



REGIONE PUGLIA



COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA



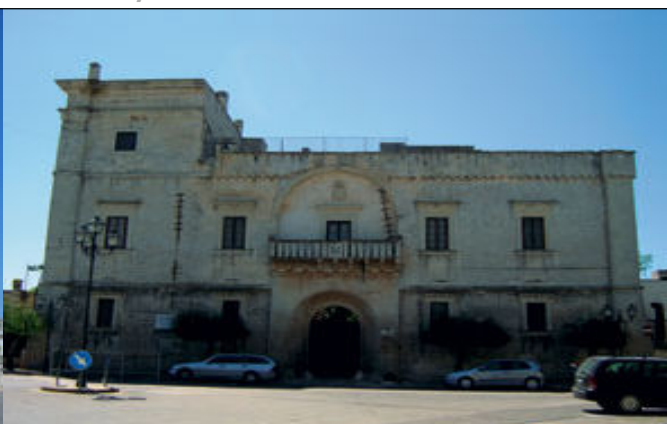
PROVINCIA DI LECCE

# PUG

2 0 1 5

## Piano Urbanistico Generale

Legge Regionale 20/2001



**Comune di Uggiano La Chiesa**

SINDACO: Savatore Piconese

RESP. AREA TECNICA: Arch. Giuseppe Maschi

**UFFICIO DI PIANO:**

Progettista: Ing. Tommaso GATTO  
Responsabile V.A.S.: Geol. Dott. Antonio MARTE  
Geologo: Dott. Salvatore VALLETTA

Consulente dell'Ufficio di Piano: arch. Raffaele GUIDO  
Collaboratore: Arch. Massimo D'AMBROSIO

**Il Responsabile Area Tecnica**

### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

**ELABORATO:**

# ALL. 2

Data:

*maggio, 2015*

Adottato:

Approvato:

**SISTEMA DI RIFERIMENTO:**  
WGS84 UTM 33N

## **INDICE**

<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPO 1 – STANDARDS EDILIZI.....</b>	<b>3</b>
ART. 1.1 – DEFINIZIONI .....	3
ART. 1.2 – VIABILITÀ.....	8
ART. 1.3 – DEFINIZIONI DEI TIPI EDILIZI.....	8
ART. 1.4 – COSTRUZIONI “PRECARIE” (O PROVVISORIE).....	9
<b>TITOLO 2 – PIANIFICAZIONE D'AREA VASTA SOVRAORDINATA.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPO 2 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE PPTR.....</b>	<b>11</b>
ART. 2.1 - PRINCIPI E FINALITÀ.....	11
ART. 2.2 - CONTENUTI .....	11
ART. 2.3 - DISPOSIZIONI NORMATIVE .....	12
ART. 2.4 - DEFINIZIONI DELLA STRUTTURA PAESAGGISTICO-TERRITORIALE .....	13
ART. 2.5 - IL SISTEMA DELLE TUTELE: BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI .....	14
ART. 2.6 - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E DEGLI ULTERIORI CONTESTI .....	15
ART. 2.7 - INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI IDROLOGICHE .....	16
ART. 2.8 - INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE .....	20
ART. 2.9 - INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI E CONTROLLO PAESAGGISTICO.....	25
ART. 2.10 - INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI DELLE AREE PROTETTE E DEI SITI NATURALISTICI E CONTROLLO PAESAGGISTICO.....	32
ART. 2.11 - INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE.....	36
ART. 2.12 - INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI E CONTROLLO PAESAGGISTICO.....	43
ART. 2.13 - BENI DIFFUSI NEL PAESAGGIO AGRARIO.....	45
ART.2.14 - TUTELA DELLE AREE PERCORSE DAL FUOCO .....	47
ART. 2.15 - ZONE GRAVATE DA USI CIVICI.....	47
ART. 2.16 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA .....	48
ART. 2.17 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA.....	48
ART. 2.18 - REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITÀ.....	49
ART. 2.19 - PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA .....	50
<b>CAPO 3 - PIANO DI BACINO NORME DEL PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI).....</b>	<b>50</b>
ART. 3.1 - ASSETTO IDRAULICO.....	51
ART. 3.2 - ASSETTO GEOMORFOLOGICO.....	54
<b>TITOLO 3 – INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI .....</b>	<b>58</b>
<b>CAPO 4 – INVARIANTI.....</b>	<b>58</b>
ART. 4.1 - INVARIANTI STRUTTURALI.....	58
<b>CAPO 5 – CONTESTI .....</b>	<b>59</b>
ART. 5.1 - CONTESTI TERRITORIALI URBANI – PREVISIONI STRUTTURALI .....	59
ART. 5.2 - CONTESTI TERRITORIALI RURALI – PREVISIONI STRUTTURALI .....	63
<b>TITOLO 4 – ZONIZZAZIONE ED USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....</b>	<b>67</b>
<b>CAPO 6 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....</b>	<b>67</b>
ART. 6.1 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	67
ART. 6.2 – AREE DI RISPETTO.....	68
ART. 6.3 – OPERE ED AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE .....	68
ART. 6.4 – OPERE ED AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE.....	69

**TITOLO 5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ..... 70**

<b>CAPO 7 – GENERALITA’ .....</b>	<b>70</b>
ART. 7.1 – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	70
ART. 7.2 – TITOLI ABILITATIVI.....	71
ART. 7.3 – VINCOLI.....	71
ART. 7.4 – ATTUAZIONE DEL P.U.G.....	72
ART. 7.5 – INTERVENTI EDILIZI DIRETTI.....	72
ART. 7.6 – PIANI URBANISTICI ESECUTIVI .....	72
<b>CAPO 8 – ATTIVITÀ NELLE ZONE RESIDENZIALI.....</b>	<b>74</b>
ART. 8.1 – DESTINAZIONI D’USO AMMESSE .....	74
ART. 8.2 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA A (CONTESTO URBANO STORICO) .....	74
ART. 8.3 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA B1 (CONTESTO URBANO CONSOLIDATO) .....	79
ART. 8.4 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA B2 (CONTESTO URBANO CONSOLIDATO) .....	82
ART. 8.5 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA B3 (CONTESTO URBANO IN VIA DI CONSOLIDAMENTO).....	85
ART. 8.6 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA B4 (FRANGE URBANE).....	87
ART. 8.7 - PEREQUAZIONE .....	89
ART. 8.8 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA C1 (CONTESTI URBANI PERIFERICI).....	90
ART. 8.9 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA C2 - AREE P.E.E.P. (CONTESTI URBANI PERIFERICI) .....	92
<b>CAPO 9 – ZONE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....</b>	<b>94</b>
ART. 9.1 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA D1 (CONTESTI URBANI PRODUTTIVI) .....	94
ART. 9.2 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA D2 (CONTESTI URBANI PRODUTTIVI) .....	94
ART. 9.3 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA D3 (CONTESTI RURALI ANTROPIZZATI) .....	95
ART. 9.4 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA D4 (ATTREZZATURE CAMPEGGISTICHE).....	96
ART. 9.5 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA D5 (ATTREZZATURE TECNOLOGICHE).....	96
ART. 9.5 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA D6 (OPERE TERMINALI – IMPIANTI TECNOLOGICI).....	97
<b>CAPO 10 – AREE CARATTERIZZATE DA CONTESTI DI TIPO RURALE .....</b>	<b>98</b>
ART. 10.1 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LA ZONA E (CONTESTI RURALI).....	98
ART. 10.2 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA E1 (CONTESTI RURALI PERIURBANI).....	99
ART. 10.3 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA E2 (CONTESTI RURALI A VALENZA AGRICOLA) .....	100
ART. 10.4 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA E3 (CONTESTI RURALI DI TUTELA INTEGRALE) .....	102
ART. 10.5 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA E4 (VERDE TERRITORIALE PRIVATO) .....	102
ART. 10.6 – DEFINIZIONI DI SERRE .....	103
ART. 10.7 – PARAMETRI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE .....	104
ART. 10.8 – MASSERIE .....	104
<b>CAPO 11 – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>106</b>
ART. 11.1 – ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....	106
ART. 11.2 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F1 .....	107
ART. 11.3 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F2 .....	107
ART. 11.4 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F2.1 .....	108
ART. 11.5 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F3 .....	110
ART. 11.6 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F3.1 .....	111
ART. 11.7 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F3.2 .....	111
ART. 11.8 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F3.3 .....	112
ART. 11.9 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F4 .....	112
ART. 11.10 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F5 .....	113
ART. 11.11 – PRESCRIZIONI PER LA ZONA F6 .....	113
<b>CAPO 12 – AREE DI RISPETTO .....</b>	<b>114</b>
ART. 12.1 – PRESCRIZIONI.....	114

**TITOLO 6 – NORME FINALI..... 115**

ART. 13.1 - FINALITÀ DEL PUG .....	115
ART. 13.2 - APPLICAZIONE DEL PUG.....	115
ART. 13.3 - ATTUAZIONE DEL PUG.....	115
ART. 13.4 – RIFERIMENTI LEGISLATIVI .....	115

## TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO 1 – STANDARDS EDILIZI

#### **Art. 1.1 – Definizioni**

Si intendono “*standards edilizi*” gli indici ed i parametri che regolano la utilizzazione delle aree ai fini della edificazione in relazione anche alla destinazione d’uso della zona nonché dei singoli edifici e manufatti edilizi, ed in relazione anche ai tipi edilizi consentiti dallo strumento urbanistico vigente.

Per gli standards previsti dal presente strumento urbanistico vengono date le seguenti definizioni:

#### ***1) Indice di Fabbricabilità Territoriale Ift***

E’ il rapporto tra il volume (come successivamente definito) realizzabile su una determinata area o comparto, nella misura massima consentita dallo strumento urbanistico, e la superficie dell’area o comparto medesimo.

Viene espresso nel rapporto mc / mq.

