

Art. 31

ZONA INDUSTRIALE (D.M. 27/4/1964) - (C1)

La zona di sviluppo industriale di cui al D.M. 27 aprile 1964 pubblicato dalla G.U. n. 187 del 31 luglio 1964 è assoggettata a tutte le disposizioni di cui al D.M. stesso; inoltre essa deve uniformarsi alle Norme di attuazione del Piano di Sviluppo dall'Area Industriale sempre che non siano in contrasto con le presenti norme.

In particolare si prescrive che dagli studi di carattere urbanistico promossi dal Consorzio per l'area di sviluppo industriale, e pur sempre all'interno del perimetro che circoscrive la Zona di sviluppo industriale, devono essere individuate le aree da riservare nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, art. 5, punto 1.

Gli interventi costruttivi devono attenersi ai parametri riportati nell'allegata tabella che costituisce parte integrante del presente testo.

“Nota Bene” - Nel caso di aree inserite nel Piano A.S.I. regolarmente approvato, le indicazioni della presente Variante Generale al P.R.G. - riferite al citato Piano A.S.I. si ritengono ammissibili nella misura in cui le stesse - fatte salve le direttive dello stesso Piano A.S.I. costituiscono una più idonea specificazione - a livelli di P.R.G. Comunale - del Piano territoriale, con congruente apposizione di vincoli ed indicazioni prescrittive proprie di un P.R.G. (quale ad esempio il rispetto degli standards del D.M. 2/4/68 n. 1414, e l'individuazione di aree particolari da salvaguardare.

Rapporti fra la variante generale al P.R.G. di Taranto ed il Piano ASI di Taranto

Si prende atto della sentenza della Corte Costituzionale del 21-29 Dicembre 1976 n. 260, attinente l'art. 147 - primo ed ultimo comma - del T.U. 30/6/1967 n. 1523 sul Nucleo di Sviluppo Industriale, nonché di quanto al proposito precisato della Giunta Regionale con propria deliberazione n. 2184 del 26/4/77 e contenuto nella delibera del Consiglio Comunale di Taranto n. 708 in data 30/6/77.

Al proposito si ritiene utile nella presente sede evitare ulteriori disquisizioni sulla natura e validità dei piani territoriali di coordinamento, dei piani regolatori ASI, dei piani regolatori comunali e dei piani dell'art. 27 della legge n. 865/1971; ciò in quanto un discorso completo al riguardo non può prescindere - sul piano delle tendenze urbanistiche e giuridiche - dalla nuova realtà regionale e dalle questioni legati ai problemi propri delle autonomie locali e della formazione di enti intermedi, cosa che del resto viene ampiamente

confermata da una analisi comparata degli statuti della varie regioni, nonché dallo studio di diverse leggi regionali attinenti la tutela ed uso del territorio, la costituzione dei comprensori, ecc., e di decreti di attuazione della legge statale n. 382/1975.

Si è però del parere che il deliberato della Giunta Regionale vada meglio chiarito, alla luce non solo delle decisioni della grande Corte Costituzionale, ma anche di quanto in più riprese assentito dal Consiglio Comunale di Taranto sulla corrispondenza della variante generale al P.R.G. agli orientamenti ed indicazioni del Piano ASI vigente (cosa questa il linea generale dimostrata e dalla cartografia di piano e dalla natura delle osservazioni presentate).

In conclusione si ritiene che tutte le determinazioni conclusive sulla Variante Generale al P.R.G. in esame vadano impostate alla luce della considerazione che il Piano ASI va inteso come Piano Territoriale di coordinamento e quindi Piano di Direttive, mentre i Piani Regolatori Generali e le Variazioni relative dovranno - uniformandosi alle direttive ed indirizzi propri dei Piani ASI - contenere tutte quelle previsioni, tipizzazioni e vincoli di dettaglio che i Piani ASI non possono contendere data la loro caratteristica di Piani di massima.

