

PARTE GENERALE

ART.1

Le presenti norme sono valide per le zone che rientrano nei comprensori destinati dal P.R.G. del Comune di Monopoli quali “zone artigianali” e integrano quelle più generali del P.R.G. stesso, che qui si riportano:

Art. 20 Zona 12 – Artigianale

La zona 12 – Artigianale, è destinata ad attività artigianali e depositi commerciali.

Sono esclusi gli edifici ad uso di abitazione, eccetto quelli per alloggio del conduttore. In detta zona le nuove costruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 2 (due);
- distacco minimo dai confini pari alla metà dell’altezza dell’edificio, con un minimo di ml. 6 (sei);
- spazi pubblici collettivi (verde pubblico e parcheggi) non inferiore al 10% della superficie totale.

Ogni lotto deve essere dotato di spazi per parcheggio e manovra di automezzi in misura non inferiore a mq. 1 (uno) per ogni 5 (cinque) mq. di superficie lorda di pavimento.

Il Comune ha la facoltà di imporre una maggiore superficie per parcheggio e manovra di automezzi in relazione all’attività commerciale o artigianale svolta.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato alla redazione di Piani Particolareggiati o Piani di lottizzazione estesi a maglie di piano e corredati da apposito schema di convenzione.

ART. 2

L’esecuzione del presente Piano Particolareggiato dovrà avvenire mediante l’attuazione di progetti edilizi unitari che impegnino l’intera area di ogni singolo lotto.

Tali progetti sono tenuti al rispetto delle indicazioni di zona e saranno oggetto di speciale convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale, la quale convenzione dovrà regolare i rapporti tra i proprietari o aventi diritto e il Comune, nonché i termini delle garanzie per l’esecuzione dei progetti nel modo e nel tempo stabiliti.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia può concedere l’accorpamento dei lotti così come delineati nelle planimetrie del presente piano in unico lotto, o la suddivisione di un lotto in più lotti, sempre che questi siano debitamente serviti dalla viabilità ed il risultato non pregiudichi la corretta utilizzazione dei lotti contermini o residui.

ART. 3

Non sarà concessa licenza edilizia per costruzioni in aree non dotate dei servizi e impianti pubblici primari (strade, rete di fognatura, rete di distribuzione idrica e della energia elettrica) o per le quali non sia fornita garanzia dai proprietari circa l'esecuzione delle predette opere contemporaneamente alla costruzione, nei modi e nei termini stabiliti dal Comune e che saranno riportati nella licenza edilizia.

ART. 4

Per quanto non indicato nelle presenti norme si osserveranno le disposizioni vigenti delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

PARTE SPECIALE

DESTINAZIONE D'USO

ART. 5 ZONA ARTIGIANALE

Tale zona è destinata a :

- complessi per attività artigianali e commerciali;
- magazzini;
- depositi;
- uffici inerenti alla conduzione dell'azienda;
- abitazioni per i diretti conduttori delle singole aziende artigianali.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a mc/mq. 2 (due);
- Rapporto di copertura non superiore ai 4/10 della superficie del lotto;
- Altezza degli edifici non superiore a ml. 8.00;
- Numero massimo dei piani 2 (due) compreso il piano terra o piano rialzato;
- Distacco dai confini non inferiore alla metà della altezza delle costruzioni e comunque non inferiore a ml. 6.00 (sei);
- Distacco dalle strade non inferiore a ml. 10.00 (dieci) salvo diverse prescrizioni delle leggi vigenti o diverse indicazioni grafiche risultanti nelle planimetrie di progetto;
- Distacco fra le costruzioni sia nello stesso lotto che in lotti confinanti non inferiore alla media delle altezze. Nel caso che si realizzi un progetto unitario per due o più lotti – sempre che alla contiguità degli impianti non si oppongano motivi di sicurezza- è consentito costruire sul filo del confine, fermo restando il distacco dalle strade, il rapporto di copertura e l'indice di fabbricabilità fondiario.

Le aree risultanti dai distacchi stradali non devono essere adibiti a deposito di materiali, ma devono essere sistemate a verde o per la sosta e la manovra degli autoveicoli. Ogni lotto deve essere dotato di spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. Per ogni 5 mq. Di superficie di pavimento.

Il Comune ha facoltà di imporre una maggiore superficie per parcheggi e manovra di automezzi in relazione al tipo di attività.

ART. 6 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

Tali aree sono destinate alle costruzioni per:

- a) servizi di interesse comune quali negozi, bar, tabacchi, sala esposizioni, mostra dei prodotti artigianali e simili;
- b) attrezzature scolastiche (asilo nido).

Le attrezzature di cui al punto a) devono avere le seguenti caratteristiche:

- Indice di fabbricabilità fondiario non superiore a mc/mq. 2 (due);
- Altezza degli edifici non superiore a ml. 8.00 (otto);
- Numero massimo dei piani 2 (due) compreso il piano terra o piano rialzato;
- Distacco delle costruzioni dai confini del lotto e dalle strade non inferiore a ml. 6.00 (sei).

Le costruzioni di cui al punto b) devono seguire le prescrizioni delle leggi vigenti pertinenti. Dette aree devono essere oggetto di un unico progetto planivolumetrico.

Le indicazioni planivolumetriche risultanti dalle tavole tecniche di progetto hanno valore di massima e possono subire, quindi, in sede di progetto esecutivo delle variazioni.

ART. 7 AREE PER VEDERE PUBBLICO

Dette aree sono destinate alla formazione di giardini e parche pubblici: è vietata qualunque tipo costruzione.

ART. 8 AREE DI RISPETTO

Le aree di rispetto comprendono le fasce di rispetto stradale. In dette aree è vietato ogni tipo di costruzione; negli edifici esistenti sono ammessi soltanto lavori di manutenzione .

In dette aree sono ammessi:

- parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici,
- distributori di carburante;
- cabine telefoniche ed elettriche,
- reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue, pozzi, metanodotti, gasdotti.

E' vietato ogni nuovo accesso alle arterie stradali protette dalle fasce di rispetto dai fondi limitrofi o dalle strade secondarie, all'infuori degli accessi indicati nel Piano particolareggiato.

ART. 9 VIABILITA' E PARCHEGGIO

La viabilità così come indicata nelle planimetrie di progetto allegate è distinta in 2 tipi:

- Tipo A larghezza totale ml. 16
- Tipo B larghezza totale ml. 10

Le aree segnate a parcheggio nelle planimetrie di progetto, devono essere sistemate con tutte le caratteristiche in uso alla loro utilizzazione, costituendo esse il naturale corredo della viabilità.