#### ***2) Densità di Popolazione***

E’ il rapporto tra il numero degli abitanti insediati e/o da insediare in una determinata zona o comparto (comprensiva quindi delle sedi viarie, spazi pubblici, ecc..) e la superficie della stessa.

Viene espressa dal rapporto abit. / ha.

#### ***3) Destinazione d’Uso***

E’ la destinazione (nella sua globalità od anche nella sua specificità) che si intende assegnare ad un’area o ad un manufatto con riferimento alla sua utilizzazione effettiva. La destinazione d’uso può essere riferita alla intera area costituente una zona territoriale omogenea o un eventuale comparto, a parte di essi o ad una singola area, a manufatti edilizi nella loro globalità, a singole parti di manufatti edilizi.

#### ***4) Aree per Attrezzature di Zona***

Sono le aree destinate o da destinarsi (in sede di attuazione dello strumento urbanistico) a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggio, ecc., ai sensi del penultimo comma dell’art. 17 legge 6.8.1967 e degli artt. 3-4-5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Sono espresse in mq. oppure in % dei mq. costituenti la superficie di un’eventuale zona omogenea o di un comparto (sup. territoriale).

#### ***5) Superficie Sedi Viarie***

E’ l’area destinata e/o da destinarsi (in sede di attuazione dello strumento urbanistico) alla viabilità, ossia a: strade residenziali, piazzali, spazi di sosta, ecc., come dal citato D.M. 2.4.1968 n. 1444 ed in aggiunta agli spazi di cui al precedente n. 4.

Viene espressa in mq. oppure in % dei mq. costituenti la superficie di eventuale zona omogenea o comparto (superficie territoriale).

## 6) Superficie Fondiaria Sf

E' l'area destinata alla edificazione vera e propria, ossia quella di pertinenza degli edifici e, pertanto, al netto delle aree destinate ad attrezzature di zona, a viabilità pubblica, ecc..

Viene espressa in mq. oppure in % dei mq. costituenti la superficie di eventuale zona omogenea o comparto (superficie territoriale).

## 7) Superficie Territoriale St

E' l'area costituente una determinata zona omogenea o un determinato comparto, l'una e l'altro individuati e delimitati sulle planimetrie dello strumento urbanistico; comprensiva delle superfici di cui ai precedenti n. 3, 4 e 5.

Viene espressa in mq. o in ha.

## 8) Unità Minima d'Intervento Umi

L'unità minima d'intervento é rappresentata dalla minima unità di superficie territoriale sulla quale è possibile una operazione edilizia: essa può essere composta anche da più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona. Dove espressamente previsto l'UMI può fare riferimento alla sola superficie fondiaria.

Viene espressa in mq.

## 9) Superficie Coperta Sc

Si intende per superficie coperta la parte di terreno racchiusa entro le proiezioni verticali condotte dalle murature perimetrali di massima sporgenza dell'edificio, ivi comprese le verande coperte, i balconi chiusi ed i porticati, con esclusione solo delle pensiline e dei balconi aperti.

Non si computano: balconi aperti su almeno due lati; cornicioni; gronde; pensiline d'ingresso di superficie non superiore a 5 mq; piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; piani caricatori in zona produttiva e zone scoperte di piani rialzati su pieno sottostante funzionali ad attività produttive.

Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio della attività produttiva.

Viene espressa in mq.

## 10) Indice di Copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta della costruzione, come innanzi definita, e la superficie del lotto di terreno (ossia della superficie fondiaria) di pertinenza.

Viene espresso in % dei mq. costituenti il lotto di terreno asservito.

## 11) Altezza degli Edifici

E' la distanza verticale misurata dalla linea di terra (piano marciapiede o piano di sistemazione esterna all'edificio) alla linea superiore di coronamento (o parapetto). Ove manchi il parapetto o lo stesso sia sostituito da elemento aperto tipo ringhiera, si fa riferimento al piano estradosso dello stesso terrazzo.

Per gli edifici o per i singoli locali coperti con volte in muratura, si fa riferimento ai fini del computo della volumetria, indipendentemente dall'altezza reale, ad un'**altezza virtuale  $H_{vp}$  lorda** pari, in assoluto, a ml 3,50 misurati a partire dal piano pavimento.

Negli edifici con copertura inclinata (a tetto), se la pendenza della copertura è inferiore al 35% si fa riferimento alla linea di gronda del tetto stesso; quando la pendenza risulti superiore al 35%, si fa riferimento ai 2/3 della sua proiezione verticale.

Quando la linea di terra e la linea di coronamento non sono parallele, si scompone la parete dell'edificio in elementi quadrangolari; di ciascun elemento così determinato si considera come altezza la media delle due altezze laterali, tenendo presente, però, che la maggiore di esse non potrà superare del 20% l'altezza massima consentita dalle norme.

L'altezza viene espressa in metri.

## **12) Volume**

E' la cubatura del manufatto edilizio (o dei manufatti) che fuoriesce da terra, delimitata tra: piano del marciapiede (o livello del suolo circostante secondo la sistemazione di progetto), superficie esterna delle mura dell'edificio, estradosso della copertura o delle coperture terminali. Nel caso di edifici con coperture a volta in muratura si farà riferimento all'altezza virtuale ( $H_{vp}$ ) come innanzi definita.

Dal computo della cubatura sono esclusi, in quanto si ritiene non costituiscano volume: porticati ad uso pubblico; porticati ad uso privato e verande, purché rispondenti ai requisiti riportati nel successivo punto 18); i volumi tecnici (vano ascensore, centrale termica, cabine elettriche, altri locali tali definiti da legge e decreti statali e regionali); torrette per vani scala, ascensore e lavanderie, purché di altezza non superiore a metri 2,40.

Il volume viene espresso in metri cubi.

## **13) Numero di Piani**

Per numero di piani di un edificio si intende il numero dei piani fuori terra, ivi compresi: l'eventuale piano attico, eventuale piano in ritiro, i piani seminterrati se abitabili a norma di R.E.

Viene espresso in numero di unità.

## **14) Distacco degli Edifici**

- A) Il distacco tra edifici, e/o tra edificio e confine di proprietà, è la minima distanza intercorrente tra gli stessi misurata a partire dal punto di massima sporgenza dell'edificio o dalla sua proiezione verticale, con esclusione di i balconi totalmente aperti, se con oggetto non superiore a ml 1,20, e gli elementi decorativi decorativi (cornicioni e simili).
- B) Quando il distacco imposto sia quello di metri 10,00 tra pareti finestrate antistanti, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.68 n. 1444, esso andrà misurato in direzione perpendicolare tra le pareti stesse con esclusione di eventuali aggetti, purché essi non eccedano la misura di metri 1,75 e siano destinati a balconi aperti e/o a pensiline, ma non a verande né a porticati. Le norme anzidette si applicano anche tra pareti di corpi di fabbrica di un medesimo edificio che non prospettino, però, su spazi interni (come definiti al successivo punto 14).
- C) Il distacco del filo stradale è la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio dal ciglio stradale (definito dall'art. 2 del D.M. 1.4.1968 n. 1404), con esclusione di eventuali aggetti per pensiline e/o balconi aperti (ma non per verande) che non eccedano la misura di 1/3 del distacco stesso e, comunque, i metri 1,20.

Il distacco viene espresso in metri oppure in rapporto alla altezza dell'edificio.

## **15) Spazi Interni agli Edifici**

Si intendono spazi interni agli edifici le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del loro perimetro. Essi sono così classificati:

- A) **Ampio Cortile:** Si intende tale uno spazio interno nel quale la normale libera davanti a ogni finestra è superiore a due volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 10,00. In tali spazi possono affacciare ambienti di qualunque tipo e possono esserci costruzioni di altezza massima di m 4,00 destinati ad attrezzature di pertinenza degli edifici (p.e. centrali termiche). In questi spazi è richiesta l'area



pavimentata larga almeno cm. 80 lungo i muri dei fabbricati, al fine di evitare infiltrazioni.

- B) **Patio:** E' lo spazio interno di un edificio ad un solo piano (piano terra) o all'ultimo piano di un edificio a più piani, che abbia normali minime alle pareti non inferiori a metri 6,00 ed altezza delle pareti circostanti non inferiore a metri 4,00; in tali spazi possono affacciare ambienti di qualunque tipo, ma non sono consentite costruzioni.
- C) **Cortile:** E' lo spazio interno dell'edificio nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 6,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano. In tali spazi possono affacciare disimpegni verticali (scale) e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura, solo se lo stesso spazio è utilizzato per parcheggio di autovetture. Non sono, inoltre, consentite costruzioni. Per i muri di fabbrica in arretrato rispetto ad uno o più lati del cortile, è consentita una maggiore altezza pari alla profondità dell'arretramento.
- D) **Chiostrina o pozzo luce:** Si intendono tali gli spazi interni di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti e normale minima davanti a ogni finestra superiore a m 3,00. In tali spazi possono affacciare soltanto disimpegni verticali (scale) o orizzontali, depositi, locali igienici e cucine e non sono ammesse sporgenze e/o oggetti di alcun tipo. Non è mai ammesso aprire in detti spazi finestre di locali di abitazione permanente, salvo che il locale sia dotato di altre finestre di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima prescritta dal presente regolamento. Ogni lato della chiostrina o pozzo luce non dovrà essere inferiore a m. 3,00.

Per le chiostrine ed i cortili posti sul confine di proprietà, il calcolo della superficie del pavimento dovrà farsi tenendo conto della altezza massima che la parete sul confine potrà avere a norma di Regolamento.

#### **16) Lotto Minimo (o area di minimo intervento)**

Per interventi edilizi, *lotto minimo* (o area di minimo intervento) si intende la minima superficie costituente il terreno sul quale dovrà effettuarsi l'intervento stesso, catastalmente costituito da una o anche da più particelle adiacenti, sì da formare di fatto unico appezzamento. Eventuali altre superfici staccate ma accorpate, ove consentito, non si considerano facenti parte del lotto minimo.

