

Art. 40

ZONA DEL CENTRO STORICO DELLA CITTÀ VECCHIA (D1)

Gli edifici e le aree libere aperte e no la pubblico transito appartenenti alla Città Vecchia di Taranto, costituiscono una unità inscindibile di alto interesse storico, come tale destinata a essere regolamentata a mezzo del Piano Particolareggiato di risanamento e restauro conservativo, adottato il 15.02.1971 e approvato il 17.03.1973.

Prima del compimento degli studi analitici e delle fasi progettuali ai vari livelli, che detto Piano Particolareggiato comporta, nessun intervento sarà consentito all'interno del perimetro della vecchia città, fatta eccezione per le opere urgenti ed indefferibili, connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica.

DESTINAZIONE

Ogni intervento consentito all'interno della Città Vecchia ha per fine primo la conservazione, la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale, caratteristico, civile, esistente. Onde ottenere il più corretto inserimento del Centro Storico, entro la più ampia cornice della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale, è da sottolineare la necessità che le destinazioni di uso delle aree scoperte così come degli edifici devono essere tali da nobilitare l'ambiente elevandone il tono e il senso civile.

Pertanto all'interno della Città Vecchia saranno consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza ai piani superiori e entro quei piani terra per i quali l'Ufficiale Sanitario, secondo parere vincolante, lo ritenga igienicamente possibile
- b) alberghi, pensioni, case - albergo
- c) uffici pubblici e privati , studi professionali e commerciali, con esclusione degli uffici a carattere direzionali
- d) istituti ed agenzie di credito
- e) negozi, botteghe, esercizi pubblici, mercati rionali
- f) asili per l'infanzia, scuole, istituti per l'istruzione in genere
- g) centri di cultura e di assistenza sociale, sale per riunioni, biblioteche
- h) edifici per il culto, per le istituzioni religiose, per le istituzioni parrocchiali comprese le residenze per il personale religioso e per quello laico addetto
- i) edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri, cinematografi, ritrovo per divertimento

l) autorimesse pubbliche e private, purchè in regola con le possibilità di accesso, fatto riferimento alle Norme di attuazione del Piano Particolareggiato per il risanamento e il restauro conservativo della Città Vecchia

m) depositi di attrezzi per l'esercizio della pesca

n) magazzini o celle frigorifere per prodotti ittici

Per quanto riguarda le destinazioni di cui ai punti c) d) e) dovranno essere rigidamente rispettate ubicazioni indicate dal Piano Particolareggiato.

Quest'ultimo a livello di progettazione dei singoli comparti dovrà indicare adeguate soluzioni per il parcheggio degli automezzi in relazione alle destinazioni d'uso ammesse.

Art. 42

ZONA DEL CENTRO STORICO DI STATTE (D2)

Le aree libera aperte e no al pubblico transito appartenenti al centro storico di Statte secondo la perimetrazione indicata sulla tavola grafica in scala 1:5.000 costituiscono un'unità inscindibile di interesse storico e paesaggistico, come tale destinata a essere regolamentata a mezzo di un Piano Particolareggiato di risanamento e di restauro conservativo.

Gli studi e il progetto per il Piano Particolareggiato di cui è detto sopra dovranno essere informati alla demolizione delle sopraelevazioni, così come alla demolizione di tutti i corpi aggiunti e di saturazione interna degli isolati, onde assicurare nel contempo le rimozioni di elementi deturpanti l'architettura o l'edilizia minore originale, il rispetto dell'ambiente e del paesaggio naturale nonché il ripristino di condizioni igienico - sanitarie accettabili.

Prima della formazione del Piano Particolareggiato sarà consentito intervenire per :

a) necessità urgenti ed indifferibili con la pubblica incolumità

b) risanamento, restauro statico, ripristino, senza modifica per aumento, delle linee d'inviluppo orizzontale e verticale, e con la demolizione di sopraelevazioni o corpi di addensamento interno, prescritte dall'Autorità Comunale in sede di rilascio di licenza edilizia su pare conforme espresso dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere adottato dal Consiglio Comunale entro due anni dalla data di Adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere dotato di un opportuno testo di Norme predisposto espressamente per assicurare nel dettaglio il risanamento, il restauro, la conservazione e la messa in valore del centro storico di Statte.

