

# COMUNE DI GIURDIGNANO

PROVINCIA DI LECCE

## P. R. G.

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VISTO: Parere favorevole condizionato all'esistenza di quanto riportato nella

Dell'ib. G.R. n. 442 del 12/4/2001

(Dr. Ing. Nicola Giordano)

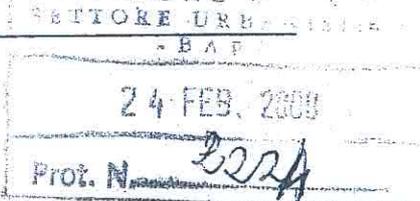


IL SINDACO  
(Dr. Salvatore Mitello)

# 15

MODIFICATE AI SENSI DELLA D.G.R. N. 1431/99

PROGETTISTI



ING. **QUINDO GATTO**



ARCH. **ALBERTO GATTO**



ADOTTATO IL

APPROVATO IL

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**MODIFICATE AI SENSI DEL D.G.R. N. 1431 DEL 15.10.1999**

## **Art. 2.2 - AREE DI RISPETTO**

### **Punto 2.2.1 - Definizioni**

In calce al paragrafo a), dopo la frase “indicati dalle planimetrie di P.R.G.”, viene aggiunto: “e nell’elenco di cui al successivo punto 2.2.3 compilato in conformità delle segnalazioni contenute nelle note n. 20776 del 21.05.1996 della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari, n° 21405 del 17.10.1997 della Soprintendenza Archeologica di Taranto ed inoltre nel P.U.T.T. Regionale.”

### **Punto 2.2.2 - Prescrizioni**

Il paragrafo a) viene così modificato:

- a) Per gli interventi nelle aree poste a tutela dei beni immobili di cui al paragrafo a) del precedente Punto 2.2.1 e per gli interventi sui beni stessi, oltre alle limitazioni e prescrizioni riportate negli articoli relativi alle zone territoriali omogenee nel cui ambito ricadono i beni da salvaguardare, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nel successivo punto 2.2.3 aggiunto ad integrazione.
- b) Qualora, infine, durante i lavori di scavo dovessero rinvenirsi strutture o elementi di interesse storico e/o archeologico, dovrà esserne data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari ed alla Soprintendenza Archeologica di Taranto.

### **Punto 2.2.3 - Beni di interesse architettonico, storico-artistico- ambientale ed archeologico**

Il presente punto 2.2.3 contiene l’elenco dei beni segnalati dalla Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari e dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto da sottoporre a tutela, e le relative prescrizioni da rispettare per eventuali interventi.

#### **a) Beni assoggettati e/o assoggettabili a tutela ai sensi della legge n. 1089/39**

- 1) Chiesa rupestre di S. Salvatore sita alla via S. Vincenzo (già sottoposto a vincolo);
- 2) Palazzo Baronale sito in P.za Municipio (già sottoposto a vincolo);
- 3) Cappella Madonna del Rosario (già sottoposta a vincolo);
- 4) Ex Chiesa S. Vincenzo di proprietà privata sita alla via S. Vincenzo;
- 5) Guglia di S. Rocco sita in P.za Municipio del sec. XVIII;
- 6) Osanna Madonna del Rosario del sec. XVIII sita in p.ta Madonna del Rosario;

- 7) Ruederi della chiesa di Centoportè in località "Centoportè" risalenti ai sec. VI-VII;
- 8) Palazzo Vilei sito al vico Chiesa n. 8 del sec. XVII, di proprietà privata;
- 9) Palazzo Greco sito alla via Borgo n. 6 del sec. XVIII;
- 10) Palazzo Muscatello del sec. XVII, sito in vico Chiuso n. 17;
- 11) Trappeto a grotta di Monteduca;
- 12) Chiesa rupestre in località vicinanze;
- 13) Insediamento rupestre in località S. Angelo (via per Minervino);
- 14) Ipogeo rupestre (sito di fronte al Menhir "Croce della Fausa" via per Centoportè);
- 15) Insediamento rupestre posto lungo la strada per la Masseria Quattro Macine;
- 16) Cripta di S. Paolo sottostante il Menhir medesimo;
- 17) Chiesa rupestre di S. Nicola (agro);
- 18) Chiesa rupestre di S. Vito (agro);
- 19) Chiesa rupestre di S. Orsola (agro in località S. Orsola).

L'elenco sopra riportato non deve intendersi esaustivo in quanto la Soprintendenza si riserva di includere altri manufatti o testimonianze, qualora ne accerti l'importanza storico-artistica.