Per interventi di lottizzazione e simili, Lotto minimo si intende la minima superficie territoriale (come definita al n. 7) richiesta per l'attuazione dell'intervento stesso.

Viene espresso in mq.

#### **17) Fronte Minimo del Lotto**

E' la minima larghezza del fronte che si ritiene debba avere un lotto edificatorio perché l'edificio da costruirsi possa essere funzionale e di aspetto decoroso, tenuto conto del tipo edilizio da realizzare.

Viene espresso in metri lineari.

#### **18) Larghezza Massima dei Prospetti**

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea, comprendente uno o più edifici, a seconda del tipo edilizio.

Viene espressa in metri lineari.

#### **19) Pertinenze degli Edifici**

Delle principali pertinenze degli edifici si danno le seguenti definizioni:

- A) **Pensilina:** è un oggetto privo, in genere, di balaustra avente finalità soprattutto di carattere architettonico.

- B) **Balcone:** è un oggetto munito di balaustra o parapetto.
- C) **Veranda:** tale si definisce un terrazzo coperto delimitato da pareti su due o più lati.
- D) **Porticato:** parte di edificio, a livello del suolo, coperta ed aperta su uno o più lati a mezzo di una serie di colonne o pilastri.
- E) **Loggia:** parte di edificio, a livello dei piani superiori, coperta ed aperta su uno o più lati a mezzo di una serie di colonne o pilastri e munita di balaustra di protezione.

## 20) Accessori

Si intendono i locali staccati dall'edificio principale, ma al servizio esclusivo di questo, insistenti sullo stesso lotto di terreno, a tale destinazione vincolati con atto notarile.

Ove ammessi, dovranno rispettare i limiti di superficie e di cubatura prescritti per i vari tipi edilizi. In ogni modo, fatta eccezione per i vani rientranti tra i volumi tecnici, la loro cubatura sarà conteggiata per il computo del volume massimo realizzabile in rapporto alla superficie del lotto di terreno asservito.

## 21) Parcheggi

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della L. 765/67 e dall' art. 2 della L. 122/89. Se localizzati all'esterno devono essere realizzati con pavimentazioni che consentano un grado di permeabilità non inferiore al 20% e la totale permeabilità del sottofondo.

## 22) Autorimesse

Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 20 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

## 23) Parcheggi Pubblici

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli, ai sensi sia dell'articolo 3, 2° comma, lettera d, del D.M 2.4.1968, sia di specifiche destinazioni previste con le opere di urbanizzazione primaria. Devono essere realizzati con pavimentazioni che consentano un grado di permeabilità non inferiore al 20% ed adeguate alberature.

## 24) Verde di Rispetto

Le aree di rispetto sono quelle a sviluppo lineare poste a protezione delle vie (scarpate, spartitraffico, relitti. ecc.) o puntuale (aiuole, spartitraffico, ecc.), necessarie per motivi tecnici, di sicurezza e per motivi di qualificazione ambientale, o comprendente aree di rispetto poste a protezione delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione di qualsivoglia manufatto edilizio. Le aree di rispetto, se non puntuali (aiuole, spartitraffico, ecc.) sono comprese nella zona omogenea entro cui ricadono, e possono essere utilizzate per verde privato, parcheggi, aree di pertinenza, ecc...

## 25) Superficie Permeabile

La superficie permeabile Sp è quella superficie non bitumata, né pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni. Generalmente tale superficie dovrà essere inerbita e dotata di opportune masse vegetali. La realizzazione di nuovi edifici e le ricostruzioni devono garantire superficie permeabile pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona.

Per gli interventi di ampliamento non è consentito ridurre la superficie permeabile



degli spazi scoperti di pertinenza nel caso in cui essa risulti inferiore alla percentuale stabilita. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente la superficie permeabile non dovrà essere ridotta.

Per oggettive esigenze di rispetto degli standard legati agli effettivi carichi urbanistici, nonché per dimostrati motivi di sicurezza, ad eccezione degli impianti produttivi con lavorazioni inquinanti, parte della superficie permeabile, non superiore ai 2/5, per gli interventi residenziali, e ai 3/5 per gli altri interventi, può essere sistemata con pavimentazione semipermeabile. Sono considerate pavimentazioni semipermeabili quelle realizzate con materiali lapidei, in cemento od altri materiali, allettati su sottofondo sabbioso di adeguato spessore, che presentano una percentuale di foratura superiore al 40% della superficie trattata. Le acque eventualmente non ritenute dalla superficie di pertinenza "semipermeabile" dovranno essere convogliate, per quanto possibile, in aree adiacenti con superficie permeabile senza provocare fenomeni di ristagno.

## 26) *Indice di Piantumazione*

Si definisce indice di piantumazione il rapporto tra il numero di essenze arboree e arbustive sia esistenti che di nuovo impianto e l'unità di superficie.

## 27) *Comparto*

Il comparto, definito dall'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modificazioni, costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

## Art. 1.2 – Viabilità

La viabilità di progetto interessante il territorio comunale dovrà rispondere ai requisiti ed alle caratteristiche richiesti dal D.L. 30 aprile 1992 n. 235 e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. n. 147/93). Essa viene così distinta:

### a) **Viabilità extraurbana:**

Destinata al traffico extraurbano e/o intercomunale, avrà caratteristiche funzionali (numero di corsie, carreggiate, ecc...), tecniche e costruttive definite in rapporto alle esigenze di traffico cui la viabilità stessa dovrà assolvere, qualunque sia la Amministrazione Pubblica competente.

### b) **Viabilità urbana:**

E' quella interna all'abitato ed alle zone di espansione (sia secondarie che di penetrazione) di competenza della Amministrazione Comunale, destinata al traffico interno ed all'accesso ad edifici e servizi.

Dovrà avere caratteristiche corrispondenti a quelle stabilite dal D.P.R. n. 147/93 per le strade classificate tipo E ed F ed in particolare:

- numero di corsie per carreggiata: due;
- larghezza minima carreggiata: m. 6,00 / 8,00;
- larghezza minima banchine: m. 1,00 / 1,25;
- larghezza minima sede stradale: m. 8,00 / 10,50

## Art. 1.3 – Definizioni dei Tipi Edilizi

Nella edificazione sul territorio comunale sono ammessi i tipi edilizi appresso elencati con le caratteristiche a ciascuno corrispondenti:

- a) **Casa in linea:** edificio ad uno o più piani senza distacchi dagli edifici laterali, situato in allineamento con gli stessi sul filo del ciglio stradale.
- b) **Casa a schiera:** edificio ad uno o più piani senza distacco dagli edifici laterali ed allineato con gli stessi, ma in arretramento rispetto al ciglio stradale.
- c) **Casa accoppiata:** edificio costituente unico corpo di fabbrica su due lotti diversi ed adiacenti, di proprietà diverse, avente soluzione architettonica unitaria; nel suo complesso distaccato su entrambi i lati dagli edifici vicini ed arretrato rispetto al ciglio stradale.
- d) **Palazzina:** edificio condominiale a più piani con una o più scale, distaccato dai confini circostanti ed arretrato rispetto al ciglio stradale. A detto tipo edilizio potranno essere ammesse costruzioni accessorie nella misura massima del 10% della superficie dell'edificio medesimo.
- e) **Casa isolata:** edificio di tipo popolare/medio, ad uno o due piani, per abitazione, distaccato su tutti i lati ed arretrato rispetto al ciglio stradale.
- f) **Villino:** edificio come il precedente avente, tuttavia, caratteristiche di casa signorile, con adeguata sistemazione degli spazi liberi esterni.
- g) **Tipo libero:** tale è detto l'edificio assimilabile ai tipi edilizi precedenti per forma, architettura, distacchi, ubicazione, ecc., ma con destinazione d'uso diversa da quella di residenza (magazzini, depositi, negozi, esposizioni, pubblici esercizi, ecc...) ed a servizio delle residenze stesse.
- h) **Complesso unitario:** è un raggruppamento di più edifici per residenza con soluzioni unitarie sia dal punto di vista puramente architettonico che da quello funzionale, anche per quanto riguarda la utilizzazione degli spazi liberi non edificati e di attrezzature e spazi comuni.
- i) **Fabbricato rurale:** è un edificio, o complesso di edifici, a servizio della agricoltura contenente uno o più manufatti per ovili, stalle, porcili, silos, fienili, serbatoi, deposito attrezzi agricoli, ecc.. con o senza abitazione annessa.
- l) **Impianto produttivo:** si considera tale un edificio o un complesso di edifici destinati alla produzione di beni, alla lavorazione e trasformazione di materie prime, alla lavorazione e trasformazione e conservazione di prodotti agricoli (legati o meno alla conduzione del fondo sul quale sorgono).
- m) **Attrezzature per sport e svago:** sono aree attrezzate, coperte e/o scoperte, per impianti sportivi e relativi servizi accessori (piscine, campi da tennis, da pallacanestro e simili, locali per spettacolo, ecc...), realizzati su iniziativa pubblica oppure su iniziativa privata, ma destinati sempre alla collettività ed all'uso pubblico

#### **Art. 1.4 – Costruzioni “Precarie” (o Provvisorie)**

Si definiscono “*precarie*” o provvisorie le costruzioni destinate ad assolvere a particolari e momentanee esigenze e, pertanto, ad un uso ed ad una durata limitati nel tempo, purché le caratteristiche tecniche del manufatto siano coerenti con la sua temporaneità.

Il Permesso di costruire “in precario” per costruzioni su suolo pubblico (chioschi, edicole, ecc...) potranno essere rilasciate solo per pubblica utilità e con le seguenti limitazioni:  $V = mc. 28,00 - H_{max} = m. 3,00$ . La durata della concessione sarà stabilita di volta in volta con atto pubblico della Amministrazione Comunale.