DESTINAZIONE

Ogni intervento consentito all'interno della zona del centro storico di Statte ha per fine primo la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale paesaggistico, ambientale, caratteristico e civile esistente. E' da sottolineare la necessità che le destinazioni d'uso delle aree scoperte così come quelle degli edifici debbono essere tali da nobilitare l'ambiente elevandone il tono e il senso civile.

Deriva da quanto sopra che all'interno di detta zona saranno consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza ai piani superiori e entro quei piani terra per i quali l'Ufficiale Sanitario, secondo parere vincolante, lo ritenga igienicamente possibile
- b) alberghi, pensioni, case albergo
- c) uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, con esclusione degli uffici a carattere direzionale
- d) istituto ed agenzie di credito
- e) negozi, botteghe esercizi pubblici
- f) centri di cultura e di assistenza sociale, sale per riunioni, biblioteche
- g) edifici per il culto, per le istituzioni religiose, per le istituzioni parrocchiali comprese le residenze per il personale religioso e per quello laico addetto
- h) edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri, cinematografi ritrovi per divertimento

Il Piano Particolareggiato dovrà indicare adeguate soluzioni per il parcheggio degli automezzi in relazione alle destinazioni d'uso ammesse.

Art. 43

ZONA DI RICOMPOSIZIONI SPAZIALE DELL'EDILIZIA ESISTENTE

DI TIPO A (D3)

gli edifici e le aree libere aperte e no al pubblico transito appartenenti alla zona D3 che comprende "Il Borgo" (Città Nuova), secondo la perimetrazione indicata sulle tavole

grafiche in scala 1:5.000 costituiscono una unità urbanistica inscindibile e di alto interesse funzionale, per il quale il Comune provvederà a redigere apposito Piano Particolareggiato. Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti:

- IN ASSENZA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO -

- a) opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica-
- b) interventi isolati o raggruppati contestualmente per il consolidamento, il restauro, il risanamento e il ripristino degli edifici, dai quali non derivi alterazione delle linee d'inviluppo orizzontali e verticali che definiscono lo stato di fatto, e derivi per contro miglioramento delle condizioni igieniche, conservazione dei prospetti fatto particolare riferimento a quelli su strada, che si affacciano o sono visibili dal suolo pubblico, e demolizione dei corpi di fabbrica interni e di saturazione in genere.

Gli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione dei corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati al parcheggio degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi. L'Autorità Comunale, in sede di rilascio di licenza edilizie prescriverà la destinazione d'uso degli spazi interni dei singoli isolati secondo l'alternativa (Parcheggio – Area per Giochi) sopraindicata e determinerà l'importo da versare quale parte delle opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 8 della Legge 6/8/1967 n° 765.

Il progetto d'intervento deve essere corredato di un completo rilievo in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio e dei relativi prospetti, nonché di sufficienti sezioni per definire in ogni parte la volumetria dello stato di fatto, e di una completa documentazione fotografica.

- PREVIA APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO -

- c) interventi di costruzione, di demolizione e ricostruzione per edifici singoli o per gruppi di edifici, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri nella tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, ciò sempreché siano stati assicurati entro i limiti della proprietà o delle proprietà accorpate un numero di posti per parcheggio rispondente a quanto previsto dalla legge 6 agosto 1967, n° 765.

Gli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione di corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati al parcheggio degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati o no per il gioco dei ragazzi.

L'autorità Comunale, in sede di rilascio di licenza edilizie prescriverà la destinazione d'uso degli spazi interni dei singoli isolati secondo l'alternativa (parcheggio, area per giochi) sopraindicata.

Nel caso in cui il parcheggio non possa essere ricavato diversamente, il piano terreno, in tutto o in parte, dovrà essere mantenuto aperto e visibile dalla via pubblica e ciò fino a soddisfare le esigenze quantitative che la costruzione comporta in materia di parcheggio.

