

COMUNE DI CASTELLUCCIO VALMAGGIORE

SETTORE UFFICIO TECNICO

Tel/Fax 0881/972015 –71020 Piazza Marconi

Oggetto: STRUMENTO URBANISTICO in vigore Programma di fabbricazione – Variante nr. 2 Approvata con Delibera di C.C. nr. 86 del 31.07.78;

Approvazione Regionale : Delibera di G.R. nr. 5480 del 24.09.79, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione nr. 9204 del 31.10.79;

(Adozione Regolamento edilizio e Programma di fabbricazione con Delibera Consiliare Nr. 55 del 26.09.1974 approvati con Decreto Regionale Nr. 3833 del 21.07.75 sostituito con successivo Decreto Presidente Giunta Regionale nr. 486 del 28.02.1977)

Stralcio delle Norme tecniche di attuazione per singola zona omogenea prevista dal Programma di fabbricazione.

ZONA "A" DI DISCRETO VALORE STORICO-AMBIENTALE: (parte del territorio comunale di discreto valore storico-ambientale nella quale esiste una struttura urbana ben definita.

DESTINAZIONE: abitazioni; NATURA INTERVENTO: risanamento conservativo, trasformazione e ristrutturazione conservativa; INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: uguale a quello dell' edificio preesistente; ALTEZZA MAX. E VOLUME MAX.: altezza, volume e numero dei piani entro i limiti preesistenti; DISTACCO DALLO ASSE STRADALE, DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI: non inferiore a quello intercorrente fra i volumi edificati preesistenti.

ZONA B – la zona “B” comprende la parte del territorio comunale nel quale esiste una struttura urbana totalmente o parzialmente definita; essa risulta suddivisa in due sottozone:

Zona edificata (zona Bo) e zona di completamento (Zona “B”).

ZONA EDIFICABILE TIPO "Bo":

DESTINAZIONE: nuove costruzioni; DENSITA': volumetria massima 7 mc/mq; ALTEZZA : altezza max uguale a quella degli edifici esistenti nella maglia e comunque limitata al piano terra e 1p.;

NUMERO PIANI: max 2 ; DISTACCO DALL' ASSE STRADALE ml. 5,00 oppure in linea con gli edifici esistenti; DISTACCO DAI CONFINI: ml. 1,50; COSTRUZIONI ACCESSORIE: 1/10 mq/mc.

ZONA RESIDENZIALE "B" DI COMPLETAMENTO:

Strumento di attuazione licenza singola per singoli edifici.

INDICE DI CUBATURA: medio edifici esistenti, max 7 mc/mq; NUMERO DI PIANI: 2; ALTEZZA MAX: uguale edifici esistenti nella maglia e comunque limitati al piano terra e 1° piano; DISTACCO ASSE STRADALE: ml.5.00 oppure in linea edifici esistenti; DISTACCO DAI CONFINI: ml. 1,50; COSTRUZIONI ACCESSORIE: 1/10 mq/mc; SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI: 5.00 mq/ab; PARCHEGGI PUBBLICI: 2.00 mq/ab; AREA DI PARCHEGGIO: 1/20 della cubatura totale.

ZONA PER USI AGRICOLI “E”:

DESTINAZIONE: 1) abitazioni; 2) annessi e dipendenze alle abitazioni; 3) complessi industriali attinenti all' agricoltura; 4) attrezzature a servizio del traffico. DENSITA': volumetria max. rispettivamente: 1) 0,03 mc/mq.; 2) 0,10 mc/mq.; 3) 0,50; 4) 1,00 mc/mq.; ALTEZZA MAX. RISPETTIVAMENTE: 1) 7,50 m. 2) 6,00 m. 3) 10,00 (salvo volumi speciali); 4) 11,00; volume: max. 4500,00 mc.; NUMERO PIANI: 1) 2p.; 2) 2p.; 4) 3p. DISTACCO DALL' ASSE STRADALE: secondo il D.M. 1.4.1968. Per strade comunali, interpoderali e di bonifica: ml 20,00. DISTACCO DAGLI EDIFICI; ml. 12,00. DISTACCO DAI CONFINI: ML 10,00. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI: 4) ml. 30,00. ATTREZZATURE: 1) 6,00 mq/ab. da reperire nel centro abitato.; 3) ,4) in aggiunta dei parcheggi di cui alla legge 6.8.1967, n. 765 occorre riservare, per parcheggio pubblico in prossimità dell' accesso al lotto, una superficie pari ad 1/10 della superficie del lotto.