La concessione “*in precario*” diversa da quella di cui al comma precedente, deve specificare la durata dell'autorizzazione la quale non potrà, in ogni caso, essere superiore a 3

anni; a fronte di comprovate necessità, essa potrà essere eventualmente rinnovata non più di due volte, con durata non superiore ad un anno per ogni rinnovo. Le costruzioni infine dovranno rispettare gli *standards* e le altre prescrizioni vigenti per la zona territoriale omogenea nella quale esse ricadono, nonché le altre norme di carattere generale e particolare richieste in rapporto a natura e caratteristiche del manufatto da realizzare.

Il rilascio del Permesso di costruire "*in precario*" è sempre subordinato al pagamento degli oneri di cui agli artt. 5 e 6 della legge n. 10/77; all'atto della demolizione del manufatto, per cessazione di validità della concessione, verrà rimborsata la quota infruttifera versata a norma del predetto art. 6, decurtata di un ventesimo per ogni anno o frazione di anno di utilizzazione della costruzione precaria.

Le costruzioni "*in precario*" esistenti all'atto della adozione del P.U.G. conservano questa situazione giuridica ed amministrativa indipendentemente dalle prescrizioni di zona del P.U.G. per l'area interessata.

Qualora costruzioni provvisorie preesistenti all'adozione del P.U.G. non fossero state autorizzate con regolare "*Permesso di costruire in precario*", esse dovranno regolarizzarsi secondo la normativa di cui innanzi.

## TITOLO 2 – PIANIFICAZIONE D'AREA VASTA SOVRAORDINATA

### CAPO 2 – PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE

#### PPTR

##### Art. 2.1 - Principi e Finalità

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) è piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art. 1 della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica". Esso è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, e, in particolare, agli enti competenti in materia di programmazione, pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio.

Il PPTR persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione dell'art. 1 della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica" e del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14.

##### Art. 2.2 - Contenuti

Il PPTR, in attuazione della intesa interistituzionale sottoscritta ai sensi dell'art. 143, comma 2 del Codice, disciplina l'intero territorio regionale e concerne tutti i paesaggi di Puglia, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati. Esso ne riconosce le caratteristiche paesaggistiche, gli aspetti ed i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni e ne delimita i relativi ambiti ai sensi dell'art. 135 del Codice.

In particolare il PPTR comprende, conformemente alle disposizioni del Codice:

- a. la ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 138, comma 1, del Codice;
- c. la ricognizione delle aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- d. la individuazione degli ulteriori contesti paesaggistici, da ora in poi denominati ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'art. 134 del Codice, sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- e. l'individuazione e delimitazione dei diversi ambiti di paesaggio, per ciascuno dei quali il PPTR detta specifiche normative d'uso ed attribuisce adeguati obiettivi di qualità;
- f. l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
- g. la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate, perimetrare ai sensi dell'art. 93, nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al

recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice;

- h. la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- i. le linee-guida prioritarie per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione e gestione di aree regionali, indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti;
- j. le misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con gli altri piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.

In attuazione dell'articolo 135, comma 1, del Codice il PPTR sottopone a specifica normativa d'uso il territorio regionale e i beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b) e c) del Codice nelle forme ivi previste.

### **Art. 2.3 - Disposizioni normative**

1. Le disposizioni normative del PPTR si articolano in
  - indirizzi;
  - direttive;
  - prescrizioni;
  - misure di salvaguardia e utilizzazione;
  - linee guida.
2. Gli indirizzi sono disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire.
3. Le direttive sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione. Esse, pertanto, devono essere recepite da questi ultimi secondo le modalità e nei tempi stabiliti dal PPTR nelle disposizioni che disciplinano l'adeguamento dei piani settoriali e locali, contenute nel Titolo VII delle presenti norme, nonché nelle disposizioni che disciplinano i rapporti del PPTR con gli altri strumenti.
4. Le prescrizioni sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Esse contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti, e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione regionale, provinciale e locale.
5. Le misure di salvaguardia e utilizzazione, relative agli ulteriori contesti come definiti all'art. 7 co. 7 in virtù di quanto previsto dall'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice, sono disposizioni volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto.
6. In applicazione dell'art. 143, comma 8, del Codice le linee guida sono raccomandazioni sviluppate in modo sistematico per orientare la redazione di strumenti di pianificazione, di programmazione, nonché la previsione di interventi in settori che richiedono un quadro di riferimento unitario di indirizzi e criteri metodologici, il cui recepimento costituisce parametro di riferimento ai fini della valutazione di coerenza di detti strumenti e interventi con le disposizioni di cui alle presenti norme. Una prima specificazione per settori d'intervento è contenuta negli elaborati di cui al punto 4.4.
7. Ai sensi dell'art. 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà derivanti dalle previsioni contenute nel PPTR non sono oggetto di indennizzo.

## **Art. 2.4 - Definizioni della Struttura Paesaggistico-Territoriale**

### ***1) Patrimonio territoriale e paesaggistico:***

Per patrimonio territoriale si intende l'insieme interagente di sedimenti persistenti dei processi di territorializzazione di lunga durata - sedimenti materiali (naturalistici, neoecosistemici, infrastrutturali, urbani, rurali, beni culturali e paesaggistici) e sedimenti cognitivi (saperi e sapienze ambientali, costruttive, artistiche, produttive, modelli socioculturali). Per patrimonio paesaggistico si intende l'insieme dei valori del patrimonio territoriale percepibili sensorialmente che consente di riconoscere e rappresentare l'identità dei luoghi. La rappresentazione identitaria dei luoghi è pertanto una rappresentazione patrimoniale del territorio come bene comune che riguarda tutto il territorio della Regione.

Il patrimonio territoriale e paesaggistico, la cui rilevanza è misurata attraverso elementi estetico-percettivi, ambientali-ecosistemici, storico-strutturali e socioculturali, ha un valore di esistenza, che riguarda la possibile fruizione dei beni patrimoniali da parte delle generazioni future; e un valore d'uso in quanto sistema di risorse essenziali che consentono la produzione di ricchezza durevole e sostenibile, a condizione di garantire nel tempo il valore di esistenza del patrimonio stesso.

### ***2) Statuto del territorio:***

Lo statuto del territorio delinea l'insieme degli atti costitutivi dell'autoriconoscimento identitario di una società insediata. Questi atti sono: la descrizione, la interpretazione e la rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e delle figure territoriali che ne caratterizzano le strutture morfotipologiche; l'elaborazione delle invarianti strutturali che ne connotano le regole generative, di manutenzione e trasformazione del patrimonio stesso. Lo statuto definisce le condizioni d'uso, in quanto risorsa, del patrimonio territoriale a fronte di futuri scenari indirizzati allo sviluppo durevole ed auto sostenibile.

### ***3) Invarianti strutturali:***

Le invarianti strutturali definiscono i caratteri e indicano le regole statutarie che costituiscono l'identità di lunga durata dei luoghi e dei loro paesaggi. Esse riguardano specificamente le regole riproduttive di figure territoriali complesse, esito di processi coevolutivi di lunga durata fra insediamento umano e ambiente, persistenti attraverso rotture e cambiamenti storici.

Le invarianti strutturali, a partire dall'interpretazione degli elementi costitutivi e relazionali della struttura morfotipologica di lungo periodo delle figure territoriali, ne descrivono le regole e i principi che le hanno generate (modalità d'uso, funzionalità ambientali, sapienze e tecniche) e le hanno mantenute stabili nel tempo; tramite la definizione del loro stato di conservazione e/o di criticità, descrivono le regole che ne garantiscono la riproduzione a fronte delle trasformazioni presenti e future del territorio.

La definizione delle invarianti strutturali interessa tutto il territorio regionale e costituisce riferimento ai fini della individuazione delle stesse nei piani comunali e di area vasta, secondo quanto previsto dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG) e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), e criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), ai sensi della L.R.27 luglio 2001, n. 20, art. 4.

### ***4) Ambito paesaggistico:***

L'ambito paesaggistico rappresenta una articolazione del territorio regionale ai sensi dell'art. 135, comma 2, del Codice. Il PPTR articola l'intero territorio regionale in undici ambiti paesaggistici individuati attraverso la valutazione integrata di una pluralità di fattori:

- la conformazione storica delle regioni geografiche;
- i caratteri dell'assetto idrogeomorfologico;



- i caratteri ambientali ed ecosistemici;
- le tipologie insediative: città, reti di città, infrastrutture, strutture agrarie;
- l'insieme delle figure territoriali costitutive dei caratteri morfotipologici dei paesaggi;
- l'articolazione delle identità percettive dei paesaggi.

Ogni ambito paesaggistico, rappresentato sinteticamente con schemi, è articolato in figure territoriali che rappresentano le unità minime paesistiche. L'insieme delle figure territoriali definisce l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale. In ogni ambito paesaggistico le figure territoriali e le relative invarianti strutturali comprendono al loro interno e connettono in forma sistemica i beni paesaggistici, i beni culturali, i contesti topografici stratificati e i contesti di paesaggio presenti nella figura stessa. L'interpretazione strutturale delle invarianti consente di articolare e integrare, in un quadro di riferimento coerente, l'insieme degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso.

### **5) Figura territoriale:**

Per "figura territoriale" si intende una entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione. La rappresentazione cartografica di questi caratteri ne interpreta sinteticamente l'identità ambientale, territoriale e paesaggistica. La descrizione dei caratteri morfotipologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione della figura territoriale definisce le "invarianti strutturali" della stessa.

### **6) Beni paesaggistici:**

Sono costituiti dagli immobili e dalle aree di cui all'art. 134 del Codice. Essi sono delimitati e rappresentati, nonché sottoposti a specifiche prescrizioni d'uso, secondo le disposizioni di cui al Titolo VI delle presenti norme. L'individuazione dei beni paesaggistici costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.

### **7) Ulteriori contesti:**

Sono costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e) del Codice, finalizzata ad assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione, secondo le disposizioni di cui al Titolo VI delle presenti norme. L'individuazione degli ulteriori contesti costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.