Per qualunque tipo di intervento, **anche a carattere manutentivo**, su tutti gli immobili ed i manufatti sopra elencati si dovrà acquisire preventivamente il relativo nulla-osta da parte della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari previa presentazione di apposito progetto.

c) Elenco dei Beni e Monumenti preistorici di interesse archeologico

**Menhir:**

- 1) Menhir Madonna di Costantinopoli - in proprietà Comunale, di fronte alla
- 2) partic. 30 Fgl. 15;
- 3) Menhir S. Vincenzo - in via S. Vincenzo, Fgl. 10;
- 4) Menhir S. Paolo - partic. 22 Fgl. 14;
- 5) Menhir della Fausa - partic. 46 Fgl. 11;
- 6) Menhir Vicinanze I - in proprietà comunale, sulla strada per Palmariggi presso la partic. 8 Fgl. 14;
- 7) Menhir in via S. Vincenzo n. civico 1 - partic. 280 Fgl. 10;
- 8) Menhir in via S. Vincenzo n. civico 1 (a terra) - partic. 280 Fgl. 10;
- 9) Menhir in via S. Vincenzo n. civico 8 - partic. 241 Fgl. 10;
- 10) Menhir in via S. Vincenzo n. civico 18 - partic. 583 Fgl. 10;

- 11) Menhir in via S. Vincenzo n. civico 23 - partic. 289 Fgl. 10;
- 12) Menhir in via Borgo n. civico 39 - partic. 204 Fgl. 10;
- 13) Menhir 12 in via Vico Nuovo - partic. 192 Fgl. 10;
- 14) Menhir Vicinanze 2 - in proprietà comunale, strada vicinale per Palmariggi;
- 15) Menhir di Palanzano - partic. 21 Fgl. 1;

**Dolmen:**

- I Dolmen Grassi - parte. 34 Fgl. 13 – sottoposto a tutela ex L. 20.6.1909 n. 364;
- II. Dolmen Orfine - partic. 100 Fgl. 14 – sottoposto a tutela ex L. 20.6.1909 n. 364;
- III Dolmen Niuri - partic. 373 Fgl. 14;
- IV Dolmen Chiancusa – partic. 53 Fgl. 13 – sottoposto a tutela ex L. n. 364/1909.

**Ulteriori preesistenze di interesse archeologico**

A - Grotticella sepolcrale - Contrada S. Angelo, in proprietà Corsano.

L'elenco sopra riportato potrà essere aggiornato con l'inclusione di altri manufatti o testimonianze, qualora se ne accerti l'importanza storico-archeologica.

Viene tassativamente prescritto che qualsiasi intervento che interessi i monumenti di cui sopra o, comunque, una fascia circostante ai monumenti stessi di almeno metri 20 metri di diametro, dovrà essere sottoposto preventivamente alla approvazione da parte della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

**Art. 2.8 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE A**

**Punto 2.8.1 - Interventi consentiti**

Detto articolo viene così sostituito.

Nella Zona A potranno essere consentiti soltanto gli interventi di risanamento conservativo ed igienico sanitario.

Altri interventi (ampliamenti – sopraelevazioni - nuove costruzioni su eventuali aree libere – sostituzioni edilizie) potranno essere realizzati soltanto dopo la redazione ed approvazione di “Piano Particolareggiato” o di “ Piano di Recupero” esteso all'intero nucleo omogeneo, in coerenza con le prescrizioni della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari.

Nei piani attuativi dovranno essere indicate le sostituzioni edilizie e le demolizioni

delle superfetazioni che risultano in contrasto con le caratteristiche architettoniche ed ambientali del centro storico.

Una attenzione particolare merita la Piazza Municipio, sulla quale si prospettano gli edifici più monumentali (Chiesa Matrice e Palazzo Baronale). Dovrà essere redatto un apposito progetto di riqualificazione urbana che preveda, oltre al recupero degli edifici di interesse storico-artistico, anche la eliminazione dello stato bituminoso e la messa in opera di basolato calcareo.

Per gli interventi su edifici assoggettati e/o assoggettabili alla tutela ai sensi della legge n. 1089/39 si rinvia al successivo art. 2.2.3 in questa sede introdotto.

## **Art. 2.9 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE B1**

### **Punto 2.9.9 - Distacco degli edifici da altri edifici e da confini di proprietà**

In detto articolo, dopo i paragrafi a) - b) - c) viene aggiunto il seguente paragrafo:  
“Dovranno essere, comunque, rispettate le distanze minime dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile”.

## **Art. 2.10 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE B2/1**

In detto articolo, dopo il primo comma “La edificazione ..... tavole di dettaglio” viene aggiunto il seguente comma:

“ Per i quattro comparti, individuati con i numeri 7 - 9 - 11 - 56 sulla Tavola 13 del P.R.G. ”Prescrizioni di dettaglio Zone B - Planimetria”, già tipizzati come Zona E agricola nel vigente P. di F., il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla predisposizione ed approvazione di “piani attuativi di recupero urbanistico” con reperimento dei correlativi standards ai sensi del D.M. 1444/68”.