L'altezza massima degli edifici, fermo restando l'indice massimo di fabbricazione fondiaria potrà essere variata sulla base di idoneo progetto planovolumetrico e ciò semprechè l'Autorità Comunale abbia accertata a mezzo degli organi comunali competenti la necessità di procedere a intervento di ricomposizione spaziale. In ogni caso la larghezza della manica di fabbricazione non potrà superare ml. 12 essendo vietati i corpi di sporgenza. È consentita la fabbricazione in linea per contatto dei muri di perimetro in corrispondenza del confine laterale.

DESTINAZIONE

Entro i limiti territoriali della Zona D3, che comprende "Il Borgo" (Città Nuova) , sono ammesse le seguenti destinazioni:

- 1) per le aree scoperte esistenti non diversamente destinate nelle tavole 1:5.000 della Variante Generale, o proveniente dalla demolizione di corpi interni di saturazione è imposta la formazione dei parcheggi nel rispetto dei parametri vigenti o la formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi – il tutto secondo le prescrizioni riportate sulle singole licenze edilizie;
- 2) per il volume edilizio le destinazioni dovranno rientrare tra quelle elencate qui sotto;
 - a) residenza dei piani superiori a quello terreno e all'interno di quei piano terra che risultino sopraelevati di almeno mt. 1.20 rispetto al livello medio del marciapiede;
 - b) alberghi, pensioni, case albergo, con previsioni di aree per parcheggio dimensionabile in ragione di un posto macchina (mq. 25) per ogni due posti letto;
 - c) uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, con esclusione degli uffici a carattere direzionale;
 - d) istituti ed agenzie di credito, con dotazione di aree di parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, laboratori artigianali non rumorosi e non inquinanti;
 - e) negozi, botteghe, servizi pubblici, attività commerciali di vendita in genere, quando l'unità di esercizio aperto al pubblico ha superficie maggiore di 100mq deve disporre

aree di parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;

- f) asili per l'infanzia, scuole, istituti per l'istruzione in genere;
- g) centri di cultura e di assistenza sociale e sanitari, sale per riunioni, biblioteche;
- h) edifici per il culto, per le istituzioni parrocchiali comprese le residenze per il personale religioso e per quello laico addetto;
- i) edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri cinematografici, ritrovi per divertimento, con dotazione di parcheggio pari a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Per le destinazioni per le quali non è stato indicato espressamente il dimensionamento del parcheggio debbono essere rispettate le norme di cui all'art. 18 della legge n. 765.

Le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della Variante Generale e non comprese fra quelle sopraelencate debbono intendersi tollerate pro tempore ed essere rimosse entro cinque anni dalla data di adozione della Variante Generale stessa.

"All'obbligo della rimozione fanno eccezione gli uffici direzionali esistenti alla data di adozione della variante generale fermo restando il divieto del loro ampliamento, della costruzione di nuovi impianti e della riutilizzazione per le destinazioni non consentite, delle aree di risulta, in caso di demolizione o di qualsivoglia cessazione d'uso.

Nota Bene: Il rilascio delle concessioni edilizie va, in ogni caso, subordinato al pagamento degli oneri relativi sia all'urbanizzazione primaria (miglioramento e potenziamento di quella esistente) sia, all'urbanizzazione secondaria a servizio della zona e da reperire anche nelle aree appositamente individuate dal Piano Regolatore Generale. Al riguardo si applicano pertanto le disposizioni di cui all'art. 56 delle Norme di Attuazione, nonché le prescrizioni della legge 28/1/77 n° 10."

Art. 44

ZONA DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE DELL'EDILIZIA ESISTENTE

DI TIPO B (D4)

Gli edifici e le aree libere inedificate o aperte al pubblico transito, appartenenti a questa zona, così come essa è distinta a mezzo specifica simbologia sulle tavole in scala 1:5.000 della Variante Generale costituiscono delle unità urbanistiche operative inscindibili, dette "sottozone" ed espressamente delimitate nel Piano e destinate a essere regolamentate da

Piani Particolareggiati o da Piani di lottizzazione ai sensi della Legge 6/8/1967 n. 765, a mezzo dei quali ci si propone di riequilibrare l'ambiente urbano, turbato dagli interventi dell'edilizia di sostituzione è più recenti in genere, nonché di dotare i singoli quartieri con spazi verdi, liberi, attrezzati o riservati a impianti di interesse comune, così da consentire, a ognuna di queste unità o sottozone di assumere un ruolo funzionale e compositivo valido in senso urbanistico all'interno della più ampia ipotesi formulata dalla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale di Taranto, nel rispetto dei parametri di cui al D.M. 2/4/1968.

Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti:

- IN ASSENZA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO -

- a) opere urgenti ed indifferibili connesse con, la salvaguardia dell'incolumità pubblica
- b) interventi isolati o raggruppati consensualmente per il consolidamento, il restauro, il risanamento e il ripristino degli edifici dai quali non derivi aumento di rapporto di copertura o aumento di altezza degli edifici e derivi per contro, miglioramento delle condizioni igieniche; demolizioni di corpi di fabbrica interni di saturazione o comunque lesivi per le condizioni igienico-sanitarie e il decoro cittadino. Gli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione di corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati al parcheggio, alla sosta degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi.

L'Autorità Comunale, in sede di rilasci della licenza edilizia prescriverà la destinazione degli spazi liberi interni dell'isolato, secondo l'alternativa (parcheggio - aree per giochi) sopraindicata, e determinerà l'importo da versare quale quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a norme dell'art. 8 della Legge 6/8/1967, n. 765.

Il progetto d'intervento deve essere corredato di un completo rilievo in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio nonché di sufficienti sezioni per definire in ogni parte la volumetria dello stato di fatto, e di una completa documentazione fotografica.

- c) Interventi unitari secondo un piano di lottizzazione convenzionato nelle forme previste dalla Legge 6/8/1967, n. 765 e interessante per intero almeno una delle "sottozone" delimitate nel piano e costituenti unità urbanistiche operative inscindibili, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati nella tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme.

Nel piano di lottizzazione degli spazi liberi esistenti all'interno degli isolati e quelli derivanti dalla demolizione di corpi di fabbrica di saturazione devono essere riservati prioritariamente al parcheggio, alla sosta degli autoveicoli o alla formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi.

L'Autorità Comunale, in sede di rilascio di licenza edilizia prescriverà la destinazione degli spazi liberi interni dell'isolato secondo l'alternativa (parcheggio - area per giochi) sopraindicata.

Nel caso in cui il parcheggio non possa essere ricavato diversamente, il piano terreno, in tutto o in parte dovrà essere mantenuto aperto e visibile dalla via pubblica e ciò a soddisfare le esigenze quantitative che la costruzione comporta in materia di parcheggio.

- Previa approvazione del Piano Particolareggiato -

d) Interventi di completamento ed interventi isolati e consensuali di demolizione e ricostruzione per edifici singoli o per gruppi di edifici, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati sulla tabella tipologia allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, nonché dei particolari vincoli e delle norme specifiche facenti parte del Piano Particolareggiato approvato.

L'Autorità Comunale, in sede di rilascio della licenza edilizia determinerà l'importo da versare quale quote parte delle opere di urbanizzazione secondarie a norma dell'art. 8 della Legge 6/8/1967, n. 675.

Nel caso in cui il parcheggio non possa essere ricavato diversamente, il piano terreno, in tutto o in parte dovrà essere mantenuto aperto e visibile dalla via pubblica e ciò a soddisfare le esigenze quantitative che la costruzione comporta in materia di parcheggio.

e) Interventi unitarie all'interno di vere e proprie zone aperte alla fabbricazione anche secondo un piano di lottizzazione convenzionato nelle forme previste dalla legge 6/8/1967 n. 765 e nel rispetto altresì della fondiaria e dei parametri riportati nella allegata tabella tipologica che costituisce parte integrante del presente testo di Norme e dei particolari vincoli e delle norme specifiche facenti parte del Piano particolareggiato approvato.

Le aree libere dalla fabbricazione dovranno risultare organizzate in forma di spazi comuni.

