



Comune di

GIOIA DEL COLLE (Bari)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**COMUNE DI GIOIA DEL COLLE
BARI**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Le presente NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE costituiscono parte integrale del PIANO REGOLATORE GENERALE adottato con delibera Commissariale n. 606 del 14 luglio 1972 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 537 del 27 febbraio 1974, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 76 del 21 marzo 1974.

Tali norme, obbligatorie a tutti gli effetti di legge, disciplinano l'attività edilizia nell'intero territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale confida nel senso di collaborazione e di responsabilità dei tecnici, dei costruttori e dei cittadini, nonché delle forze politico-sociali al fine di ottenere uno sviluppo armonico ed ordinato dell'assetto territoriale di Gioia del Colle.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Dicembre, 1976

Titolo I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

(Finalità delle norme)

le norme di attuazione e gli elaborati grafici di progetto, costituiscono gli strumenti per l'organizzazione del territorio comunale, secondo la visione programmata dal Piano Regolatore Generale comunale e disciplinano, attraverso le necessarie prescrizioni, l'attività edilizia sia di iniziativa pubblica che privata.

Art. 2

(Applicazione delle norme)

Il P.R.G. si applica secondo le prescrizioni di seguito riportate e quelle contenute negli elaborati grafici di progetto allegati, a norma della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765 e 19 novembre 1968, n. 1187, a tutto il territorio comunale.

Art. 3

(Norme generali)

Il Piano Regolatore Generale regola l'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale.

L'edificazione è inoltre soggetta anche alle disposizioni del Regolamento Edilizio e delle altre leggi e Regolamenti vigenti in materia. La concessione di ogni licenza edilizia dovrà essere subordinata alle prescrizioni contenute nelle presenti norme e negli elaborati del P.R.G.

Art. 4

(Edificabilità)

Area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria e cioè ai sensi della legge 29 settembre 1964, n. 847, di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica e rete di distribuzione dell'energia elettrica. La sola destinazione di un territorio a zona edificabile secondo le previsioni del P.R.G. non conferisce titolo di edificabilità al terreno, ove non sussistono le opere di urbanizzazione primaria, ovvero manchi la previsione da parte del Comune dell'attuazione dello stesso nel triennio successivo alla concessione della licenza oppure l'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

L'entrata in vigore del P.R.G. e delle presenti norme comporta la decadenza delle licenze edilizie non conformi, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona e i tipi previsti dal P.R.G. potranno subire trasformazione soltanto per adeguarsi alle presenti norme.

Art. 5

(Indici edilizi)

L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

1) - Indici riferiti agli abitanti:

- a) - superficie lorda abitabile = mq. 30 per abitante di cui mq. 5 destinati ai servizi di prima necessità;

- b) - volume lordo abitabile = mc. 100 per abitante di cui mc. 80 destinati all'abitazione e mc. 20 destinati ai servizi di prima necessità.
- 2) - Sto = Superficie territoriale.
Un'area a unica destinazione non inferiore alla superficie minima di intervento. La superficie territoriale va misurata al netto delle strade di P.R.G. esterne all'area, e al lordo delle fasce di rispetto stradale e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste nel progetto internamente alla destinazione dell'area.
- 3) - Sf. = Superficie fondiaria.
E' rappresentata dalla superficie del lotto al netto delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 4) - It. = Indice di fabbricabilità territoriale.
E' il rapporto fra il volume massimo costruibile (espresso in mc.) e la superficie territoriale Sto (espressa in mq.).
- 5) - If. = Indice di fabbricabilità fondiaria.
E' il rapporto fra il volume massimo costruibile (espresso in mc.) e la superficie fondiaria Sf. (espressa in mq.).
- 6) - Dt. = Densità territoriale.
E' data dal rapporto: numero abitanti/superficie territoriale (espressa in Ha).
- 7) - Sm. = Superficie minima di intervento.
Area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto e per ogni strumento urbanistico di esecuzione.
- 8) - Sc. = Superficie coperta.
E' rappresentata dalla proiezione verticale di tutte le superfici edificate chiuse perimetralmente di cui è composto l'edificio.
- 9) - Su. = Superficie utile.
E' rappresentata dalla somma delle superfici edificate chiuse perimetralmente di tutti i piani ivi compresi quelli di servizio. Anche eventuali soppalchi (superfici sviluppatesi a quota diversa all'interno di altre superfici chiuse perimetralmente)

sono da considerarsi come superfici utili. Sono escluse le superfici relative ad autorimesse e relativi collegamenti verticali, cantine, se interrato mediamente di almeno metri 1,50 rispetto al livello del terreno circostante, servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, etc.). Vengono computate le superfici delle autorimesse per la misura eccedente 20 mq. 100 mc. di costruzione.

10) - Hp. = Altezza lorda dei piani.

L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza delle quote dei rispettivi pavimenti.

11) - Hn. = Altezza netta dei piani.

E' rappresentata dalla differenza fra la quota del pavimento e quella dell'intradosso della copertura. Nel caso di soffitta a volta, l'altezza si misura a metà saetta, nel caso di solaio a travetti multipli o cassettoni "altezza si misura dal lembo inferiore delle nervature. I locali a soffitto inclinati sono abitabili se hanno l'altezza media non inferiore a mt. 2.50 con l'altezza minima di mt. 2.00.

12) - H. = Altezza massima del fabbricato.

Media delle altezze delle varie fronti; l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale (o, in mancanza di questo, del piano di campagna) e la linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura, per gli edifici coperti a terrazzo, o la linea di grondaia per le coperture a tetto.

Ove i volumi sottointesi da coperture inclinate siano abitabili, il secondo termine della differenza è dato dai due terzi della proiezione verticale della copertura.

Quando l'edificio è costruito da volumi complessi, per il calcolo delle altezze si deve suddividerlo in parti conducibili a volumi semplici; nessuna di tali parti dell'edificio potrà superare l'altezza massima fissata dalle presenti norme.

13) - V. = Volume.

Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma delle

superfici utili (Su.) moltiplicate per un'altezza lorda teorica dei piani che viene fissata in ml., 3,20. Tale parametro andrà applicato anche in presenza di altezze lorde di piano (Hp.) reali diverse da quella teorica e comunque non superiore a m. 4,50.

