

## 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 - are 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 sottozone 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 zone 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".