DESTINAZIONE

Entro i limiti territoriali delle singole "sottozone" delimitate nel piano sono ammesse le seguenti destinazioni:

- 1) Per le aree coperte esistenti o provenienti dalla demolizione di corpi interni di saturazione è imposta la formazione di parcheggi nel rispetto dei parametri vigenti o la formazione di spazi piantumati e no per il gioco dei ragazzi – il tutto secondo le prescrizioni riportate sulle singole licenze edilizie, in modo da assicurare comunque in ogni sottozona il rispetto di quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968.
- 2) Per il volume edilizio le destinazioni dovranno rientrare tra quelle elencate qui sotto:
 - a) Residenza ai piani superiori a quello terreno e all'interno dei piani terra che risultano sopraelevati di mt. 1.20 rispetto al livello medio del marciapiede
 - b) Alberghi, pensioni, case albergo, con previsioni di aree per parcheggio dimensionate in ragione di un posto macchina (mq. 25) per ogni due posti letto
 - c) Uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, con esclusione degli uffici a carattere direzionale
 - d) Istituti ed agenzie di credito, con dotazione di aree di parcheggio in ragione di un metro per ogni dieci metri cubi di costruzione
 - e) Negozi, botteghe, laboratori artigianali non rumorosi e non inquinanti, esercizi pubblici, attività commerciali e di vendita in genere, ivi comprese le stazioni di servizio per la vendita del carburante e lubrificante, con esclusione di magazzini di vendita all'ingrosso; quando l'unità di esercizio aperto al pubblico ha superficie maggiore di 200 mq. deve disporre di aree di parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione
 - f) Asili per l'infanzia, scuole, istituti per l'istruzione in genere
 - g) Centri di cultura e di assistenza sociale, sala per riunioni, biblioteche
 - h) Edifici per il culto, per le istituzioni religiose, per le istituzioni parrocchiali comprese le residenze per il personale religioso e per quello laico addetto
 - i) Edifici per lo spettacolo e lo svago, teatri, cinematografi, ritrovi per divertimento con dotazione di aree per parcheggio pari a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione
- l) Autorimesse pubbliche e private

Per le destinazioni per le quali non è stato indicato espressamente il dimensionamento del parcheggio devono essere rispettate le norme di cui all'art. 18 della legge 765.

Le destinazioni d'uso, in atto alla data della adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale e non comprese tra quelle elencate ai capoversi

soprariportati e distinti con le lettere da a a l compresa, devono intendersi tollerate pro tempore; e pertanto dovranno essere rimosse entro cinque anni dalla data di adozione della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale.

“Nota bene - il rilascio delle concessioni edilizie va, in ogni caso, subordinato al pagamento degli oneri relativi sia all’urbanizzazione primaria (miglioramento e potenziamento di quello esistente), sia all’urbanizzazione secondaria a servizio delle zona e da reperire anche nelle aree appositamente individuate dal Piano Regolatore Generale. Al riguardo si applicano pertanto le disposizioni di cui all’art. 56 delle Norme di Attuazione e quelle della legge 28/1/1977 n. 10”.

Art. 45

ZONE DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE DELL’EDILIZIA

ESISTENTE DI TIPO C (D5)

Gli edifici e le aree libere inedificate o aperte al pubblico transito, appartenenti a questa zona così come essa è distinta a mezzo specifica simbologia sulle tavole in scala 1:5.000 della Variante Generale definiscono le zone di completamento distinte in nuclei di intervento espressamente delimitati nelle suddette tavole.

Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti, e nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati nella allegata tabella tipologica che costituisce parte integrante del presente testo di Norme:

- a) Opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica
- b) Interventi isolati per il consolidamento, il restauro, il risanamento e il ripristino di edifici essendo consentito l’aumento di volume fino al raggiungimento dei parametri massimali fissati per la zona che si considera
- c) Interventi isolati di completamento che interessino lotti già delimitati da strade tutt’intorno e già dotati delle opere di urbanizzazione primaria
- d) Interventi unitari all’interno di porzioni di espansione previa approntamento di un piano di lottizzazione convenzionato nelle forme previste dalla legge 6/8/1967 n. 167 interessando un intero nucleo di intervento quale risulta delimitato dalle tavole 1:5.000, e nel rispetto dei parametri riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme.