14) -Q. = Rapporto massimo di copertura.

E' dato dal rapporto fra superficie coperta e superficie fondiaria. Riferito a tutte le opere edificate sul terreno è espresso in percentuale.

15) - Distanze.

- Dc. = Distanze dai confini.

E' rappresentata dal minimo distacco fra le varie fronti del fabbricato ed i confini del lotto stesso.

- Df. = Distacco tra fabbricati.

E' rappresentato dal minimo distacco delle fronti finestrate del fabbricato da quelli con termini.

- Ds. = Distanza dalla strada.

E' la minima distanza tra il ciglio stradale interno e la proiezione della facciata del fabbricato prospiciente la strada.

16) - Sl. = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate a :

a) - strade;

b) - spazi di sosta e parcheggio;

c) - spazi di verde a servizio diretto delle strutture varie.

17) - S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Comprende le aree destinate ad attrezzature di settore e cioè:

a) - asilo nido, scuola materna, scuola d'obbligo, (scuola elementare. scuola media inferiore);

b) - attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali amministrative, per pubblici servizi.

c) - aree per spazi pubblici attrezzato a parco e per il giuoco e lo sport.

Art. 6

(Applicazione degli indici edilizi)

L'indice di fabbricabilità territoriale (It.) si applica nei Piani Particolareggiati e nei Piani di Lottizzazione e nel Piano Quadro (considerati come piani di esecuzione). Tale indice si applica nelle zone di nuova espansione residenziale (Zone C).

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If.) si applica per l'edificazione nei singoli lotti sia nel caso di edificazioni in zone che non richiedono il Piano urbanistico di esecuzione. Nel caso di edificazione successiva allo strumento urbanistico di esecuzione (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione) il totale dei volumi costruibili nei singoli lotti, non può superare quello calcolato applicando l'indice di fabbricabilità sulla superficie territoriale.

Per quanto riguarda i distacchi fra gli edifici e tra edifici e confini di proprietà, si precisa che le zone di distacco sono inedificabili.

Nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco su confine. le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza. Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che esista un accordo tra i proprietari.

In questo caso il vincolo reciproco di costruzione in aderenza deve essere trascritto alla Conservatoria Immobiliare.

Titolo II°

ZONIZZAZIONE

Capo I°

Zonizzazione

Art. 7

(Divisione del territorio comunale in zone)

Il territorio comunale è chiuso in zone, come risulta dalla allegata planimetria, secondo la seguente classificazione:

- 1) - Zone residenziali:
 - di conservazione, restauro e di risanamento igienico-statico: A (Centro Storico);
 - di completamento o ristrutturazione: B;
 - di espansione: C.

- 2) - Zone produttive:
 - industriali, artigianali: D
 - di uso agricolo: E.

- 3) - Zone di uso pubblico:
 - zone per verde di quartiere e servizi relativi alle zone residenziali, ai sensi del D.M. 2-4-1968;
 - attrezzature ed impianti di interesse collettivo, pubbliche o di uso pubblico: F;
 - viabilità.

- 4) - Zone a vincolo speciale.

Capo II°

Zone residenziali

Art. 8

(Zone residenziali)

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi.

Da tali zone sono esclusi i grandi magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori di artigianato con macchinario che produce rumore o odore molesto, macelli, stalle, porcili, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio pari almeno a 3 volte la superficie utile dell'officina e purché siano dotate di ambienti convenientemente condizionati acusticamente per le riparazioni che possano implicare la produzione di rumori molesti.

Le zone residenziali si dividono in zona storica, di complemento, zona di espansione.

Art. 9

(Centro storico A₁)

La zona A₁ è quella del centro storico antico dell'abitato.

In tale zona si tende a mantenere l'attuale assetto architettonico ed ambientale; l'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo, limitando la demolizione-ricostruzione a quei casi ritenuti indispensabili per motivi statici o a quelli di determinate parti del complesso prive di valori storici, artistici ed ambientali i e la cui sostituzione non sia di danno all'assetto urbanistico ambientale del quartiere.

Sono consentite ed incoraggiate le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati con ricomposizione particellari intese a migliorare le condizioni di abitabilità degli stessi e a favorire il mutamento della loro destinazione d'uso, nel senso della sostituzione delle abitazioni malsane (specialmente di quelle a piano terreno o seminterrato), con piccole botteghe e laboratori artigiani, piccoli uffici, negozi, bar, circoli e luoghi di ritrovo collettivo per attività culturali, sociali e ricreative.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni consentite, la densità edilizia di zone fondiariae (Iff.) non deve superare quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico artistico.

Per eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria (Iff.) non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc/ mq.

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni o sopraelevazioni che risultano ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-ambientale.

Per le operazioni di risanamento conservativo e per eventuali ricostruzioni (e solo per queste operazioni), le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico. artistico o ambientale.

Tutte le opere permesse in tale zona, dovranno avere il preventivo benestare della Sovrintendenza ai Monumenti,- prima di poter essere definitivamente approvata dalla Commissione Edilizia e di poter ottenere la licenza di costruzione.

Nelle ricostruzioni e restauri di edifici bisogna tener conto dell'assetto urbanistico ed architettonico della zona.

Nell'operare in tale zona storica, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche

dell'ambiente in cui si opera (murature, intonachi, pavimentazioni stradali in pietra, etc.) o adottando tecniche di lavorazione e rifiniture per materiali non tradizionali tali che li rendano assimilabili nell'ambiente circostante.

E' fatto divieto di usare marmi lucidati, ceramiche e rivestimenti in grès e in cotto per qualsiasi opera di rifinitura esterna. Particolare attenzione si dovrà porre nel rinnovo delle tinteggiature esterne, tenendo presente che, per le architetture minori, è conveniente ammettere solo l'uso del colore bianco calce. Previo parere favorevole della Sovrintendenza ai monumenti, potranno essere consentite demolizioni non seguite da ricostruzioni, al solo scopo di porre meglio in luce edifici di particolare interesse, per valorizzare singolari soluzioni urbanistiche o per risanamenti igienici altrimenti impossibili.