### **Art. 2.5 - Il sistema delle tutele: Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti**

Il PPTR con riferimento al sistema delle tutele individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, nonché ulteriori contesti a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice:

- struttura idrogeomorfologica;
- componenti geomorfologiche;
- componenti idrologiche;
- Struttura ecosistemica e ambientale;
- componenti botanico vegetazionali (n°55 fogli al 50k)
- componenti delle aree protette e dei siti naturalistici (n54 fogli al 50k)
- Struttura antropica e storico culturale (tavole)

- componenti culturali e insediative (n°54 fogli al 50k)
- componenti dei valori percettivi (n°3 fogli al 125k)

## **Art. 2.6 - Disciplina Dei Beni Paesaggistici E Degli Ulteriori Contesti**

### ***Art. 2.6.1 - Beni paesaggistici e ulteriori contesti***

Il PPTR d'intesa con il Ministero individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, nonché ulteriori contesti a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

I beni paesaggistici nella regione Puglia comprendono:

1. i beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;
2. i beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le "aree tutelate per legge":
  - a. territori costieri
  - b. territori contermini ai laghi
  - c. fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
  - d. parchi e riserve
  - e. boschi
  - f. zone gravate da usi civici
  - g. zone umide Ramsar
  - h.
  - i. l) zone di interesse archeologico.
3. Gli ulteriori contesti sono individuati e disciplinati dal PPTR ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e), del Codice e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione; gli ulteriori contesti individuati dal PPTR sono:
  - a. reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale
  - b. sorgenti
  - c. aree soggette a vincolo idrogeologico
  - d. versanti
  - e. lame e gravine
  - f. doline
  - g. grotte
  - h. geositi
  - i. inghiottitoi
  - j. cordoni dunari
  - k. aree umide
  - l. prati e pascoli naturali
  - m. formazioni arbustive in evoluzione naturale
  - n. siti di rilevanza naturalistica

- o. area di rispetto dei boschi
  - p. area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali
  - q. città consolidata
  - r. testimonianze della stratificazione insediativa
  - s. area di rispetto delle componenti culturali e insediative
  - t. paesaggi rurali
  - u. strade a valenza paesaggistica
  - v. strade panoramiche
  - w. luoghi panoramici
  - x. con visuali.
4. Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal precedente comma 2, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del Codice.
  5. Con riferimento agli ulteriori contesti di cui ai precedenti commi 3 e 4, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b) delle NTA del PPTR.
  6. Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 134 del Codice si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.

#### **Art. 2.6.2 - Suddivisione in strutture e componenti**

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina :

- a. Struttura idrogeomorfologica
  - Componenti geomorfologiche
  - Componenti idrologiche
- b. Struttura ecosistemica e ambientale
  - Componenti botanico-vegetazionali
  - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- c. Struttura antropica e storico-culturale
  - Componenti culturali e insediative
  - Componenti dei valori percettivi

#### **Art. 2.7 - Individuazione delle componenti idrologiche**

Le componenti idrologiche individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

I beni paesaggistici sono costituiti da:

1) Territori costieri; 2) Territori contermini ai laghi; 3) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche.

Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

1) Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale; 2) Sorgenti; 3) Aree soggette a vincolo idrogeologico.

Nel territorio di Uggiano La Chiesa è stata rilevata la presenza delle seguenti

componenti idrologiche (beni paesaggistici ed ulteriori contesti)

#### **Art. 2.7.1 - Definizioni dei beni paesaggistici di cui alle componenti idrologiche**

- 1) Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (art 142, comma 1, lett. c, del Codice); consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole della sezione 6.1.2. Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale.

#### **Art. 2.7.2 - Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti idrologiche**

- 1) Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (Rete Ecologica Regionale) (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice), il quale consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata.
- 2) Aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice) che consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani", che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque

#### **Art. 2.7.3 - Indirizzi per le componenti idrologiche**

- 1) Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:
  - a. coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche, l'equilibrio idraulico e il pareggio del bilancio idrologico regionale con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell'acqua;
  - b. salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
  - c. limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera, delle sponde dei laghi e del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua;
  - d. conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri e fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.
  - e. garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (costa, laghi, elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.).
- 2) I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, i paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.
- 3) Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.
- 4) La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri e fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di

bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.

- 5) Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico come definite all'art. 42, punto 4), fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di settore, tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

#### **Art. 2.7.4 - Prescrizioni per "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche"**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche si applicano le seguenti prescrizioni.
- 2) Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:
  - a.1 realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;
  - a.2 escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;
  - a.3 nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a.4 realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;
  - a.5 rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
  - a.6 trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
  - a.7 sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma 3;
  - a.8 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.9 realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;
  - a.10 realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.
- 3) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
  - b.1 ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc) e comunque senza

- alcun aumento di volumetria;
- b.2 trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
  - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
  - non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
  - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
  - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
  - non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;
- b.3 sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;
- b.4 realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrata pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;
- b.5 realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;
- b.6 realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- b.7 realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.
- 4) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c.1 per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
  - c.2 per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;
  - c.3 per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
  - c.4 per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.



### **Art. 2.7.5 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse Norme.
- 3) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse Norme, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti :
  - b.1 trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:
    - garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
    - non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
    - garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
    - assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;
  - b.2 realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
  - b.3 realizzazione di impianti per la produzione di energia così come indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.
  - 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
    - c.1 per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
    - c.2 per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
    - c.3 per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;
    - c.4 per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.

### **Art. 2.8 - Individuazione delle componenti geomorfologiche**

Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti costituiti da:

- 1) Versanti; 2) Lame e Gravine; 3) Doline; 4) Grotte; 5) Geositi; 6) Inghiottoi; 7)

Cordoni dunari.

#### **Art. 2.8.1 - Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti geomorfologiche**

- 1) Versanti (*art. 143, comma 1, lett. e, del Codice*)  
Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%.
- 2) Lame e Gravine (*art. 143, comma 1, lett. e, del Codice*)  
Consistono in solchi erosivi di natura carsica, peculiari del territorio pugliese, dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica.
- 3) Doline (*art. 143, comma 1, lett. e, del Codice*)  
Consistono in forme carsiche di superficie, costituite da depressioni della superficie terrestre con un orlo morfologico pronunciato di forma poligonale che ne segna il limite esterno rispetto alle aree non interessate dal processo di carsogenesi.
- 4) Grotte (*art. 143, comma 1, lett. e, del Codice*)  
Consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica, con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m o come diversamente cartografata.
- 5) Inghiottoi (*art. 143, comma 1, lett. e, del Codice*)  
Consistono in varchi o cavità carsiche, localmente definite anche vore, abissi, gravi, voragini, a sviluppo prevalentemente verticale, attraverso cui le acque superficiali possono penetrare in profondità e alimentare le falde idriche profonde, con relativa fascia di salvaguardia pari a 50 m o come diversamente cartografata.

#### **Art. 2.8.2 - Indirizzi per le componenti geomorfologiche**

- 1) Gli interventi che interessano le componenti geomorfologiche devono tendere a:
  - a. valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;
  - b. prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.
- 2) Gli interventi che interessano le gravine e le lame devono garantire il loro ruolo di componenti idrauliche, ecologiche e storico testimoniali del paesaggio pugliese, assicurando il mantenimento pervio della sezione idraulica, salvaguardando gli elementi di naturalità, mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.
- 3) L'insieme dei solchi erosivi di natura carsica deve essere oggetto di interventi di riqualificazione ecologico naturalistica e di ricostruzione delle relazioni tra insediamenti e valori di contesto (masserie, torri, viabilità, siti archeologici etc.) che ne consentano la ricostruzione delle complesse relazioni ecologiche e paesistiche, garantendo l'accessibilità e la fruibilità esclusivamente attraverso mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.) con limitato impatto paesaggistico e ambientale.

#### **Art. 2.8.3 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i "Versanti"**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di versanti, come definiti all'art. 2.8.1, punto 1), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in

particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a.1 alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante;
- a.2 ogni trasformazione di aree boschive ad altri usi, con esclusione degli interventi colturali eseguiti secondo criteri di silvicoltura naturalistica atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- a.3 nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a.4 realizzazione di nuclei insediativi che compromettano le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi;
- a.5 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- 3) Tutti i piani, progetti e interventi ammissibili perché non indicati al comma 2, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per la divisione dei fondi:
  - muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
  - siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;
  - in ogni caso con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;
- 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
  - c.1 di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
  - c.2 per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

#### **Art. 2.8.4 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le "Lame e gravine"**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di lame e gravine, come definite all'art. 2.8.1, punto 2), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a.1 trasformazioni del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente che:
    - compromettono i caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
    - interrompono la continuità delle lame e delle gravine o ne compromettono la loro visibilità, fruibilità e accessibilità;
  - a.2 escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
  - a.3 nuove attività estrattive e ampliamenti;

- a.4 trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terra, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a.5 sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a.6 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a.7 realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.
- 3) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti :
  - b.1 salvaguardia e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
  - b.2 adeguamento di tracciati viari e ferroviari esistenti che non comportino alterazioni dell'idrologia e non compromettano i caratteri morfologici, ecosistemici e paesaggistici;
  - b.3 ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti e privi di valore identitario, destinati ad attività connesse con l'agricoltura senza alcun aumento di volumetria.
- 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
  - c.1 per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente e correttamente inserite nel paesaggio;
  - c.2 strettamente legati alla tutela della lama o gravina e delle componenti ecologiche e storico-culturali che la caratterizzano, alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico senza opere di artificializzazione, al disinquinamento ed alla disinfestazione del corso d'acqua e al recupero/ripristino dei valori ecologici e paesistico/ambientali;
  - c.3 per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

#### **Art. 2.8.5 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le "Grotte"**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di Grotte, come definite all'art. 2.8.1, punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a.1 modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;
  - a.2 interventi di nuova edificazione;
  - a.3 demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia

tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

- a.4 sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
  - a.5 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.6 trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
  - a.7 nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a.8 realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.
- 3) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
- b.1 ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico, purché essi garantiscano:
    - il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
    - l'aumento di superficie permeabile;
    - il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - b.2 realizzazione di infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti, purché utilizzino materiale ecocompatibili e la posizione e la disposizione planimetrica non contrasti con la morfologia dei luoghi;
  - b.3 realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche e/o di pubblica utilità, interrate e senza opere connesse fuori terra, a condizione che siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove.

