copertura non superiore al 10% manufatti a carattere provvisorio e stagionale. Tali aree saranno riservate a prato, giardini, saranno opportunamente alberati con alberi di alto fusto preferenzialmente ad essenza resinosa e saranno dotati di tutte le attrezzature necessarie per garantire la migliore fruizione.

Le aree destinate ad attrezzature sportive conterranno oltre al campo di calcio attualmente esistenti, campi di pallavolo, pallacanestro, tennis, bocce, ecc.

E' consentita la realizzazione di strutture per la pratica dello Sport al coperto oltre ai necessari spogliatoi e servizi.

La zona sarà interamente recintata con muratura in conci di tufi e sovrastante ringhiera metallica. Per queste aree non vigono particolari limitazioni per quanto riguarda la cubatura e il rapporto di copertura.

Le aree non coperte degli impianti saranno opportunamente sistemate a verde con piante di alto fusto sempreverdi.

Art. 18 - Parcheggi ad uso urbano.

Al di fuori delle aree assoggettate al P.P. obbligatorio che dovranno predisporre al loro interno le aree destinate a parcheggio, il piano provvede ad indicare (con apposita simbologia nelle planimetrie di progetto) le zone da destinare a parcheggio pubblico. Dette aree saranno opportunamente sistemate sul fondo e saranno separate dalla viabilità circostante con marciapiede e aiuole.

Art. 19 - Aree di rispetto.

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce ad aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale ai sensi del D.M. n. 1404/68.

Nelle fasce ad aree di rispetto della rete viaria non è consentita alcuna nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusiva-

mente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentito a titolo precario la installazione di impianti per la distribuzione di carburante a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici con esclusione di abitazioni e di attività commerciali) devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0,10 mc/mq
- rapporto di copertura 0,04 mq/mq
- altezza massima 5,00 ml
- arretramento dal filo stradale non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto.

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocati in ogni tempo e per motivi di interesse pubblico.

t. 20 - Vincolo cimiteriale.

A partire da ml. 200 dalla recinzione del cimitero vige il vincolo cimiteriale che fa divieto di costruzione in elevato di manufatti abitativi anche a destinazione rurale nonché di escavo di pozzi.

Art. 21 - Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del P.R.G.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto con il P.R.G. e con le presenti norme di attuazione sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del P.R.G.

Le disposizioni del Regolamento edilizio vigente continuano ad applicarsi per quanto non siano in contrasto o comunque incompatibili con le norme e le previsioni del P.R.G.

Sono fatte salve, entro i limiti della loro validità le licenze edilizie e le concessioni edilizie rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G., ma non potranno essere più rinnovate alla loro scadenza.

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo articolo 22, tutte le disposizioni e norme in materia di urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con il P.R.G. adottato sono sospese.

Per le aree comprese nel P.E.E.P. in vigore alla data di adozione del P.R.G. sono fatte salvo le previsioni e le prescrizioni di tal~~l~~ piano fino alla loro scadenza.

Art. 22 - Misure di salvaguardia.

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G. e sino alla approvazione del P.R.G., si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della legge 3.11.1952 n. 1902 e legge

5.7.1966 n. 517, per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del P.R.G.