Nelle aree eventualmente libere possono sorgere nuove costruzioni solo se richieste per soddisfare gli standards dei servizi, secondo le prescrizioni delle vigenti leggi. In caso contrario tali aree vanno decorosamente sistemate a verde.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici, tanto all'esterno quanto all'interno di essi, come colonne, archi, portali, architravi, stipiti, davanzali decorativi, mensole scolpite, cornici, cancelli, edicole camini, rivestimenti marmorei, lapidi, stemmi, balaustre, ringhiere, lanterne, sculture, pitture murali e simili non potrà essere asportato o spostato o modificato, senza preventiva autorizzazione del Comune e col!senso della Sovrintendenza ai Monumenti.

E' vietato alterare ingressi, aperture o nicchie anche interne senza il preventivo consenso della Sovrintendenza ai Monumenti.

L'illuminazione pubblica e le insegne pubblicitarie dovranno essere oggetto di uno studio tendente all'unificazione dei colori delle insegne e del tipo di luce.

Modi di intervento per il centro storico: Qualsiasi nuova operazione che non sia di semplice restauro statico o conservativo è subordinato alla approvazione di un Piano particolareggiato o di un Piano di Lottizzazione che tenga conto arche delle situazioni al contorno che stabilisca i fini, i criteri generali e i limiti degli strumenti di intervento come unità minime di strumento operativo.

.« La fase di approfondimento attuativo del P.R.G. va salvaguardata in modo idoneo, e previo parere della Sovrintendenza

ai Monumenti, la zona verde a parco di pertinenza della ottocentesca Villa Cassano esistente nell'abitato, di fronte alla stazione delle Ferrovie dello Stato, angolo Via Roma; di conseguenza va studiata una idonea strumentazione che consenta di vincolare il nucleo interessato dalla villa e dall'intero parco assimilando lo stesso a zona di tipo A1. Inoltre per tale nucleo ogni intervento dovrà essere autorizzato dalla Sovrintendenza ai Monumenti per la Puglia, con esclusione di qualsiasi opera che comporti la distruzione delle piante secolari esistenti D.

Art. 10

(Zona di rispetto al Centro Storico. Zona2)

Questa zona è costituita dalla fascia di abitazioni che circonda il contorno del Centro Storico. In tale zona si deve tendere a mantenere l'attuale assetto architettonico-ambientale; l'attività edilizia sarà dunque soprattutto indirizzata verso il risanamento conservativo, limitando la demolizione-ricostruzione a quei pochi casi ritenuti indispensabili per motivi statici, artistici o ambientali e la cui sostituzione non sia di danno all'assetto urbanistico o ambientale del quartiere.

Sono consentite in tale zona:

- il restauro conservativo degli edifici, le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati;
- la demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica che rientrano nelle categorie citate al 1° comma del presente articolo previo parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni, l'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare la densità preesistente, computata senza tener conto delle superfetazioni recenti, prive di valore storico-artistico, mentre l'altezza non deve superare quella delle costruzioni preesistenti, anche questa computata senza tener conto di sovrastrutture aggiunte recenti.

Per le costruzioni ammesse l'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc/mq., mentre l'altezza non deve

superare quella degli edifici preesistenti o circostanti di carattere storico o ambientale.

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ricostruzioni, le distanze tra edifici possono essere uguali a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.

Le aree eventualmente libere all'interno di questa zona vanno decorosamente sistemate a verde. .

Nell'operare in tale zona storica-ambientale, particolare attenzione andrà posta nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche e di rifinitura degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera (murature, intonachi, pavimentazioni stradali in pietra etc.) o adottando tecniche di lavorazione e di rifinitura per materiali non tradizionali tali che li rendano ammissibili nell'ambiente circostante.

E' fatto divieto di usare marmi lucidati, ceramiche e rivestimenti in grès e in cotto smaltato per qualsiasi opera di rifinitura esterna. Salvo particolare giustificazione progettuale è richiesto "uso del bianco per il ripristino della coloritura degli edifici esistenti e per la colorazione degli eventuali nuove costruzioni.

In queste zone il piano si attua mediante intervento diretto (singole licenze edilizie).

Art. 11

(Zone di completamento B₁)

In tali zone, quasi totalmente edificate, sono consentite:

- a) - le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati;
- b) - la demolizione e la ricostruzione di singoli edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali preesistenti; in tale caso la massima densità fondiaria (lf) ammessa è di 5 mc/mq.; è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria superiore al predetto limite quando esso non ecceda il 70% della densità fondiaria media preesistente;
- c) - la costruzione di nuovi edifici su suolo liberi, sopraelevazione e completamento di edifici esistenti. In tali casi vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 5 mc/mq.

- Q. = Rapporto massimo di copertura = 70%.

In tutti i casi sopra riportati (lettere a. b. c, vanno rispettati i seguenti parametri:

- H. = Altezza massima del fabbricato = 14 mt.

- Dc. = Distanza dai confini = 5 mt.

- Df. = Distacco fra fabbricati = 10 mt.

- Ds. = Distanza dalla strada = tale da garantire il rapporto 1/1 fra l'altezza dell'edificio e larghezza della strada prospiciente.

Modi di intervento: è consentito l'intervento diretto (licenza edilizia singola), con le limitazioni previste per questo tipo di intervento dalle vigenti leggi urbanistiche.

Art. 12

(Zone di completamento B₂)

In tali zone sono consentite:

a) - le opere di consolidamento statico e quelle di bonifica igienica e distributiva all'interno dei fabbricati;

b) - la demolizione e la ricostruzione di singoli edifici;

c) - la costruzione di nuovi edifici su suoli liberi, sopraelevazione e completamento di edifici esistenti.

In tutti questi casi vanno rispettati i seguenti indici e parametri:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,8 mc/mq.

- O. = Rapporto massimo di copertura: 20%

- H. Altezza massima del fabbricato = 8 m.

- Dc. = Distanza dai confini = 5 m.

- Df. = Distacco fra i fabbricati = 10 m.

- Ds. = Distanza dalle strade = 5 m.

Modi di intervento: è consentito l'intervento diretto (licenza edilizia singola).