### **Punto 2.10.4 - Indice di fabbricabilità fondiario**

Il primo comma di detto articolo viene così modificato:  
“L’indice di fabbricabilità fondiario non potrà essere superiore, in linea di principio, a 2,75 mc/

### **Punto 2.10.8 - Distacco degli edifici da altri edifici e da confini**

In detto articolo, dopo i paragrafi Distacco da edifici - Distacco da confini laterali di proprietà - Distacco da confini interni viene aggiunto il seguente paragrafo: "Dovranno essere, comunque, rispettate le distanze minime dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile".

#### **Art. 2.11 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE B2/2**

In detto articolo, dopo il primo comma "La edificazione ..... Tavole di dettaglio" viene aggiunto il seguente comma:

" Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla predisposizione ed approvazione di "piani attuativi di recupero urbanistico" con reperimento dei correlativi standards ai sensi del D.M. 1444/68".

#### **Art. 2.13 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE C**

##### **Punto 2.13.1 - Densità di popolazione**

Detto articolo viene così modificato: "Non superiore a 90 abitanti/ha"

##### **Punto 2.13.2 - Indice di fabbricabilità territoriale**

Detto articolo viene così modificato:

" L'indice di fabbricabilità territoriale non potrà essere superiore a 1,35 mc/mq."

##### **Punto 2.13.3 - Ripartizione aree di comparto**

In detto articolo, i paragrafi b) e c) vengono così modificati:

- b) Sedi viarie: dovrà essere destinata a tal fine una superficie non inferiore al 25,60% della superficie del comparto;
- c) Attrezzature di zona: dovrà essere destinata a spazi pubblici o riservata ad attività collettive, verde attrezzato e parcheggi, una superficie complessiva non inferiore al 14,40% della superficie del comparto (corrispondente alla dotazione di mq. 16 per ogni abitante da insediare) così ripartita:
  - 3,60 % (pari a 4,00 mq/abit.) per istruzione;
  - 1,80 % (pari a 2,00 mq/abit.) per attrezzature di interesse comune;
  - 6,75 % (pari a 7,50 mq/abit.) per verde attrezzato sport e gioco;

- 2,25 % (pari a 2,50 mq/abit.) per parcheggio pubblico.

#### **Punto 2.13.5 - Standards edilizi ed urbanistici**

In detto articolo, il paragrafo a) viene così modificato:

- a) Indice di fabbricabilità fondiario:** non superiore a 1,50 mc/mq . riferito a ciascun lotto edificatorio.

### **Art. 2.16 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ZONE E**

In detto articolo si apportano le seguenti modificazioni ed integrazioni:

- 1°) Vengono depennati per intero i punti A) e D);
- 2°) Nel punto B) vengono eliminate le parole terminali “ di adeguamento al ciclo produttivo”.
- 3°) Il punto F) viene così corretto: “I manufatti edilizi, eventualmente esistenti nelle Zone omogenee di tipo E all’entrata in vigore del P.R.G. ed adibiti ad attività produttive agricole non necessariamente connesse con la conduzione diretta del fondo (ad esempio: frantoi, caseifici, cantine, allevamenti, ecc...), potranno conservare la loro destinazione d’uso.”

### **Art. 2.17 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE E1**

In detto articolo vengono introdotte le seguenti modifiche e/o integrazioni:

#### **Punto 2.17.1 - Interventi consentiti**

L’ultimo paragrafo viene così modificato: “Con la procedura della variante al P.R.G. potranno essere consentiti opere ed impianti pubblici, se riconosciuti tali”.

#### **Punto 2.17.3 - Lotto minimo di intervento**

Il dispositivo viene così modificato: “ Il lotto di minimo intervento dovrà essere non inferiore ad are 40”.

#### **Punto 2.17.6 - Deroche - Viene totalmente depennato.**

## **Art. 2.18 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE E2**

In detto articolo vengono introdotte le seguenti modifiche e/o integrazioni:

### **Punto 2.18.1 - Interventi consentiti**

c) Il contenuto della lettera c) viene così modificato: "Interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati per attività di trasformazione, lavorazione e conservazione di prodotti agricoli, non collegate direttamente alla conduzione del fondo.

Il paragrafo relativo alla procedura di "Deroga al P.R.G." con le note riportate ai successivi punti e) ed f) viene eliminato e sostituito con il seguente paragrafo:

"Per le attività previste ai punti precedenti b) e c) sono consentite deroghe degli indici e parametri".

Viene aggiunto il seguente paragrafo: "Le attività estrattive saranno regolamentate dalla L.R. n° 37 del 22/05/1985."