#### **Art. 2.8.6 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per gli "Inghiottitoi"**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di, Inghiottitoi, come definiti all'art. 2.8.1, punto 5), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a.1 modificazione dello stato dei luoghi;
  - a.2 interventi di nuova edificazione;
  - a.3 demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il

trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

- a.4 sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
  - a.5 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
  - a.6 trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
  - a.7 nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a.8 forestazione delle doline;
  - a.9 realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.
  - a.10 per gli inghiottitoi in particolare non sono ammissibili tutti gli interventi che ne alterino il regime idraulico e che possano determinarne l'occlusione.
- 3) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
- b.1 realizzazione di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;
  - b.2 ristrutturazione degli edifici legittimamente esistenti e privi di valore identitario, con esclusione di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:
    - il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
    - l'aumento di superficie permeabile;
    - il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
  - 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
  - c.1 finalizzati al mantenimento e all'eventuale recupero dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e della funzionalità e dell'equilibrio eco-sistemico.

#### **Art. 2.9 - Individuazione delle componenti botanico-vegetazionali e controllo paesaggistico**

- 1) Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.
- 2) I beni paesaggistici presenti nel territorio comunale di Uggiano La Chiesa sono costituiti da:



- 1) Boschi.
- 3) Gli ulteriori contesti altresì riscontrati sono costituiti da:
  - 1) Prati e pascoli naturali; 2) Area di rispetto dei boschi

#### **Art. 2.9.1 - Definizioni dei beni paesaggistici di cui alle componenti botanico-vegetazionali**

- 1) Boschi (*art. 142, comma 1, lett. g, del Codice*)

Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

#### **Art. 2.9.2 - Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti botanico-vegetazionali**

- 1) Prati e pascoli naturali (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggere a bassa produttività di estensione di almeno un ettaro o come diversamente specificato in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici o territoriali al PPTR. Sono inclusi tutti i pascoli secondari sia emicriptofitici sia terofitici diffusi in tutto il territorio regionale principalmente su substrati calcarei, caratterizzati da grande varietà floristica, variabilità delle formazioni e frammentazione spaziale elevata.

- 2) Area di rispetto dei boschi (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata nelle tavole del PUG:

- a. 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro e delle aree oggetto di interventi di forestazione di qualsiasi dimensione, successivi alla data di approvazione del PPTR, promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento pubblico o privato;
- b. 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari;
- c. 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

#### **Art. 2.9.3 - Indirizzi per le componenti botanico - vegetazionali**

- 1) Gli interventi che interessano le componenti botanico-vegetazionali devono tendere a:
  - a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei prati;
  - b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, flo-ro-vegetazionale esistente;
  - c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente anche nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali;
  - d. prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e conseguire un corretto inserimento paesaggistico;
  - e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e promozione di biodiversità.

- 2) Nelle zone a bosco è necessario favorire:
  - a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;
  - b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
  - c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
  - d. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide;
  - e. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.
- 3) Nelle zone a prato e pascolo naturale è necessario favorire:
  - a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee a pascolo naturale;
  - b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
  - c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
  - d. il contenimento della vegetazione arbustiva nei pascoli aridi;
  - e. l'incentivazione delle pratiche pastorali tradizionali estensive;
  - f. la ricostituzione di pascoli aridi tramite la messa a riposo dei seminativi;
  - g. la coltivazione di essenze officinali con metodi di agricoltura biologica.
- 4) Nelle aree degradate per effetto di pratiche di "spietramento" è necessario favorire, anche predisponendo forme di premialità ed incentivazione:
  - a. la riconnessione e l'inclusione delle aree sottoposte a spietramento nel sistema di Rete Ecologica Regionale (RER), ricostituendo i paesaggi della steppa mediterranea e mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi;
  - b. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso il recupero dei pascoli;
  - c. il rilancio dell'economia agro-silvo-pastorale.

#### **Art. 2.9.4 - Prescrizioni per "Boschi"**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di boschi, come definiti all'art. 2.9.1 punto 1) si applicano le seguenti prescrizioni.
- 2) Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:
  - a.1 trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
  - a.2 allevamento zootecnico di tipo intensivo;
  - a.3 nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al comma 3;

- a.4 demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- a.5 apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
- a.6 impermeabilizzazione di strade rurali;
- a.7 realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a.8 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a.9 realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- a.10 nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a.11 eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- a.12 realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.
- 3) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti :
- b.1 ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:
- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
  - l'aumento di superficie permeabile;
  - • il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri
  - paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie
  - eco-compatibili;
- b.2 miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;
- b.3 realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- b.4 divisione dei fondi mediante:
- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
  - siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;

- in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;
- b.5 ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
- 4) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
  - c.1 di demolizione senza ricostruzione, o a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
  - c.2 di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
  - c.3 di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
  - c.4 di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
  - c.5 di ristrutturazione dei manufatti all'interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell'ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;
  - c.6 di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica.

#### **Art. 2.9.5 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei boschi**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, come definite all'art. 2.9.2, punto 2) si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a.1 trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
  - a.2 nuova edificazione;
  - a.3 apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
  - a.4 realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
  - a.5 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.6 realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli

allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

- a.7 nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a.8 eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.
  - a.9 è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica
- 3) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
- b.1 trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
    - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico
    - e alla sostenibilità ecologica;
    - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
    - assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che
    - compromettono la tutela dell'area boscata;
    - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i
    - caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di
    - tecnologie eco-compatibili;
    - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi
    - pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la
    - permeabilità degli stessi;
  - b.2 realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
  - b.3 costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;
  - b.4 realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
  - b.5 realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c.1 di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
- c.2 atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;
- c.3 di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);
- c.4 di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c.5 per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c.6 di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

**Art. 2.9.6 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per "Prati e pascoli naturali" e "Formazioni arbustive in evoluzione naturale"**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di Prati e pascoli naturali e Formazioni arbustive in evoluzione naturale come definiti all'art. 2.9.2 punto 1), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a.1 rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agro-silvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;
  - a.2 eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;
  - a.3 dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;
  - a.4 conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;
  - a.5 nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
  - a.6 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.7 realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
  - a.8 nuove attività estrattive e ampliamenti, fatta eccezione per attività estrattive connesse con il reperimento di materiali di difficile reperibilità (come definiti dal P.R.A.E.).
- 3) Tutti i piani, progetti e interventi ammissibili perché non indicati al comma 2, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per l'eventuale divisione dei fondi:



- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
  - siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona e, comunque, con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.
- 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c.1 di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c.2 di conservazione dell'utilizzazione agro-pastorale dei suoli, manutenzione delle strade poderali senza opere di impermeabilizzazione, nonché salvaguardia e trasformazione delle strutture funzionali alla pastorizia mantenendo, recuperando o ripristinando tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- c.3 di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- c.4 per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.
- 5) Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale.

**Art. 2.10 - Individuazione delle componenti delle aree protette e dei siti naturalistici e controllo paesaggistico**

- 1) Le componenti delle aree protette e dei siti di rilevanza naturalistica individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.
- 2) I beni paesaggistici sono costituiti da:
- 1) parchi e riserve nazionali o regionali, nonché gli eventuali territori di protezione esterna dei parchi.
- 3) Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
- 1) siti di rilevanza naturalistica; 2) area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali.

***Art. 2.10.1 - Definizioni dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti di cui alle componenti delle aree protette e dei siti naturalistici***

- 1) Parchi e Riserve (*art. 142, comma 1, lett. f, del Codice*)

Consistono nelle aree protette per effetto dei procedimenti istitutivi nazionali e regionali, ivi comprese le relative fasce di protezione esterne, come delimitate nelle tavole della sezione 6.2.2 e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Esse ricomprendono:

- a. Parchi Nazionali: aree terrestri, fluviali, lacuali o marine che contengono uno o più ecosistemi intatti o anche parzialmente alterati da interventi antropici, una o più formazioni fisiche geologiche, geomorfologiche, biologiche, di rilievo internazionale o nazionale per valori naturalistici, scientifici, estetici, culturali, educativi e ricreativi tali da richiedere l'intervento dello Stato ai fini della loro conservazione per le generazioni presenti e future, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;
- b. Riserve Naturali Statali: aree terrestri, fluviali, lacuali o marine che contengono



una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, ovvero presentino uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche o per la conservazione delle risorse genetiche. Le riserve naturali possono essere statali o regionali in base alla rilevanza degli interessi in esse rappresentati, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394;

- c. Parchi Naturali Regionali: aree terrestri, fluviali lacuali ed eventualmente da tratti di mare prospicienti la costa, di valore naturalistico e ambientale, che costituiscono, nell'ambito di una o più regioni limitrofe, un sistema omogeneo individuato dagli assetti naturali dei luoghi, dai valori paesaggistici ed artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali, come definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19;
- d. Riserve Naturali Regionali integrali o orientate: sono costituite da aree terrestri, fluviali, lacuali o marine che contengono una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna ovvero presentino uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche o per la conservazione delle risorse genetiche, definiti all'art 2 della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e all'art. 2 della L.R.24 luglio 1997, n. 19.