Art. 13

(Zone di espansione C₁)

Nelle zone di espansione C₁ la destinazione di uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione), applicando i seguenti indici e parametri:

- It. = Indice di fabbricabilità territoriale = 1,75 mc/mq.;
- Sm. = Superficie minima di intervento = 5.000 mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = 17,50 ml.;
- O. = Rapporto massimo di copertura = 30%;
- Dc. = Distanza dai confini = H/2; min. 5 m;
- Df. = Distacco tra i fabbricati = $(H_1 + H_2) \times 0,5$; minimo 10 ml.;
- Ds. = Distanza dalla strada = secondo le norme citate dall'art. 9 del D.M. 2-4-1968 n° 1444;
- S1 = Aree per l'urbanizzazione primaria = parcheggi = 2 mq/100 mc.
- S2 = Superficie per aree di urbanizzazione secondaria = 5 mq/100 mc. In tale sede il Piano particolareggiato o Lottizzazione verranno volta a volta specificate le destinazioni dei vari servizi previsti dal D.M. 2-4-1968 n° 1444.

Art. 14

(Zone di espansione C₂)

Nelle zone di espansione C2 la destinazione di uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (P.P. o lottizzazioni), applicando i seguenti indici e parametri:

- It. = Indice di fabbricabilità territoriale = 0,5 mc/mq.;
- Sm. = Superficie minima di intervento = 10.000 mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 7,50;
- O. = Rapporto massimo di copertura = 20%;
- Dc. = Distacco dai confini = H/2; minimo ml. 5,00;
- Df. = Distacco tra i fabbricati = $(H_1 + H_2) \times 0,5$;
- Ds. = Distacco dalle strade = secondo i canoni dell'art. 9 del D.M. 2-4-1968 n. 1444;
- S1. = Area per l'urbanizzazione primaria = parcheggi = 2 mq/100 mc.;

- S2. = Area per l'urbanizzazione secondaria = 9 mq/100 mc.

Art. 14^{bis}

(Zone di espansione C₃)

Queste aree sono destinate a residenza stagionale e temporanea, legate al fenomeno del turismo agricolo e del tempo libero infrasettimanale.

Nelle tre zone minori (vedi numeri 2, 3, 4 sulla tavola di « zonizzazione» in scala 1 /25.000) sono consentite costruzioni residenziali unifamiliari, anche a schiera, facenti capo ad una struttura principale di servizi di cui parte fondamentale è la masseria esistente e la sua produzione.

Le nuove costruzioni dovranno distare dalla masseria almeno 100 metri e possibilmente dovranno formare un quadrato perfetto con al centro la vecchia costruzione; ulteriori servizi comunitari saranno sistemati nei vertici del quadrato; l'allineamento di questo deve essere parallelo alle direzioni principali del fabbricato della masseria oppure essere orientato secondo i quattro punti cardinali (lati del quadrato ortogonali agli assi nord-sud ed est- ovest).

In tutte le quattro zone si procederà con strumenti di attuazione (P.P. e lottizzazioni) - che dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti - secondo i seguenti indici e parametri:

- It. = Indice di fabbricabilità territoriale = 0,2 mc/mq.;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 10%
- H. = Altezza massima del fabbricato = m. 4,50 per la residenza unifamiliare isolata, m. 8,00 per le costruzioni- comunitarie e le residenze accorpate.
- Sm. = Superficie minima di intervento)per la zona di Montursi, vedi n. 1 tav. zonizzazione 1/25.000) = 1 ettaro;
- Sm. = (per le altre zone, vedi n. 2, 3. e 4 tav. zonizzazione 1/25.000) = 5 ettari;
- Sl. = Aree per l'urbanizzazione primaria = parcheggi = 2 mq/ 100 mc.;
- S2. = Aree per l'urbanizzazione secondaria = 18 mq/100 mc di cui l'80% destinato a verde attrezzato, il rimanente

a servizi (asili, giochi bimbi, centri comunitari, attrezzature religiose, etc.).

« In fase di attuazione del P.R.G. mediante i prescritti strumenti (piani particolareggiati, lottizzazioni e piani quadro) si dovrà tener presente che nella zona C3/4 esiste l'impianto di sollevamento dell'E.A.A.P., per cui nell'area interessata dovranno essere previste opportune fasce di rispetto».

Capo III°

Zone produttive

Art. 15

(Zone industriali D₁)

Le zone industriali sono destinate all'insediamento di complessi produttivi, con esclusione di quelli nocivi di qualsiasi genere. Il 5% del volume previsto in tale zona può essere destinato a residenza per il personale di custodia ed ai servizi aziendali, quali mense, attrezzature assistenziali e sanitarie. etc.

In tale zona il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (Piani Particolareggiati e lottizzazioni), applicando i seguenti indici e parametri:

- It. = Indice di fabbricabilità territoriale = 2,5 mc/mq.;
- Sin. = Superficie minima di intervento = 10.000 mq.;
- H. = Altezza massima dei fabbricati = mt. 7.50 salvo corpi speciali;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 40%;
- Dc. = Distanza dai confini = 5 ml.;
- Df. = Distacco tra i fabbricati = 10 ml.;
- Ds. = Distanza dalle strade = 20 m. rispetto alla viabilità marginale;
H/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione;
- S₁ = Parcheggi = 5 mq/100 mc.

Art. 16 *(Zone artigianali D₂)*

Tali zone sono destinate all'insediamento di complessi produttivi di tipo artigianale e di piccole industrie con esclusione di quelle nocive di qualsiasi genere.

Valgono tutte le norme e disposizioni di cui al precedente art. 15 (Zone Dd, indici e parametri compresi, ad eccezione dei seguenti:

- If. = Indice di fabbricabilità territoriale = 1,50 mc/mq.
- H. = Altezza massima del fabbricato ml. 6,00 salvo corpi speciali.

E' fatto divieto di aprire accessi a tali zone dalla attuale SS 100 (Bari - Taranto).

Gli accessi dovranno avvenire tramite la strada di servizio prevista ad Est, parallelamente alla S.S. 100 e indicata nelle allegate tavole grafiche di Piano.

Art. 17

(Zona di depositi e distribuzioni - Centro merci)

Tale zona destinata allo stoccaggio merci (capannoni di deposito, magazzini, magazzini frigoriferi, etc.), allo smistamento delle merci (parco containers, aree di parcheggio, officine di riparazione, garages etc.) ed alle attività annorarie (mercato ortofrutticolo, mercati in genere, etc).

Sono ammesse residenze solo per il personale di custodia.