In particolare, poiché la Variante Generale al P.R.G. di Taranto tenuto conto del Piano ASI, considerato proprio come un Piano di Direttive a carattere generale, con la considerazione precedente si ritengono superate tutte le specifiche osservazioni e prescrizioni all'uopo contenute nella precedente relazione dell'Ufficio Urbanistico (n. 1466 dall'11/12/1977) e nel Voto n. 66 in data 1/3/1977 del Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia.

Art. 32

ZONA VINCOLATA CAVA (C2)

Questa zona è riservata al prelievo degli inerti necessari per lo svolgimento delle attività industriali che di tale prelievo abbisognano.

L'area interessata a seguito del concludersi della varie fasi di prelievo deve essere oggetto di colmata a mezzo di residui della lavorazione industriale.

Al di sopra di questa colmata, sempre per intervento nonché a cura e spese delle industrie direttamente interessate, sarà riportato uno strato di terreno vegetale di potenza tale per

cui abbia a risultare garantita l'opera di rimboschimento che, sempre per fasi successive, dovrà essere condotta a cura e spese delle industrie medesime.

Le superfici verdi ottenute dalle opere sopra indicate non sono computabili ai fini di quanto previsto dall'art. 25 del presente testo di Norme.

L'opera di colmata considerata dal presente articolo dovrà rispettare l'andamento di eventuali gravine o di conformazioni particolari del terreno aventi rapporto con le condizioni d'equilibrio idro - geologico dell'area alla quale appartiene la cava.

Quanto considerato dal presente art. dovrà in ogni caso entrare a far parte di un Piano globale del verde interessante l'intera zona industriale ivi compresa la sua fascia di frangia, e indicante rigorosamente il succedersi temporale delle fasi di scavo, di colmata e di piantumazione.

Questo Piano, da predisporre a livello di Piano Particolareggiato, dovrà essere promosso dal Comune o, in alternativa, dal Consorzio per l'area di sviluppo industriale o dalle stesse industrie interessate entro un anno dall'approvazione della Variante Generale; a partire da tale data non potranno essere concesse ulteriori autorizzazioni allo sfruttamento della cava se non nell'ambito e con le modalità indicate nel suddetto Piano Particolareggiato.

Non sono consentite costruzioni, salvo le attrezzature per l'esercizio della cava, per le quali dovranno comunque essere richieste le licenze edilizie con le modalità del Regolamento Edilizio.

Art. 33

ZONA INDUSTRIALE CON DIVIETO DI ESPANSIONE (C3)

All'interno di questa zona che deve considerarsi satura sono vietati nuovi insediamenti industriali e tutti gli interventi dai quali possa derivare:

- aumento del rapporto di copertura
- riduzioni di aree verdi
- aumento di volume
- aggravamento di condizioni di inquinamento.

Saranno altresì vietate le trasformazioni di destinazioni d'uso (cambiamento di attività) dalle quali possono derivare riduzioni di aree verdi o aggravamento delle condizioni di inquinamento.

“Nota Bene “ - Nel caso di aree inserite nel Piano ASI regolarmente approvato, le indicazioni della presente Variante Generale al PRG - riferite al citato Piano ASI - si

ritengono ammissibili nella misura in cui le stesse – fatte salve le direttive dello stesso piano ASI – costituiscono una più idonea specificazione – a livello di PRG Comunale – del Piano Territoriale, con conseguente apposizione di vincoli e di indicazioni prescritte proprie di un PRG (quale ad esempio il rispetto degli standards del D.M. 2/4/68 n. 1444, l'individuazione di aree particolari da salvaguardare, ecc.)”.