Gli interventi unitari che qui si considerano dovranno prevedere la formazione di spazi comuni organizzati (giardini di quartiere) dimensionati in ragione di mq. 3.6/abitante

- e) Interventi singoli all'interno di un Piano Particolareggiato esteso all'intera superficie di almeno un nucleo delimitato nella variante generale e redatto con le stesse limitazioni di cui al precedente punto d).

In sede di convenzione ovvero, negli interventi isolati, in sede di rilascio di licenza edilizia, il Consiglio Comunale determinerà l'importo da versare quale quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765.

DESTINAZIONE

Entro i limiti di queste zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso del volume edificato:

- a) Residenza
- b) Alberghi, pensioni, case albergo, con dotazione di aree per parcheggio dimensionate in ragione di un posto macchina (metri quadrati 25) per ogni due posti letto
- c) Negozi di prima necessità
- d) Centri di cultura e di assistenza sociale, sale per riunioni, biblioteche di quartiere
- e) Edifici per lo spettacolo e lo svago, cinematografi, ritrovi per divertimento, con dotazione di aree per parcheggio pari a un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione
- f) Autorimesse pubbliche e private

Le destinazioni per le quali non è stato indicato espressamente il dimensionamento del parcheggio debbono disporre a norma dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

“Nota bene - Il rilascio delle concessioni edilizie va in ogni caso subordinato al pagamento degli oneri relativi sia all'urbanizzazione primaria (miglioramento e potenziamento di quella esistente), sia all'urbanizzazione secondaria a servizio della zona e da reperire anche nelle aree appositamente individuate dal Piano Regolatore Generale. Al riguardo si applicano le disposizioni di cui all'art. 57 delle Norme di Attuazione e quelle della legge 28/1/1977 n. 10”.

Art. 46

ZONA RESIDENZIALE – IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE

18/4/1962 N. 167 GIÀ OGGETTO DI DECRETO (D6)

Questa zona è riservata alle realizzazioni edilizie e costruttive in genere, considerate dai progetti che costituiscono i P.E.E.P. già approvati. Le Norme specifiche di attuazione e la disciplina urbanistica affermata dai Piani sopraindicati si intendono recepiti dalla Variante Generale al Piano Regolatore in uno con le previsioni progettuali che definiscono i Piani stessi.

“Ove nelle presenti zone venga revocata o venga meno la destinazione di aree per la legge 18/4/1962 n. 167, nelle more di altra destinazione, in Variante al Piano Regolatore Generale, si applicano le norme della zona A5 (verde agricolo di tipo B).”

Art. 47

ZONA RESIDENZIALE IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE

18/4/1962 N. 167 DI PROGETTO (D7)

questa zona è riservata alle realizzazioni edilizie e costruttive in genere, considerate dai progetti che si identificano con le scelte ubicazionali e dimensionali effettuate dal Comune di Taranto in materia di edilizie economica e agevolata; - scelte che vengono adottate in uso con la Variante Generale al Piano Regolatore.

Le Norme specifiche di attuazione e la disciplina urbanistica regolamentata dai Piani per l’edilizia economica e agevolata che qui si considerano, costituiscono parte integrante del presente testo di Norme.

“Ove nelle presenti zone venga revocata o venga meno la destinazione di aree per la legge 18/4/1962 n. 167, nelle more di altra destinazione, in variante al Piano Regolatore Generale si applicano le norme della zona A5 (verde agricolo di tipo B)”.

Art. 48

ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI TIPO A (D8)

Entro i limiti di questa zona riservata esclusivamente alla formazione d’insediamenti residenziali è possibile intervenire secondo i metodi seguenti:

- a) Interventi isolati si completamento che interessino lotti già delimitati da strade tutt'intorno e già dotati delle opere di urbanizzazione primaria
- b) Interventi unitari all'interno di porzioni di espansione previo approntamento di un piano di lottizzazione convenzionato nelle forme previste dalla legge 6/8/1967 n. 765 interessante un intero nucleo d'intervento quale risulta delimitato nelle tavole 1:5.000, e nel rispetto dei parametri, riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, sempre che il nucleo d'intervento sia stato inserito nel programma di attuazione di cui all'art. 65 seguente. Gli interventi unitari che qui si considerano dovranno prevedere la formazione di spazi comuni organizzati, (giardini di quartiere) dimensionati in ragione di mq. 4. 5/abitante.
- c) Interventi singoli all'interno di Piani Particolareggiati predisposti dal Comune con le stesse limitazioni di cui al precedente punto b).