In tale zona il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici esecutivi (Piani Particolareggiati o Lottizzazioni) estesi ad almeno metà dell'intera area tipizzata applicando i seguenti indici e parametri:

- It. = Indice di fabbricabilità territoriale = 2,00 mc/mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = 8 m. salvo corpi speciali;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 30%;
- Ds. = Distanza dalle strade = 20 m. rispetto alla viabilità marginale; H/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione;
- Sl. = Aree per l'urbanizzazione primaria = parcheggi = 10 mq/100 mc.

Art. 18

(Zona Direzionale e Commerciale)

Tale zona è destinata a particolari attività commerciali (commercio all'ingrosso, grandi attrezzature per il commercio minuto

- super market -, etc.) ad uffici e direzionalità della industria e del commercio, ai necessari servizi ausiliari (comunicazione, credito, etc.) ad attrezzature per lo spettacolo e per il tempo libero, ad attrezzature ricettive alberghiere e residenziali.

Quest'ultima destinazione non può interessare più del 50% del volume ammesso.

In tale zona il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici esecutivi (P.P. e Lottizzazioni) secondo i seguenti indici e parametri:

- It. = Indice di fabbricabilità territoriale = 4 mc/mq.;
- Sm. = Superficie minima di intervento = 10.000 mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = 18 m.;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 45%;
- Dc. = H/2; minimo = 5 ml.;
- Df. = Distacco tra i fabbricati = $(H1 + H2) \times 0,5$; minimo: 10 ml.;
- Ds. = Distacco dalla strada = secondo le norme citate nell'art. 9 del D.M. 2-4-1968 n° 1444;
- S₁. = Area per l'urbanizzazione primaria = parcheggi = 5 mq/100 mc.
- S₂ = Aree per l'urbanizzazione secondaria = verde attrezzato = 5 mq/100 mc.

Art. 19

(Zone agricole E₁)

art. modificato con deliberazione di G.R. n. 1263 del 15.2.1982

Tali zone sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) - case di abitazione, costruzioni al servizio dell'agricoltura, fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.
- b) - costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri ed all'esercizio di macchine agricole.
- c) - allevamenti industriali;
- d) - costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività

comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni non alterino zone di particolare interesse panoramico.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, su una superficie minima di intervento $S_m = 5.000$ mq., applicando i seguenti indici e parametri:

1) - per le case di abitazione:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq.;

- H. = Altezza massima del fabbricato = 8 ml.

2) - per le altre costruzioni consentite:

dell'Ufficio Urbanistico Regionale;

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,1 mc/mq.;

- H. = Altezza massima del fabbricato = 8 ml, salve corpi speciali (a titolo esemplificativo, devono intendersi quali corpi speciali quelli necessari alla realizzazione di:

- coperture con speciali centinature;

- controsoffittature;

- serbatoi idrici;

- canne fumarie;

- silos prefabbricati in acciaio e simili per foraggi ed altri materiali necessari all'azienda;

- cabine elettriche di trasformazione).

- Dc. = Distanza dai confini = H/2;

- Ds. = Distanza dalle strade = 20 ml.

Per la realizzazione di insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e zootecnia, si possono superare i valori in precedenza fissati per l'indice di fabbricabilità fondiaria, previa applicazione della procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 6-8-1967 n. 765 ed all'art. 30 della L.R. n. 56/1980.

Per la distanza dalle strade, valgono le norme di cui la D.M. 1-4-1968 n. 1404, ed in ogni caso si applicano valori non inferiori a m. 10,00 ».

Art. 20

(Zone agricole E₂)

art. modificato con deliberazione di G.R. n. 1263 del 15.2.1982

Tali zone sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività boschive ed agricole e di quelle connesse alla predetta attività.

In tali zone sono consentite:

a) - case di abitazione, fabbricati rurali quali stalle, porcili, ricoveri per macchine agricole, serbatoi idrici e simili;

b) - costruzioni adibite alla lavorazione dei prodotti delle attività di queste zone, ed all'esercizio delle necessarie macchine.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento diretto su una superficie minima di intervento $S_m = mq. 6.000$, applicando i seguenti indici e parametri:

1) - Per la casa di abitazione per gli addetti alla conduzione, alla coltivazione ed all'esercizio dell'azienda agricola:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq.;

- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 8,00;

2) - Per le altre costruzioni consentite:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,1 mc/mq.;

Per usufruire dell'indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 0,05 mc/mq. occorre il parere favorevole del Settore Urbanistico dell'Assessorato regionale all'Urbanistica.

- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 8,00, salve corpi speciali per i quali valgono le norme di cui all'art. 19 N.A.T. del P.R.G.;

- Dc. = Distanza dai confini = $H/2$;

- Ds. = Per le distanze dalle strade valgono le norme di cui al D.M. 1.4.1968, n. 1404 e comunque si applicano i valori non inferiori a 10,00 mt.

Per superfici inferiori a mq. 6.000 e non minori di mq. 1.000 è consentita la costruzione di un "vano appoggio" ad uso deposito materiali ed attrezzature aventi la superficie lorda non superiore a mq. 30 e l'altezza massima di mt. 4,00, dalla linea di gronda.

Per la realizzazione di insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e zootecnia, si possono superare i valori in precedenza fissati per l'indice di fabbricabilità fondiaria, previa applicazione della procedura di deroga dell'art. 16 della legge 6-8-1967 n. 765 e della L.R. n. 56/1980 art. 30.

« Per la distanza dalle strade, valgono le norme di cui al D.M. 1-4-1968 n. 1404, ed in ogni caso si applicano i valori non inferiori a m. 20,00 ».

Art.21

(Zone agricole E₃)

art. modificato con deliberazione di G.R. n. 1263 del 15.2.1982

Tali zone sono destinate all'insediamento di aziende ad indirizzo zootecnico con mantenimento delle aree boschive e con una programmazione aziendale che tenti l'aumento delle superficie boschive.

In tali zone sono consentite le costruzioni di cui al 2° comma, lettera a) e b) del precedente art. 20 su una superficie minima di

intervento $S_m = m_q. 10.000$, applicando i seguenti indici e parametri:

1) per case di abitazione per gli addetti alla conduzione, alla coltivazione ed all'esercizio dell'azienda agricola:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 8

2) per le altre costruzioni consentite:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,07 mc/mq.;
- per usufruire dell'indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 0,05 mc/mq occorre il parere favorevole del Settore urbanistico regionale.
- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 8, salve corpi speciali per i quali valgono le norme di cui all'art. 19 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- Dc. = Distanza dai confini = H/2;
- Ds. = per distanze dalle strade valgono le norme di cui al D.M. 1-4-1968 n° 1404, ed in ogni caso si applicano i valori non inferiori a m. 10,00.