Art. 34

ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE (C4)

Questa zona è riservata alla realizzazione degli edifici, impianti produttivi di tipo industriale e attrezzature connesse con l'attività principale quali:

uffici aziendali , laboratori di ricerca, magazzini, silos autorimesse e simili, essendo consentita altresì la residenza del solo personale di sorveglianza.-

All'Autorità Comunale, su parere conforme dell'Ufficio Sanitario è data facoltà di non rilasciare la licenza edilizia per costruzioni destinate al deposito o alla lavorazione di materie pericolose, nocive o maleodoranti.-

Il rilascio della licenza edilizia, è subordinata al parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario per quanto riguarda i provvedimenti antiinquinanti.-

La densità di fabbricazione, i tipi edilizi e le altre disposizioni riguardanti la fabbricabilità sono riportati sulla tabella allegata facente parte integrante del presente testo di Norme.

In questa zona è obbligatoria l'approvazione del piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata prima del rilascio di qualsiasi licenza edilizia: nel piano debbono essere riservate le aree di cui all'art. 5 del D.M. 2/4/1968.

“Nota Bene – Nel caso di aree inserite nel Piano ASI regolarmente approvato le indicazioni della presente Variante generale al PRG – riferite al citato Piano ASI – si ritengono ammissibili nella misura in cui le stesse – fatte salve le direttive dello stesso Piano ASI – costituiscono una più idonea specificazione – a livello di PRG comunale – del piano territoriale, con conseguente apposizione di vincoli ed indicazioni prescrittive proprie di un PRG (quale ad esempio il rispetto degli standards del D.M. 2/4/68 n. 1444, l'individuazione di aree particolari da salvaguardare ecc.)”.

Art. 35

IMPIANTI INDUSTRIALI TOLLERATI DA SOPPRIMERE O DA TRASFERIRE (C5)

Gli impianti considerati dal presente articolo sono destinati alla soppressione o al trasferimento.

Essi pertanto non possono essere oggetto di interventi dai quali possa derivare aumento di volume e comunque condizioni economico finanziarie più onerose ai fini dell'eventuale trasferimento delle installazioni.

La soppressione o il trasferimento dovrà aver luogo entro cinque anni dalla data di approvazione della Variante Generale; ove il proprietario non provveda entro detto termine il Comune agirà coattivamente.

Nel caso in cui questi impianti risultano incorporati all'interno di zone non industriali le aree di risulta, a seguito della soppressione o del trasferimento, ove non siano espressamente destinate dal Piano, saranno classificate secondo la disciplina della zona entro la quale l'impianto risulta compreso; ove l'impianto ricada sulla linea di demarcazione tra due zone contermini, e sempre per il caso di soppressione o di trasferimento verranno applicati i parametri più vantaggiosi ai fini del realizzo delle aree di risulta.

"Nota Bene" - Nel caso di aree inserite nel Piano ASI regolarmente approvato, le indicazioni della presente variante generale al P.R.G. - riferite al citato Piano ASI - si ritengono ammissibili nella misura in cui le stesse - fatte salve le direttive dello stesso Piano ASI - costituiscono una più idonea specificazione - a livello di P.R.G. comunale - del piano territoriale, con conseguente apposizione di vincoli ed indicazione prescrittive proprie di un P.R.G. (quale ad esempio il rispetto degli standards del D.M. 2/4/68 n. 1444, l'individuazione di aree particolari da salvaguardare, ecc.).

Art. 36

IMPIANTI ARTIGIANALI E PICCOLO INDUSTRIALI ESISTENTE (C6)

Gli impianti considerati dal presente articolo sono quelli esistenti fuori delle zone industriali: essi potranno essere oggetto di aumento della loro consistenza volumetrica fino a un incremento non superiore al 25% della consistenza che essi presentano alla data di adozione del presente testo di Norme, semprechè sia possibile reperire le aree di parcheggio necessario a regolarizzare l'interno impianto ai fini del D.M. 2/4/1968 art. 5, punto 1. Il rapporto di copertura per contro potrà subire un aumento non superiore al 10% rispetto al rapporto così come esso si presentava alla data di adozione del presente testo di

Norme, sempre che siano assicurate le superfici a parcheggio di cui al già citato punto 1 dell'art. 5 del D.M. 2/4/68.