VERDE AGRICOLO DI RISPETTO:

Destinazione: chioschi e ricoveri per attrezzi; DENSITA': 0,01 mc/mq; ALTEZZA MAX. ml 3,00; NUMERO PIANI: max 1; DISTANZA MINIMA DAL NASTRO STRADALE: secondo D.M. 1/4/68; PER STRADE COMUNALI INTERPODERALI E DI BONIFICA: distanza minima ml. 20,00.

ZONA "C" DI ESPANSIONE:

Il rilascio delle Concessioni edilizie, dovrà essere preceduto dalla redazione ed approvazione, ai sensi dell'art. 8 Legge 6.08.67 Nr. 765, di lottizzazione plano-volumetrica convenzionata, estesa ad un intero comparto o settore definito dai grafici di P. di F.; in tali zone l'edificazione deve avvenire secondo le norme appresso riportate:

DESTINAZIONE:nuove costruzioni; DENSITA': volumetria massima 4,50 mc/mq; ALTEZZA: max 7,50 ml; VOLUME: max 3.000 mc; NUMERO PIANI: max 2,00; DISTACCO DALL' ASSE STRADALE: ml 10; DISTACCO DAI CONFINI: 5,00 ml.; COSTRUZIONI ACCESSORIE: 1/10 mq/mc; LUNGHEZZA MASSIMA DAI PROSPETTI: 25,00 ml.; AREE PER L' ISTRUZIONE: 4,00 mq/ab; ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: 2,00 mq/ab; SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI: 5,00 mq/ab; PARCHEGGI PUBBLICI: 1,00 mq/ab.

ZONA Cp: parte di territorio destinata a nuovi complessi residenziali con preferenza per insediamenti di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);

La normativa da rispettare è quella per le zone "C".

ZONA Cm : parte del territorio destinata a nuovi complessi residenziali nei quali è consentita la coesistenza, anche nello stesso edificio, di abitazioni ed attività artigianali e la costruzione, in edifici a se stanti, di modesti opifici artigianali.

La normativa da rispettare è quella per le zone "C".

ZONA ARTIGIANALE "D":

DESTINAZIONE:nuove costruzioni; STRUMENTO DI ATTUAZIONE lottizzazione estesa all'intero settore; DENSITA':volumetria massima 4,00 mc/mq; ALTEZZA : max 10,00 ml; N.PIANI: max. 2;INDICE DI COPERTURA DEL LOTTO: 60%; DISTACCO MINIMO DAI FABBRICATI: ml. 10,00; DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml 5,00.

ZONE PER ATTREZZATURE TURISTICHE "D' ":

DESTINAZIONE: attrezzature turistiche; STRUMENTO DI ATTUAZIONE: lottizzazione piano quadro; DENSITA': 2,00 mc/mq; ALTEZZA MAX: ml 7,50; NUMERO PIANI:max 2; INDICE DI COPERTURA DEL LOTTO: 50%; DISTANZA MINIMA DALL' ASSE STRADALE: ml. 8,00; DISTACCO DAGLI EDIFICI: ml 10,00; DISTACCO DAI CONFINI: ml 5,00; LUNGHEZZA MAX DEI PROSPETTI: ml 30,00; ATTREZZATURE: in aggiunta ai parcheggi di cui alla legge 6/8/67,n. 765 occorre riservare, per parcheggio pubblico in prossimità dell' accesso al lotto, una superficie pari ad 1/10 della superficie del lotto.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE " F ":

Le zone riservate ad attrezzature pubbliche di interesse generale, dovranno essere utilizzate esclusivamente da parte del Comune. Fino alla loro utilizzazione d aparte dello stesso , dette aree sono da considerarsi, per i privati, **Verde Agricolo di Rispetto**

Inoltre fatto presente che l'intero territorio è soggetto al vincolo sismico, occorre verificare sulle aree oggetto di interventi edilizi e non, l'eventuale assoggettamento alle norme di cui al:

- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 Nr. 3267
- P.U.T.T. approvato con D.G.R. 1748/2000;
- S.I.C. (sito di importanza comunitaria) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE;
- P.A.I. (Piano di bacino –Assetto Idrogeologico) e Norme di salvaguardia, approvato con Deliberazione Nr. 39 del 30.11.2005 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, istituito con L.R. nr. 19 del 9.12.2002 ;
- Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con D.G.R. nr. 176 del 16 Febbraio 2015

Castelluccio V.re 8.02.2016

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(Manna geom. Antonio)