Per superfici inferiori a mq. 10.000 e non inferiori a mq. 1.000, è consentita la costruzione di un "vano appoggio" ad uso deposito materiali ed attrezzature aventi la superficie lorda non superiore a mq. 30 e l'altezza massima di mt. 4,00, dalla linea di gronda.

Per la realizzazione di insediamenti connessi con la valorizzazione dell'agricoltura e zootecnia, si possono superare i valori precedentemente fissati per l'indice di fabbricabilità fondiaria, applicando la procedura di deroga di cui alla legge 6-8-1967 n. 765, art. 16 ed all'art. 30 della L.R. n. 56/1980.

Art.21^{bis}

(Zone agricole E₁, E₂, E₃)

art. aggiunto con deliberazione di G.R. n. 1263 del 15.2.1982

Con riferimento al P.P.A. ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni, le zone E/1 – E/2 – E/3 possono in parte essere inserite nel P.P.A. ove su di esse non insistono vincoli posti da leggi nazionali o regionali; in tal caso il rilascio delle concessioni edilizie – nel rispetto di quanto fissato all'art. 51 (lettera g) della legge regionale n. 56/80 e nel rispetto di tutti gli altri indici e parametri di zona – potrà essere a titolo oneroso, previa applicazione delle tabelle parametriche di cui agli artt. 7 – 8 e 9 della citata legge regionale n. 6/79 e successive modifiche, senza però l'abbattimento del 50% + 35% + 25% previsto da dette norme di legge, e con l'ulteriore applicazione di quanto fissato dal 3° comma dell'art. 23 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche a proposito

dell'applicazione del costo base di urbanizzazione determinato dalla tabella B1 per $\text{ift} = 0,25 \text{ mc/mq}$ ed aumento del maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria che risultassero necessarie in relazione alla tipologia edilizia prescelta. Per le aree in zona agricola E/1 – E/2 – E/3, invece assoggettate al vincolo idrogeologico o, comunque, ad ulteriori vincoli posti dalle leggi statali o regionali non è consentito l'inserimento nel P.P.A.; per queste quindi il rilascio delle concessioni edilizie potrà avvenire solo a titolo gratuito, a solo favore di coloro i quali siano in possesso del requisito di imprenditore agricolo, di coltivatore diretto o di bracciante agricolo (nei modi di cui all'art. 9 lettera a) della legge statale n. 10/77 ed all'art. 9 della legge regionale n. 6/79, così come modificata dall'art. 2 della L.R. n. 66/79).

“Per le zone non boscate sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. n. 3267 in data 30.12.1923” non inseribili nel P.P.A., il P.R.G., nell'ambito delle zone agricole E1 – E2 – E3, si attua per intervento diretto, applicando gli indici e parametri fissati dai predetti art. 19 – 20 e 21 per le stesse zone agricole E/1 – E/2 e E/3, previo nulla-osta da rilasciarsi dal competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari e dal Settore Urbanistico Regionale.

Per le zone boscate sottoposte (o no) a vincolo idrogeologico, non inseribili nel P.P.A., ma inserite nelle zone E/1 – E/2 e E/3 del P.R.G. vigente, l'edificazione è consentita soltanto nelle radure (soluzione di continuità permanente nella struttura del bosco), nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico stesso e previo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e parametri edilizi utilizzati; in tali zone si applicheranno comunque i seguenti indici e parametri (nel rispetto sempre delle disposizioni del citato R.D. n. 3267/1923):

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = $0,01 \text{ mc/mq}$;
- H. = Altezza massima del fabbricato = ml 4, salve corpi speciali;
- Dc. = Distanza dai confini = ml 10,00;
- Ds. = per distanze dalle strade valgono le norme di cui al D.M. 1-4-1968 n° 1404, ed in ogni caso si applicano i valori inferiori a m. 10,00.

Nelle zone E/1 – E/2 e E/3 la presenza di eventuali portici, non computabili ai fini volumetrici, potrà essere consentita per aggetti non superiori a ml 1,50.

Nelle zone E/1 – E/2 e E/3, ai fini delle determinazioni della densità edilizia fondiaria, si possono accorpate due e più appezzamenti di terreno, ancorchè non contigui fra loro, purchè compresi nel territorio comunale di Gioia del Colle, facenti parte della stessa azienda agricola e tutti di proprietà del richiedente la

concessione.

Con l'accorpamento di cui sopra si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento, coi rapporti volumetrici fissati negli articoli 19 – 20 – 21 e 21bis riferiti all'intera superficie di accorpamento.

La superficie di terreno sul quale si edificherà non potrà essere inferiore ai valori per il lotto minimo fissati rispettivamente per le zone E/1 – E/2 e E/3.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza e quindi un vincolo di inedificabilità sulle aree costituenti l'accorpamento previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri immobiliari delle ipoteche, nei modi di cui agli artt. 29 e 51 (punto g.) della L.R. 56/1980.

Art.21^{ter}

(norme transitorie)

art. aggiunto con deliberazione di G.R. n. 1263 del 15.2.1982

“Gli interventi ricadenti nelle zone agricole E/1 – E/2 e E/3, i cui progetti risultino adottati dal Consiglio Comunale anteriormente alla data di approvazione del presente provvedimento, possono usufruire delle disposizioni contenute nei presenti artt. 19 – 20 – 21 - 21bis”.

Capo IV

Zone di uso pubblico

Art. 22

(Servizi di quartiere F₁)

Tali norme individuate ai sensi del D.M. 2-4-1968 n° 1444 sono destinate ai servizi per l'urbanizzazione secondaria relativi alle zone residenziali.

In tali zone sono consentite la costruzione di :

- a) - asili nido e scuole materne, scuole elementari e medie inferiori (scuola dell'obbligo);
- b) - attrezzature di interesse comune = religiose, culturali, sociali, assistenziali amministrative, per pubblici esercizi, etc.