I sopraindicati ampiamente non potranno essere autorizzazioni a favore della attività nocive, moleste, pericolose o inquinanti, su conforme parere dell'Ufficio Sanitario.

Art. 37

ZONA ARTIGIANALE DI SVILUPPO (C7)

Entro i limiti di questa zona possono essere costruttivi edifici riservati alle aziende o ai laboratori con annessi uffici, laboratori di ricerca, magazzini, officine, autorimesse, esposizioni, ecc. – purchè di tipo artigianale.

Le attività non potranno avere carattere nocivo, molesto e pericoloso.

Il rilascio della licenza edilizia rimane comunque subordinato al parere favorevole dell'ufficio sanitario per quanto riguarda i provvedimenti antinquinamento.

Possono essere autorizzate soltanto le abitazioni del titolare dell'Azienda artigianale e di un custode.

La densità di fabbricazione, i tipi edilizi e le altre disposizioni riguardanti la fabbricabilità sono riportati sulla tabella allegata e facente parte integrante del presente testo di Norme.

Ogni intervento è subordinato all'adozione ed approvazione di un Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione esteso a una o più maglie di Piano Regolatore Generale.

Art. 38

ZONA PER SEDI DI UFFICI DIREZIONALI DI RAPPRESENTANZA

COMMERCIALE E PER GRANDI ATTREZZATURE COMMERCIALI (C8)

Entro i limiti di questa zona possono essere costruiti edifici riservati alle seguenti destinazioni d'uso:

- edifici direzionali, studi professionali e uffici in genere, pubblici e privati
- sedi di rappresentanza e attività commerciali di ditte, istituti di credito, banche, ecc.
- mostre di prodotti manifatturieri
- sedi e punti di vendita di grandi organizzazioni commerciali; attività commerciali in genere

- attrezzature terziarie di supporto connesse o attinenti alle attività commerciali e direzionali
- attrezzature alberghiere e turistico-ricettive
- residenze per non oltre il 50% della cubatura edificabile
- edifici per il culto ed opere connesse
- attrezzature complementari per il richiamo pubblicitario e il trattenimento sociale e culturale del pubblico (Centri socio - culturali e assistenziali, sale per riunioni, biblioteche, sale per spettacolo e svago, teatri, cinematografici, ecc.)
- edifici per l'istruzione in genere e relativi annessi anche residenziali
- poliambulatori, farmacie, posti di pronto soccorso, laboratori di analisi, cliniche private

In considerazione della particolare destinazione d'uso, grande attenzione dovrà essere posta al dimensionamento e all'organizzazione delle aree di parcheggio: - in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n. 765, dovranno comunque essere previsti parcheggi, al di fuori delle sedi viarie, in ragione di almeno 80 mq di spazio per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, ivi compresi quelli o quelle parti di essi destinati a residenza.

La densità di fabbricazione, i tipi edilizi e le altre disposizioni riguardanti la fabbricabilità sono riportati sulla tabella allegata facente parte integrante del presente testo di Norme.

In questa zona, per ogni sottozona individuata nella cartografia in scala 1:5.000, è obbligatoria l'approvazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata. I piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata devono essere sviluppati mediante un progetto planovolumetrico unitario definito a livello architettonico, espresso attraverso il disegno generale dell'impianto complessivo e dimostrato mediante sezioni e planimetrie dei vari livelli, prospettive dell'insieme, "linea" di attacco a terra, linea di colmo del complesso di edifici (che potrà, anche nelle altezze esprimere e con la dovuta energia, le qualità primarie del entro urbano della zona) e mediante particolari architettonici tipici, tali da caratterizzare l'insieme, il disegno delle aree libere da costruzioni e destinate a spazi pubblici, privati o privati di uso pubblico, il progetto del verde, e della viabilità generale secondaria.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate dovranno precisare i raggruppamenti delle singole aree di fini delle unitarietà dell'intervento edilizio. Su queste aree sarà possibile successivamente alla approvazione del piano particolareggiato o delle

lottizzazioni convenzionate intervenire con progetti edilizi con progetti edilizi che dovranno rispettare le caratteristiche urbanistiche architettoniche contenute negli stessi.