2) Siti di rilevanza naturalistica (*art. 143, comma 1, lettera e, del Codice*)

Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto BioItaly come siti di interesse nazionale e regionale per la presenza di flora e fauna di valore conservazionistico e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Essi ricomprendono:

- a. Zone di Protezione Speciale (ZPS) - ai sensi dell'art. 2 della deliberazione 2.12.1996 del Ministero dell'ambiente - e "un territorio idoneo per estensione e/o per localizzazione geografica alla conservazione delle specie di uccelli di cui all'allegato 1 della Dir. 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, tenuto conto della necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre a cui si applica la direttiva stessa";
  - b. Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC) sono siti che, nella o nelle regioni biogeografiche cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat di cui all'allegato A o di una specie di cui allegato B del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, in uno stato di conservazione soddisfacente e che può, inoltre, contribuire in modo significativo alla coerenza delle rete ecologica "Natura 2000" di cui all'art. 3 del d.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, al fine di mantenere la diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione.
- 3) Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (*art. 143, comma 1, lettera e, del Codice*)

Qualora non sia stata delimitata l'area contigua ai sensi dell'art. 32 della L. 394/1991 e s.m.i. consiste in una fascia di salvaguardia della profondità di 100 metri dal perimetro esterno dei parchi e delle riserve regionali di cui al precedente punto 1) lettera c) e d).

**Art. 2.10.2 - Indirizzi per le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici**

- 1) Privilegiare politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine: della conservazione della biodiversità, della diversità dei paesaggi e dell'habitat; della protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; della promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari locali.
- 2) Le politiche edilizie anche a supporto delle attività agro-silvo-pastorali devono tendere al recupero e al riutilizzo del patrimonio storico esistente. Gli interventi edilizi devono rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali

oltre che conseguire un corretto inserimento paesaggistico.

#### **Art. 2.10.3 - Prescrizioni per i Parchi e le Riserve**

- 1) La disciplina dei parchi e riserve è quella contenuta nei relativi atti istitutivi e nelle norme di salvaguardia ivi previste, oltre che nei piani territoriali e nei regolamenti ove adottati, in quanto coerenti con la disciplina di tutela del presente Piano. La predetta disciplina specifica è sottoposta a verifica di compatibilità con il PPTR a norma dell'art. 98 delle NTA del PPTR all'esito della quale si provvederà, nel caso, al suo adeguamento. In caso di contrasto prevalgono le norme del PPTR se più restrittive.
- 2) Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti dai piani, dai regolamenti e dalle norme di salvaguardia provvisorie delle aree protette, e conformi con le presenti norme, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemicoambientali.
- 3) Nei parchi e nelle riserve come definiti all'art. 2.10.1 punto 1) non sono comunque ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:
  - a.1 realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
  - a.2 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.3 nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a.4 rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;
  - a.5 eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

#### **Art. 2.10.4 - Misure di salvaguardia e utilizzazione per l'Area di rispetto dei Parchi e delle Riserve regionali**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali come definita all'art. 2.10.1 punto 3), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 2).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, quelli che comportano:
  - a.1 realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
  - a.2 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione

per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

- a.3 nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a.4 rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;
- a.5 eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

#### **Art.2.10.5 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i siti di rilevanza naturalistica**

- 1) La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nei piani di gestione e/o nelle misure di conservazione ove esistenti.
- 2) Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.
- 3) Nei siti di rilevanza naturalistica come definiti all'art. 68, punto 2), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 4).
- 4) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, quelli che comportano:
  - a.1 realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
  - a.2 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.3 nuove attività estrattive e ampliamenti. Per i soli materiali lapidei di difficile reperibilità, così come riportato dal PRAE vigente, è consentito l'ampliamento delle attività estrattive, autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i., in esercizio alla data di adozione del presente Piano. Tale ampliamento può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti. In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata. Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.
  - a.4 rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

- a.5 eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

#### **Art. 2.11 - Individuazione delle componenti culturali e insediative**

- 1) Le componenti culturali e insediative individuate dal PPTR comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.
- 2) I beni paesaggistici sono costituiti da:
  - 1) Immobili e aree di notevole interesse pubblico; 2) zone gravate da usi civici; 3) zone di interesse archeologico.
- 3) Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
  - 1) Città consolidata; 2) Testimonianze della stratificazione insediativa; 3) Area di rispetto delle componenti culturali e insediative; 4) Paesaggi rurali.

#### ***Art. 2.11.1 - Definizioni dei beni paesaggistici di cui alle componenti culturali e insediative***

- 1) Immobili e aree di notevole interesse pubblico (*art. 136 del Codice*)

Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice.
- 2) Zone gravate da usi civici (*art 142, comma 1, lett. h, del Codice*)

Consistono nelle terre civiche appartenenti alle comunità dei residenti o alle università agrarie, ovvero terre private gravate da uso civico.
- 3) Zone di interesse archeologico (*art 142, comma 1, lett. m, del Codice*)

Consistono nelle zone di cui all'art. 142, comma 1, lett. m), del Codice, caratterizzate dalla presenza di resti archeologici o paleontologici, puntuali o aerali, emergenti, oggetto di scavo, ancora sepolti o reintegrati, il cui carattere deriva dall'intrinseco legame tra i resti archeologici e il loro contesto paesaggistico di giacenza e quindi dalla compresenza di valori culturali e paesaggistici.

#### ***Art. 2.11.2 - Definizioni degli ulteriori contesti riguardanti le componenti culturali e insediative***

- 1) Città consolidata (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento.
- 2) Testimonianze della stratificazione insediativa (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono in:

  - a. siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche
  - b. aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Tali tratturi sono classificati in "reintegrati" o "non reintegrati" come indicato nella Carta redatta a cura del Commissariato per la reintegra dei Tratturi di Foggia del 1959. Nelle more dell'approvazione del Quadro di assetto regionale, di cui alla LR n. 4 del 5.2.2013, i piani ed i progetti che interessano le parti di tratturo sottoposte a vincolo ai sensi della Parte II e III del

Codice dovranno acquisire le autorizzazioni previste dagli artt. 21 e 146 dello stesso Codice. A norma dell'art. 7 co 4 della LR n. 4 del 5.2.2013, il Quadro di assetto regionale aggiorna le ricognizioni del Piano Paesaggistico Regionale per quanto di competenza;

- c. aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenienti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

3) Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui al precedente punto 2), lettere a) e b), e delle zone di interesse archeologico di cui all'art. 2.11.1 punto 3, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

- per le testimonianze della stratificazione insediativa di cui al precedente punto 2, lettera a) e per le zone di interesse archeologico di cui all'art. 2.11.1, punto 3, prive di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del Codice, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata.
- per le aree appartenenti alla rete dei tratturi di cui all'art. 2.11.1 punto 3) essa assume la profondità di 100 metri per i tratturi reintegrati e la profondità di 30 metri per i tratturi non reintegrati.

4) Paesaggi rurali (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono in quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Essi ricomprendono:

- a. i parchi multifunzionali di valorizzazione, identificati in quelle parti di territorio regionale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, se non diversamente cartografati.
- b. i paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78, co. 3, lettera a) delle NTA del PPTR che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale richiamati all'art. 2.13 delle presenti Norme, quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali.

**Art. 2.11.3 - Indirizzi per le componenti culturali e insediative**

- 1) Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:
  - a. assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
  - b. mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
  - c. salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;

- d. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- e. promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
- f. evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
- g. reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

#### **Art. 2.11.4 - Prescrizioni per gli Immobili e le Aree di notevole interesse pubblico**

- 1) Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle schede di "*identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso*" dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle norme tecniche di attuazione del PPTR e il rispetto della normativa antisismica:
  - 1.1 la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37, comma 4, delle NTA del PPTR in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR;
  - 1.2 le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del Codice e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo;
  - 1.3 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:
    - a. per i manufatti rurali in pietra a secco:
      - *Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;*
    - b. per i manufatti rurali non in pietra a secco:
      - *Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;*
    - c. per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette:
      - *Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;*
    - d. per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile:
      - *Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;*
    - e. per le trasformazioni urbane:
      - *Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (pue) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;*
      - *Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;*
    - f. Per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture:
      - *Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;*



- g. per la progettazione e localizzazione di aree produttive:
  - *Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.*

#### **Art. 2.11.5 - Prescrizioni per le zone di interesse archeologico**

- 1) Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dalla Parte II del Codice nelle zone di interesse archeologico, come definite all'art. 2.11.1 punto 3), si applicano le seguenti prescrizioni.
- 2) Non sono ammissibili piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai commi 3 e 6, che comportano:
  - a.1 qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;
  - a.2 realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
  - a.3 realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
  - a.4 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.5 nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a.6 escavazioni ed estrazioni di materiali;
  - a.7 arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
  - a.8 realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;
  - a.9 realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
  - a.10 costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).
- 3) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi e nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
  - b.1 ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - b.2 realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;
  - b.3 realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;
  - b.4 demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;



- b.5 realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;
- b.6 realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
- 4) Qualora nella zona di interesse archeologico sono presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applica quanto previsto all'art. 38, comma 8 delle presenti norme.
- 5) La deroga all'art. 38, comma 8 delle NTA del PPTR è consentita solo nei casi di cui al comma 6 del presente articolo.
- 6) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
  - c.1 per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;
  - c.2 per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

#### **Art. 2.11.6 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa**

- 1) Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, come definite all'art. 2.11.2 punto 2) lettere a) e b), ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a.1 qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali;
  - a.2 realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
  - a.3 realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
  - a.4 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.5 nuove attività estrattive e ampliamenti;
  - a.6 escavazioni ed estrazioni di materiali;
  - a.7 realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli

allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

- a.8 costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).
- 3) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice, degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
- b.1 ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- b.2 realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;
- b.3 realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;
- b.4 demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o con delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- b.5 realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.
- 3i) Nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa - aree a rischio archeologico, come definite all'art. 2.11.2 punto 2), lettere c), ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 3 ter.
- 3ii) Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del Codice e ferma restando l'applicazione dell'art. 106 co.1, preliminarmente all'esecuzione di qualsivoglia intervento che comporti attività di scavo e/o movimento terra, compreso lo scasso agricolo, che possa compromettere il ritrovamento e la conservazione dei reperti, è necessaria l'esecuzione di saggi archeologici da sottoporre alla Sovrintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio per il nulla osta.
- 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c.1 per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;
- c.2 per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi

con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

#### **Art. 2.11.7 - Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 2.11.2 punto 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse norme e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
  - a.1 compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;
  - a.2 ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;
  - a.3 trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;
  - a.4 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.5 nuove attività estrattive e ampliamenti.
- 3) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:
  - b.1 realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura edilizia originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;
  - b.2 l'ampliamento delle attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i. in esercizio alla data di adozione del presente Piano può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti. In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata. Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

- 4) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
  - c.1 di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
  - c.2 manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
  - c.3 realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
  - c.4 rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.
- 5) Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal PPTR, ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:
  - d.1 per i manufatti rurali
    - *Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;*
    - *Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;*
    - *Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;*
  - d.2 per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile
    - *Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;*
  - d.3 trasformazioni urbane
    - *Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (DGR 2753/2010);*
    - *Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;*
  - d.4 per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture
    - *Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;*
  - d.5 per la progettazione e localizzazione di aree produttive
    - *Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.*
- 6) Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale nonché ai piani urbanistici esecutivi adottati dopo l'approvazione definitiva del PPTR.