E' consentita inoltre la costruzione di abitazioni solo per la eventuale personale di sorveglianza.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

- I_f. = Indice di fabbricabilit_fondiarìa = 3 mc/mq.;
- H. = Altezza massima del fabbric€to = ml. 12,00 salvo volumi speciali;
- Q. = Rapporto massimo di copertura =30%.

« In fase di approfondimento attuativo del presente P.R.G., va data pratica attuazione alle raccomandazioni contenute nella nota n. 1407 in data 1-6-1973 dell'Ufficio Scolastico Interregionale per la Puglia e la Basilicata. Pertanto nelle zone FI - Servizi di Quartiere - vanno opportunamente individuate le aree riservate all'edilizia scolastica ».

Art. 23

(Verde di quartiere F₂)

Tali zone, individuate ai sensi del D.M. 2-4-1968 n. 1444, sono destinate alle aree di verde attrezzato a servizio delle zone residenziali.

In tali zone è consentita la costruzione di attrezzature per il giuoco, costruzioni provvisorie per chioschi da adibire a bar ristoro, impianti sportivi per allenamento. Saranno inoltre curate le alberature eventualmente esistenti e la posa a dimora di nuove piante.

In questa zona il P.R.G. si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 me/mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 5,00;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 2%.

Attrezzature ed impianti di interesse collettivo, ai sensi del D.M. 2-4-1968 n° 1444.

Art. 24

(Scuole superiori F₃)

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo i seguenti indici e parametri:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 3 me/mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 10,50;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 30%.

Art. 25

(Zone ospedaliere F₄)

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, secondo i seguenti indici e parametri:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 3 me/mq.;
- H. = Altezza massima del fabbricato = ml. 14,50;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 30%.

Art. 26

(Parco urbano F₅)

Le aree per i parchi pubblici sono destinate al tempo libero. In esse saranno curate le alberature esistenti e la posa a dimora di nuovi piantamenti.

In queste zone potranno essere ubicate attrezzature per lo svago quali: chioschi, bar, giochi per bambini, attrezzature sportive e di allenamento, applicando i seguenti indici e parametri:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 me/mq.;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 2%;
- H. = Altezza massima del fabbricato = 5 ml. salvo attrezzature speciali.

Attrezzature ed impianti di interesse collettivo pubblici o di uso pubblico.

Art. 27

(Zona per attrezzature sportive e di spettacolo F₆)

Questa zona è destinata alla costruzione" di attrezzature sportive agonistiche e di allenamento e dei relativi servizi.

Il 20% della zona deve essere sistemata a parcheggio pubblico.

Art. 28

(Autoporto a servizio dello scalo merci F₇)

Questa zona è destinata essenzialmente a parcheggi ed attrezzature di carico e scarico connesse con il contiguo parco merci.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

- If. = Indice di fabbricabilità fondiaria = 3 me/mq.;
- H. = Altezza massima dei fabbricati = 7 ml.;
- Q. = Rapporto massimo di copertura = 15%.

Art. 29

(Viabilità di progetto)

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e la viabilità risultano dalla lettura delle tavole del Piano.

Le zone destinate alla viabilità comprendono perciò le strade ed i nodi stradali.

All'interno di tali zone l'indicazione grafica delle strade, dei nodi e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Le sedi viarie indicate nelle tavole allegate rappresentano essenzialmente le grandi maglie della viabilità interna che devono essere completate con la viabilità minore da prevedere nei piani esecutivi, secondo le indicazioni contenute nei precedenti articoli.

L'Amministrazione comunale può imporre arretramenti nelle zone in cui è consentita la costruzione sul filo stradale o rispetto ad altro filo prescritto, per ragioni di circolazione, sosta, parcheggio, sicurezza.

L'Amministrazione comunale può disporre in caso di costruzione, di ricostruzione, o di notevole trasformazione di edifici, la rettifica di allineamento tortuoso per una profondità non superiore a ml. 5,00 dalla linea su cui è ammessa la fabbricazione.

Per le strade di P.R.G. comunale e per la progettazione di strade della rete secondaria e di Piani Particolareggiati o piani di lottizzazione. il modulo base di progettazione per le carreggiate stradali è uguale a ml. 3,50 per corsia, mentre quella per il marciapiede dovrà essere al minimo di ml. 0.75.

Capo V

Zona a vincolo speciale

Art. 30

(Zone ferroviarie)

Queste aree sono destinate unicamente alle attività strettamente legate ai traffici ferroviari; sono consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività.

Art. 31

(Zone cimiteriali)

(a) Le zone sottoposte a vincolo cimiteriale comprendono il cimitero e le relative zone di rispetto. Nell'ambito delle zone di rispetto è vietato qualsiasi tipo di costruzione, a norma dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27-7-1934 n° 1265 e legge 17-10-1937 n° 983.

Art. 32

(Zone interessate a vincolo archeologico)

(a) Queste zone sono sottoposte a vincolo archeologico.

A tutti gli effetti sono validi per questa zona gli indici ed i parametri della zona agricola E3 di cui all'art. 21 delle presenti norme.

In tali zone, l'inizio dei lavori è subordinato alla presentazione al Comune del nulla osta della Soprintendenza alle antichità. Inoltre i proprietari, prima dell'inizio dei lavori di scavo.

(a) La simbologia relativa a queste due zone può sovrapporsi ad altre simbologie. In tal caso, la normativa relativa a queste ultime aree viene limitata dai vincoli connessi alle due zone in questione.

devono avvertire la Sopra intendenza - tramite l'Ispettore onorario di Gioia del Colle - in modo che una persona di fiducia della Sopraintendenza stessa possa seguire e sorvegliare i lavori stessi per segnalare eventuali ritrovamenti.

Art. 33

(Zone militari)

Queste zone sono destinate ad attrezzature militari ed ai connessi e necessari servizi e residenze. Sono pertanto consentite attrezzature pertinenti alle suddette attività.

Per le aree destinate unicamente a residenza è ammesso procedere per interventi singoli e valgono gli indici ed i parametri relativi alla zona CI (vedi art. 13).

Titolo III°

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLA TORE GENERALE

Capo I°

Modalità di attuazione

Art. 34

(Strumenti urbanistici di attuazione)

Gli strumenti urbanistici con cui si attua un P.R.G. sono:

- a) - Piano Particolareggiato;
- b) - Lottizzazioni private o d'ufficio
- c) - Intervento diretto (licenza di costruzione).
- d) – Piano Quadro.