“Ogni intervento nelle zone C9-1, C9-2, C9-3, C9-4 e C9-5 è subordinato all’adozione, da parte del Comune, ed all’approvazione. Da parte dell’Ente Regione, di un apposito Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione esteso ad una o più maglie del Piano Regolare Generale”.

Art. 39

ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE, BALNEARI

FIERISTICHE (C9)

Entro i limiti di questa zona, nel rispetto dei simboli distintivi riportati sulla tavola grafica di progetto redatta in scala 1:5.000 sono realizzabili le attrezzature appartenenti a una delle seguenti categorie, per ciascuna delle quali sono riportate le destinazioni di uso ammesse ed è descritto il simbolo che le distingue sulle tavole:

C9.1 – attrezzature nautiche

Attrezzature portuali turistiche per gli sports nautici; edifici per il ricovero e la manutenzione dei natanti, sedi di associazioni sportive e relative attrezzature di trattenimento, sports e tempo libero, essendo consentita la residenza del personale di sorveglianza.

Particolare attenzione dovrà essere posta, prima della concessione delle autorizzazioni a costruire, alla risoluzione dei problemi di viabilità per il collegamento con l’entroterra.

In aggiunta di quelli a cui all’art. 18 della Legge n. 765, dovranno essere assicurati spazi per parcheggio in ragione di mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimenti di edifici previsti e di mq 50 per ogni posto attracco di natante previsto.

Ad eccezione degli edifici per il ricovero e la manutenzione dei natanti, nessun edificio stabile o precario può essere costruito a meno di mt. 100 dalla linea di battigia, nelle aree in cui esistano costruzioni a distanza minore queste devono essere demolite.

Le licenze per nuove costruzioni possono essere concesse solo dopo l’effettiva demolizione delle eventuali costruzioni poste a distanza minore di mt. 100 dalla linea di battigia; la ricostruzione a distanza regolamentare delle suddette opere demolite può essere autorizzata anche in eccesso rispetto all’indice di copertura e di edificabilità.

Gli interventi costruttivi debbono comunque rispettare i parametri riportati nella allegata Tabella che è parte integrante delle presenti Norme.

In ogni zona destinata ad attrezzature nautiche dalla Variante Generale non possono essere concesse licenze per singoli interventi costruttivi se non dopo l'approvazione da parte del Comune di un progetto unitario, che interessi l'intera area di ogni singola zona, che abbia ottenuto parere favorevole dalla Soprintendenza ai Monumenti e competenti Autorità Marittime, e sia convenzionato ai sensi della Legge 6/8/1967 n. 765 (cerchio contenente triangolo equilatero).

C9.2 - attrezzature balneari

Le attrezzature balneari possono essere autorizzate solo sulle aree espressamente destinate nelle tavole 1:5.000 della Variante Generale; le attrezzature esistenti fuori di tali aree debbono eliminare entro cinque anni dall'approvazione della Variante Generale e possibilmente trasferite nelle suddette aree.

All'interno delle aree destinate ad attrezzature balneari, sulla fascia che si estende alle spalle degli arenili propriamente detti o dei banchi di scoglio è consentita la costruzione di gruppi di capannini o di stabilimenti balneari, che dovranno in ogni caso essere muniti di gruppi servizi igienici e di docce in numero rapportato alle capacità ricettive dei singoli impianti.

All'interno di questi complessi è possibile ricavare locali destinati a bar ristorante, depositi di materiale da spiaggia (ombrelloni, sedie a sdraio, piccoli natanti e simili).

Queste costruzioni non potranno avere carattere di continuità, tale per cui risulti impedita la formazione di ampi cannocchiali panoramici aperti sulla libera visuale dell'arenile e del mare.

L'orientamento e la disposizione degli edifici, fatto particolare riferimento alle file dei capannini, dovranno risultare normali alla linea di battigia, in modo da consentire la formazione di libere visuali in direzione del mare.