In ogni caso, in sede di convenzione ovvero, negli interventi isolati in sede di rilascio della licenza edilizia, il Consiglio Comunale determinerà l'importo da versare quale quota parte delle opere di urbanizzazione secondarie a norma dell'art. 8 della legge 6/8/1967 n. 765.

“In questa zona sono ammesse solo le residenze, con esclusione di qualsiasi altra destinazione, fatta eccezione per i negozi di prima necessità.”

“nell'ambito di un Piano di lottizzazione convenzionata o Piano Particolareggiato, i negozi possono essere permessi in ragione di un metro cubo di negozi per ogni trecento metri cubi di edilizia residenziale e possono essere raccolti in apposito edificio.

In fine, in calce all'articolo, si è inserito quanto segue:

“Nota bene - Il rilascio di ogni concessione edilizia attinente ai punti a) e b) del presente articolo è subordinato alla redazione di un apposito Piano Particolareggiato o di Lottizzazione comprensivi di schema di convenzione e da adottarsi ed approvarsi a norma di Legge”.

Art. 49

ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI TIPO B (D9)

Valgono le stesse norme del precedente art. 48, salvo che gli spazi comuni organizzati (giardini di quartiere) previsti al punto b) debbono essere dimensionati in ragione di mq. 5.4/abitante.

Art. 50

ZONA DI CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE (D10)

Entro i limiti di questa zona, espressamente prevista allo scopo di dotare i nuclei residenziali di servizi di prima necessità, e di un area di gravitazione collettiva previo approntamento di un Piano di lottizzazione convenzionato nelle forme previste dalla legge 6/8/1967 n. 765 ovvero in difetto di un Piano Particolareggiato predisposto dal Comune, e nel rispetto dei parametri riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme è consentita la costruzione di edifici aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) Commerciale – negozi di prima necessità e negozi in genere, esercizi pubblici
- 2) Ricettiva – alberghi, pensioni, case – albergo
- 3) Culturale – centri sociali, circoli di cultura, biblioteche e sale di riunioni
- 4) Culto – chiese, oratori e ricreatori, locali per l'istruzione religiosa, con o senza internato, ed opere annesse
- 5) Uffici – uffici pubblici e privati, studi professionali, sedi di istituti assicurativi, assistenziali e di credito
- 6) Spettacolo – sale cinematografiche e cinema all'aperto, teatri, dancing, locali di svago e divertimento
- 7) Assistenza medica – ambulatori farmacie, posti di pronto soccorso, laboratori di analisi cliniche, cliniche private
- 8) Residenza – limitatamente ai piani superiori a quello terreno; per ogni area di gravitazione regolamentata da apposito piano convenzionato o particolareggiato le residenze non devono superare in cubatura il 60% del complesso della cubatura prevista ed ammessa.
- 9) Autorimesse – locali di uso pubblico e privato – In tutta la zona la dotazione di aree per parcheggio di pertinenza dei singoli edifici deve essere dimensionata in ragione di almeno un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione

Il piano di lottizzazione convenzionato o il piano particolareggiato debbono estendersi all'intero nucleo di cui il Centro Organizzato fa parte, e quale risulta delimitato nella cartografia 1:5.000, sempre che il nucleo stesso sia stato inserito nel programma di attuazione di cui al seguente art. 65.

In sede di approvazione della convenzione e nel caso di interventi singoli nell'ambito di un Piano Particolareggiato, il Consiglio Comunale determinerà l'importo per la quota parte di opere di urbanizzazione secondaria da versare all'atto del rilascio della licenza.