### **Punto 2.18.2 - Indice di fabbricabilità fondiario**

Il contenuto di detto punto viene modificato e sostituito dal seguente:

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà essere superiore a:

- 0,06 mc/mq., di cui non più di 0,03 mc/mq. per eventuali residenze annesse, per gli interventi consentiti di cui alle lettere b) e c) del precedente punto 2.18.1;
- Per la costruzione di impianti pubblici di cui alla lettera d) del citato punto 2.18.1, dovrà essere seguita la procedura di variante al P.R.G.;

### **Punto 2.18.3 - Lotto minimo di intervento**

Il lotto minimo di intervento viene elevato da 3.000 a 10.000 mq.

### **Punto 2.18.4 - Altezza degli edifici**

L'altezza massima degli edifici viene fissata in metri 5,00.

## **Art. 2.19 - PRESCRIZIONI PER LE ZONE E3**

### **Punto 2.19.1. - Interventi consentiti**

Il contenuto di detto punto viene sostituito dal seguente:

- a) Ampliamenti, risanamenti, ristrutturazioni, trasformazioni e bonifica igienico-edilizia di edifici preesistenti rurali e/o residenziali;;

- b) Nuove costruzione, sia ad uso rurale che abitativo, finalizzate ad attività agricole non intensive (stalle, fienili, depositi di attrezzi agricoli, locali per lavorazione ed essiccazione foglia di tabacco e simili);
- c) Interventi ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli od associati per attività di lavorazione, trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, nonché per allevamenti intensivi collegati alla conduzione diretta del fondo;
- d) Costruzione di "Serre" aventi i requisiti indicati dalla legge regionale n. 19/85 (le quali non costituiscono cubatura) e di eventuali locali accessori (i quali, invece, costituiscono cubatura);
- e) Costruzione di impianti pubblici relativi a reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature; di eventuali discariche pubbliche di rifiuti solidi potranno essere consentite solo sulle aree di Zona E3 che non siano soggette a vincolo paesaggistico e/o ad altri vincoli posti a tutela di beni da salvaguardare di carattere architettonico, storico, ambientale, ecc., disseminati nel territorio, in parte individuati sulla planimetria di P.R.G. ed elencati tutti al punto 2.2.3 dell'articolo 2.2 delle presenti Norme di Attuazione.
- f) Con la procedura della "Deroga al P.R.G." potranno essere consentiti, su aree non vincolate o protette, interventi per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (caseifici, cantine, frantoi) ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, nonché per allevamenti intensivi legati alla conduzione della azienda agricola.

#### **Punto 2.19.2 - Indice di fabbricabilità fondiario**

Il contenuto di detto punto viene come appresso integralmente modificato.

" \* L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà essere superiore a 0,06 mc/mq., (di cui non più di 0,03 mc/mq. per eventuali residenze annesse), per gli interventi di cui alle lettere b) e c) del precedente punto 2.19.1 e per le opere accessorie delle "serre" di cui alla lettera d) dello stesso punto

\* Da stabilirsi volta per volta nel caso di interventi di cui alla lettera g) del precedente punto 2.19.1 in funzione delle caratteristiche peculiari dell'intervento e delle attività che vi si svolgono soggette a deroga."

#### **Punto 2.19.3 - Lotto minimo di intervento**

Il lotto minimo previsto al primo comma viene elevato da 3.000 mq. a 10.000 mq.

Il terzo comma viene così modificato: “da valutare di volta in volta, in funzione delle effettive esigenze e delle relative caratteristiche, per gli insediamenti di cui alla lettera c) del punto 2.19.1 (attività produttive agricole) e per gli altri interventi autorizzati con la procedura della deroga; non potrà, in ogni caso, essere inferiore a mq. 10,000.”

**Punto 2.19.4 - Altezza degli edifici**

L'altezza degli edifici viene ridotta da metri 8,00 a metri 5,00.

**Art. 3.3 - L'AUTORIZZAZIONE**

Detto articolo viene così modificato:

In conformità di quanto prescritto nel Regolamento Edilizio, per gli interventi elencati al punto 7 comma 60 art. 2 della legge 23.12.1996 n. 662 potrà essere esercitata la facoltà della **denuncia di inizio attività**, in sostituzione della richiesta di autorizzazione, con le modalità nella stessa legge . 662 contenute.

## ARTICOLI MODIFICATI E/O INTEGRATI

- Art. 2.2 - Aree di rispetto
- Art. 2.8 - Prescrizioni per le Zone A
- Art. 2.9 - Prescrizioni per le Zone B1
- Art. 2.10 - Prescrizioni per le Zone B2/1
- Art. 2.11 - Prescrizioni per le Zone B2/2
- Art. 2.13 - Prescrizioni per le Zone C
- Art. 2.16 - Prescrizioni generali per le Zone E
- Art. 2.17 - Prescrizioni per le Zone E1
- Art. 2.18 - Prescrizioni per le Zone E2
- Art. 2.19 - Prescrizioni per le Zone E3
- Art. 3,3 - L'autorizzazione