Ogni complesso di capannini con o senza edifici di servizio centralizzati e ciascuno di questi edifici, anche se privo di capannini, non potrà impegnare un fronte di arenile superiore a mt. 150.

Tra i complessi dovrà comunque rimanere libero uno spazio parallelo al mare, non inferiore a mt. 300.-

Le costruzioni costituenti i complessi per le attrezzature balneari dovranno almeno avere un locale organizzato per il pronto soccorso.

Queste costruzioni dovranno distare ml. 10 da qualunque sede di transito anche se pedonale e non potranno avere altezza superiore a ml. 4 essendo consentita la edificazione di un solo piano terreno, eventualmente di poco rialzati, rispetto al livello medio dell'arenile.

Ad eccezione dei capannini, delle docce e dei servizi igienici, nessun altro edificio stabile o precario può essere costruito a meno di mt. 100 dalla linea di battigia.-

Le licenze per le nuove costruzioni possono essere concesse solo dopo l'effettiva demolizione delle eventuali costruzioni poste a distanza minore di mt. 100 dalla linea di battigia; la ricostruzione a distanza regolamentare delle suddette opere demolite può essere autorizzata anche in eccesso rispetto all'indice di copertura e di fabbricabilità.

Gli interventi costruttivi di qualsiasi natura, stabili e precari, debbono attenersi ai parametri riportati nella Tabella che è parte integrante delle presenti Norme.

L'Amministrazione Comunale, provvederà, entro un anno dalla data di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale Generale, alla stesura di un piano Particolareggiato a mezzo del quale verranno definite le scelte ubicazionali e tipologiche per gli impianti e le attrezzature di carattere balneare che potranno prendere posto lungo la fascia costiera suscettibile di sviluppo turistico balneare.

In difetto, l'iniziativa può esser presa dai privati mediante un piano d'insieme da convenzionare ai sensi della legge 6/8/1967, n. 765, che comprenda però l'intera area della zona che interessa così come essa risulta delimitata dalle tavole 1:5.000 della Variante Generale (cerchio contenente un quadrato).

C9.3 - CAMPING -

Aree di campeggio attrezzate con relativi servizi igienici, spacci di vendita, bar ristoranti, impianti sportivi, assistenza sanitaria.

La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono uniformarsi gli interventi di carattere costruttivo sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme (cerchio contenente un rettangolo orizzontale)

C9.4 - ATTREZZATURE FIERISTICHE -

Area per attività fieristiche, in cui sono consentite costruzioni di padiglioni per esposizioni, servizi igienici, di ristoro, di assistenza sanitaria, collaterali strutture per

diporto e spettacolo, e per attività sportive e il tempo libero tutto secondo un piano organico che investa tutta l'area a disposizione.

La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono essere uniformati gli interventi di carattere sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme (cerchio contenente la lettera F)

C9.5 – attrezzature alberghiere –

Aree per la costruzione di alberghi e case – albergo a sostegno dei nuovi insediamenti si sviluppo con annesse attrezzature collaterali come ristoranti, bar, sale per trattenimento e spettacolo, attrezzature per lo sport e le attività all'aperto. Gli interventi costruttivi sono subordinati all'approvazione di un Piano di Lottizzazione completo di un piano planivolumetrico, da convenzionare ai sensi della legge 6/8/1967, n. 765, riferito all'intera area delimitata per ogni singola zona nelle tavole 1:5.000 della Variante Generale. La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono essere uniformati gli interventi costruttivi sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme (cerchio contenente le lettere TA ovvero TB rispettivamente per le attrezzature alberghiere di tipo A e di tipo B).

“Ogni intervento nelle zone C9-1, C9-2, C9-3, C9-4 e C9-5 è subordinato all'adozione, da parte del Comune, ed all'approvazione, da parte dell'Ente Regione, di un apposito Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione esteso ad una o più maglie di Piano Regolatore Generale.”