Art. 51

PREESISTENZE EDILIZIE – RESIDENZIALI DELLA FASCIA COSTIERA E ALTRE

PREESISTENTI INIZIATIVE EDILIZIE NON REGOLAMENTATE (D11)

La zona è individuata allo scopo di delimitare in forma restrittiva le aree compromesse da interventi costruttivi fin'ora non regolamentati. Entro i limiti di questa zona è possibile intervenire secondo i metodi seguenti:

- in assenza di piano convenzionato o particolareggiato -
 - a) opere urgenti ed indifferibili connesse con la salvaguardia della incolumità pubblica
- previa approvazione di piano di lottizzazione convenzionato o di piano particolareggiato -
 - b) interventi di costruzione, di demolizione e ricostruzione per edifici singoli o per gruppi di edifici, nel rispetto della densità fondiaria e dei parametri riportati nella tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme, nonché di quanto disposto dall'art. 8 della legge n. 765.

Detti interventi dove non esiste un piano particolareggiato predisposto dal Comune, possono essere autorizzati, per ogni nucleo residenziale delimitato nelle tavole 1:5.000 della Variante Generale solo dopo l'approvazione di un piano di lottizzazione, esteso a tutta la superficie del nucleo stesso, da convenzionare nelle forme previste dalla legge 6/8/1967 n. 765. Il Piano di lottizzazione deve uniformarsi ai seguenti criteri.

- I. Impegnare prioritariamente tutte le aree libere per dotare il nucleo in aggiunta a quelli previsti dall'art. 8 della Legge n. 765, di parcheggi almeno per l'estensione minima prevista dal D.M. 2/4/68, e per formare spazi comuni organizzati (giardini di quartiere) dimensionati in ragione di almeno mq 4.5 per abitante.

- II. Coordinare unitamente le aree libere e le preesistenze edilizie suscettibili di essere inserite all'interno di un corretto assetto spaziale, nel quale siano soddisfatte tutte le esigenze d'aree previste dal D.M. 2/4/1968 e siano tutte le aree da cedere gratuitamente al Comune per la esecuzione delle opere di urbanizzazione pertinenti alla popolazione insediabile; tali aree possono essere reperite anche fuori del nucleo, nel rispetto delle previsioni della Variante Generale, e cedute al Comune secondo precisi impegni da inserire nella convenzione, purchè si integrino col nucleo stesso in un disegno spaziale unitario e continuo.
- III. Determinare l'importo della quota parte per opere di urbanizzazione secondaria da versare al Comune all'atto della stipula della Convenzione.
- IV. Prevedere la demolizione di tutte le preesistenze edilizie la cui distanza dalla linea di battigia sia inferiore a mt. 100; il Comune deve rimanere estraneo agli accordi che dovessero intercorrere tra proprietari convenzionati per i reciproci indennizzi o eventuali ricostruzioni.

Nel caso che i privati proprietari compresi nei singoli nuclei non provvedano per propria iniziativa a presentare al Comune entro due anni dall'adozione della Variante Generale un Piano di lottizzazione redatto a norma del presente articolo e dell'art. 8 delle presenti Norme, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 delle stesse Norme, il Consiglio Comunale provvederà alla ristrutturazione urbanistica dei singoli nuclei a mezzo dei comparti edificatori di cui all'art. 23 della legge urbanistica (17 luglio 1942, n. 1150), i cui progetti saranno redatti in conformità dei criteri sopra esposti dal I al IV.

Le preesistenze edilizie che siano conformi al piano di lottizzazione approvato o al piano particolareggiato e alle prescrizioni del comparto edificatorio di pertinenza possono essere amministrativamente regolarizzate, previo versamento dell'importo della quota parte per opere di urbanizzazione secondaria determinata dal Consiglio Comunale.

Per le preesistenze edilizie che non siano invece conformi ai predetti strumenti urbanistici di pertinenza ovvero ricadono nelle fasce di verde vincolato (zona A2) poste a protezione della costa, si applicano gli articoli 26, 27 e 41 della Legge 17 luglio 1942, n. 115, modificata con Legge 6/8/1967, n. 765 semprechè ricadano le condizioni per la loro applicazione.