Art. 35

(Piano particolareggiato)

La definizione del P.P. è data dalla Legge urbanistica e può essere di iniziativa pubblica o privata. in quest'ultimo caso previa autorizzazione comunale.

Il P.P. deve rispettare le destinazioni di zona indicate dal P.R.G. nonché gli indici ed i parametri previsti per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione.

Art.. 36

(Piani di lottizzazione)

Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G. nonché gli indici metrici e volumetrici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

La redazione e l'attuazione del piano di lottizzazione avverrà secondo quanto stabilito all'articolo 19 dell'allegato Regolamento Edilizio.

Art. 36^{bis}

(Piano Quadro)

Il Piano Quadro è uno studio planovolumetrico particolareggiato di parti più o meno estese del territorio urbano, ma con dimensioni urbanisticamente valide; esso contiene l'individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione necessarie, dà direttive per gli insediamenti edilizi da realizzare, viene adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dall'Ente Regione con la procedura di cui all'art. 8 della legge 6-8-1967 n. 765 ».

Art. 37

(L'intervento edilizio diretto)

L'attuazione del P.R.G. mediante intervento edilizio diretto consiste nella edificazione su singoli lotti dietro rilascio di licenza" edilizia.

La edificazione è consentita a condizione che siano assicurate le opere e cedute le aree relative alla urbanizzazione primaria non a diretto servizio dell'abitazione (parcheggi e simili) e che siano conservati gli indici edilizi indicati nelle presenti norme e rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene, se e in quanto non contrastanti con dette norme.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato alla dimostrazione da parte del richiedente del godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto minimo prescritto e delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del lotto ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6-8-1967 n. 765.

I vari edifici devono essere armonizzati con il tessuto urbano esistente e possono essere richiesti nuovi allineamenti stradali per ragioni estetiche o per rettifiche o ampliamento dei tracciati esistenti.

Art. 38

(Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento)

L'utilizzazione totale degli indici If, It, corrispondenti ad una determinata superficie (Sf. St.) esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulla superficie salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

A tale scopo la superficie utilizzata dagli indici If e It va assoggettata, prima del rilascio della licenza edilizia, a vincolo di «non edificabilità», mediante presentazione al Comune di una dichiarazione in bollo, con firma autenticata, con allegato stralcio planimetrico, firmato da un tecnico, della superficie interessata.

L'area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati e il Comune di apposita convenzione da trasciversi alla Conservatori a immobiliare.

Titolo IV

DECADENZA DEI VINCOLI A SERVIZI

Art. 39

(Decadenza dei vincoli a servizi - Zone F)

Per tutte le zone F, qualora dopo l'approvazione del P.R.G. dovesse decadere per qualsiasi motivo il vincolo a servizio, le aree devono essere considerate agricole di tipo E₂, e devono pertanto essere sottoposte alle norme, indici e parametri previsti dall'art. 20 per tali zone.

Le presenti NORME TECNICHE DI ATIUAZIONE al Piano Regolatore Generale sono conforme a quelle originali depositate presso la Segreteria Comunale.

**IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Leonardo Silvestri**

Gioia del Colle, 18 dicembre 1976

INDICE

Titolo I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità delle norme.....	pag.	4
Art. 2 - Applicazione delle norme.....	»	4
Art. 3 - Norme Generali	»	4
Art. 4 – Edificabilità.....	»	5
Art. 5 - Indici edilizi.....	»	5
Art. 6 - Applicazione.....	»	9

Titolo II° ZONIZZAZIONI

Capo I° Zonizzazione

Art. 7 - Divisione del territorio Comunale in zone	»	10
--	---	----

Capo II° Zone residenziali

Art. 8 - Zone residenziali.....	»	11
Art. 9 - Centro storico A/1.....	»	11
Art. 10 - Zona di rispetto al centro storico A/2.....	»	14
Art. 11 - Zona di completamento B/1	»	15
Art. 12 - Zona di completamento 8/2	»	16
Art. 13 - Zona di espansione C/1.....	»	16
Art. 14 - Zona di espansione C/2	»	14
Art. 14 bis - Zona di espansione C/3.....	»	18

Capo III° Zone produttive

Art. 15 - Zone industriali D/1	»	20
Art. 16 - Zone industriali D/2	»	20
Art. 17 - Zona di depositi e distribuzione-centro merci	»	21
Art. 18 - Zona direzionale e commerciale	»	21
Art. 19 - Zona agricola E/1.....	»	22
Art. 20 - Zona agricola E/2	»	23
Art. 21 - Zona agricola E/3	»	24
Art. 21bis - Zone agricole E/1- E/2- E/3	»	25
Art. 21ter - Zone agricole E/1- E/2- E/3	»	27

Capo IV°
Zone di uso pubblico

Art. 22 - Servizi di quartiere F/1	»	28
Art. 23 - Verde di quartiere F/2	»	28
Art. 24 - Scuole superiori F /3	»	29
Art. 25 - Zone ospedaliere F/4	»	29
Art. 26 - Parco Urbano F /5	»	29
Art. 27 - Zona per attrezzature sportive e di spettacolo F/6	»	30
Art. 28 - Autoporto a servizio dello scalo merci F/7	»	30
Art. 29 - Viabilità di progetto	»	30

Capo V°
Zona a vincolo speciale

Art. 30 - Zona ferroviaria	»	32
Art. 31 - Zone cimiteriali	»	32
Art. 32 - Zone interessate a vincolo archeologico	»	32
Art. 33 - Zone militari	»	33

Titolo III°
ATTUAZIONE DEL P. R. G.

Capo I°
Modalità di attuazione

Art. 34 - Strumenti urbanistici di attuazione	»	34
Art. 35 - Piani particolareggiati	»	34
Art. 36 - Piani di lottizzazione	»	35
Art. 36 bis - Piani quadro	»	35
Art. 37 - L'Intervento edilizio diretto	»	35
Art. 38 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento ..	»	36

Titolo IV°
DECADENZA DEI VINCOLI A SERVIZIO

Art. 39 - Decadenza dei vincoli a servizio - zona F	»	37
---	---	----