**Art. 2.12 - Individuazione delle componenti dei valori percettivi e controllo paesaggistico**

- 1) Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR comprendono ulteriori contesti costituiti da:
  - 1) Strade a valenza paesaggistica; 2) Strade panoramiche; 3) Punti panoramici; 4) Coni visuali.

### **Art. 2.12.1 Definizioni degli ulteriori contesti di cui alle componenti dei valori percettivi**

- 1) Strade a valenza paesaggistica (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico.

- 2) Strade panoramiche (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio pugliese.

- 3) Luoghi panoramici (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici.

- 4) Coni visuali (*art 143, comma 1, lett. e, del Codice*)

Consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, sono considerate le tre fasce "A", "B" e "C" di intervisibilità così come individuate nella cartografia allegata allo stesso elaborato 4.4.1.

### **Art. 2.12.2 - Indirizzi per le componenti dei valori percettivi**

Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:

- a. salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
- b. salvaguardare e valorizzare strade, ferrovie e percorsi panoramici, e fondare una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta (carrabile, rotabile, ciclo-pedonale e natabile) dei paesaggi;
- c. riqualificare e valorizzare i viali di accesso alle città.

### **Art. 2.12.3 - Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi**

- 1) Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 2.12.1 comma 4), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a.1 modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;
  - a.2 modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;
  - a.3 realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
  - a.4 realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
  - a.5 nuove attività estrattive e ampliamenti.
- 3) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:
- c.1 comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
  - c.2 assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
  - c.3 comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
  - c.4 riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
  - c.5 comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
  - c.6 riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
  - c.7 comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.
- 4) Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 2.12.1 commi 1), 2) e 3), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 5).
- 5) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare quelli che comportano:
- a.1 la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;
  - a.2 segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
  - a.3 ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui all'art. 87 nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.

#### **Art. 2.13 - Beni diffusi nel paesaggio agrario**

Si considerano elementi "*diffusi nel paesaggio agrario*" con notevole significato



paesaggistico e, quindi, come beni da salvaguardare

- a. alberature stradali e poderali;
- b. pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali, laddove il termine indica segni a sviluppo lineare sul territorio corrispondenti a murature realizzate con conci lapidei generalmente irregolari giustapposti senza malta più o meno ordinatamente in modo da formare una struttura a due paramenti inclinati verso un nucleo centrale costituito da pietrame sfuso e informi di minore pezzatura. Nella loro forma completa, le pareti comprendono una specie di cordolo terminale, costituito da una serie di conci disposti di traverso e a volte aggettanti (detto "ghirlanda" o "coperta").

#### **Art. 2.13.1 - Individuazioni**

Il P.U.G. individua graficamente i beni diffusi nel paesaggio agrario nelle tavole in scala 1:10.000; nel caso dei muretti a secco l'indicazione riportata nella tavola grafica dovrà essere sostenuta da una più attenta valutazione a scala locale completa di opportuna documentazione tecnica e fotografica che descriva dettagliatamente la natura e lo stato del paramento murario e, nel caso, se lo stesso per proprietà tipologiche e costruttiva abbia le caratteristiche per essere classificato come tale.

#### **Art. 2.13.2 - Regimi di Tutela**

Ai fini della tutela si applica un unico regime di salvaguardia, relativi a:

- a. **area di pertinenza** costituita dall'area di sedime del bene;
- b. **area annessa** costituita per le alberature stradali e poderali da una fascia della larghezza costante di 5 metri dall'area di pertinenza, per i muretti a secco, così come individuati e descritti, da una fascia della larghezza costante di m. 1,50 per lato dall'area di pertinenza.

#### **Art. 2.13.3 - Prescrizioni di Base**

Sia nell'area di pertinenza che nell'area annessa del bene si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A": ossia, conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori.

E' vietata ogni possibilità di modificare lo stato dei luoghi ivi compresa l'allocatione di tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc.

Per gli interventi sui muretti a secco si rimanda anche a quanto contenuto nella DGR 5 luglio 2010, n. 1554 "Indicazioni tecniche per gli interventi di muretti a secco nelle aree naturali protette e nei Siti Natura 2000". Considerata l'importanza dei muretti a secco dal punto di vista paesaggistico, idrogeologico, della conservazione della natura, nel mantenimento delle connessioni biotiche e nell'aumento della biodiversità, gli interventi su questi manufatti sono assimilabili a quelli necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito.

Pertanto, è necessario rispettare l'originale tipologia costruttiva dei manufatti senza apportare elementi estranei come reti, malta cementizia, ecc. Negli interventi di recupero dei muri secco, quindi, è necessario:

- nella realizzare di nuovi muretti a secco, conservare la stessa sezione, forma, acconciatura muraria, materiali, ecc. di quelli adiacenti;
- nella ricostruzione parziale o totale di muri a secco, garantire le loro capacità di drenaggio;
- in caso di ripristino totale dei muri crollati, conservare la tipologia e le dimensioni originarie;



- utilizzare per i materiali di riempimento degli spazi centrali dei muretti a secco esclusivamente pietrame di ridotte dimensioni;
- operare il ripristino dei muretti a secco senza l'ausilio di mezzi meccanici ed esclusivamente con strumenti manuali;
- non eliminare la vegetazione ormai consolidata sulla traiettoria del muro o di fianco ad esso;

Tali interventi dovranno tener conto delle specificità locali tipologiche dei muretti a secco nelle diverse tipologie (muri di divisione interpodereale, muri fronteggianti strade, muri di delimitazione ecc.).

In particolare dovranno essere tutelate le seguenti caratteristiche costruttive:

- tipo di pietra;
- pezzatura e forma degli elementi costitutivi, in particolare del cordolo terminale di chiusura, costituito da una serie di conci disposti di traverso e a volte aggettanti (detto "ghirlanda" o "coperta");
- composizione della muratura (nucleo in materiale sciolto, ecc.);
- altezze;
- spessori e inclinazione del "muro a scarpa".

E' consentita per i muretti a secco l'apertura di varchi e/o passaggi nella misura strettamente necessaria alle esigenze di conduzione agricola.

#### **Art.2.14 - Tutela delle aree percorse dal fuoco**

- 1) Ai sensi dell'art. 10 della Legge 21.11.2000 n. 353 – Legge quadro in materia di incendi boschivi - le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- 2) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal comma 1, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo comma stesso, pena la nullità dell'atto.
- 3) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- 4) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

#### **Art. 2.15 - Zone gravate da Usi Civici**

- 1) Sono le zone individuate nella Tav. C1.3 "Carta delle Invarianti Sotico - Culturali", parte strutturale, alla scala di acquisizione 1: 5.000, sottoposte a tutela ai sensi della lett.h) dell'art.146 del D.Lgs 490/99 (ex lettera h , comma 1 , art. 1, L.431/85) .
- 2) In dette zone vale la disciplina di cui all'art. 2.9.4 delle presenti NTA .

**Art. 2.16 - Autorizzazione paesaggistica**

- 1) Ai sensi dell'art. 146, comma 1, del Codice i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni paesaggistici come individuati all'art. 134 del Codice non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
- 2) Gli interventi che comportino modificazione dello stato dei luoghi sui beni paesaggistici, fatti salvi gli interventi espressamente esclusi a norma di legge, sono subordinati all'autorizzazione paesaggistica prevista dal Codice rilasciata nel rispetto delle relative procedure.
- 3) Si applicano le esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 e 3 del Codice.
- 4) Per gli interventi di lieve entità si applicano le norme di cui al D.P.R.9/7/2010 n. 139 e s.m.i.
- 5) Al fine del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, l'Amministrazione competente verifica la conformità e la compatibilità dell'intervento rispetto alle disposizioni normative del PPTR, ivi comprese quelle di cui all'art. 37 delle presenti norme ed alla specifica disciplina di cui all'art. 140, comma 2, del Codice.
- 6) Nelle aree interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi a beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 134 del Codice si applicano tutte le specifiche discipline di tutela, se compatibili. In caso di contrasto prevale la più restrittiva.

**Art. 2.17 - Accertamento di compatibilità paesaggistica.**

- 1) L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio di cui all'art. 89 co. 1 lett. b2 delle NTA del PPTR, oggetto dell'accertamento è anche la verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito.
- 2) Autorità competente ai fini dell'esperimento della procedura e del rilascio del relativo provvedimento conclusivo è la Regione o, analogamente con quanto previsto in materia di autorizzazione paesaggistica, gli Enti da essa delegati a norma della L.R. n. 20 del 7 ottobre 2009.
- 3) I progetti per i quali si richiede l'accertamento della compatibilità paesaggistica devono essere corredati dalla Relazione paesaggistica di cui all'art. 2.15.
- 4) Il provvedimento di accertamento di compatibilità è rilasciato entro 60 giorni dal ricevimento della relativa istanza. Esso ha valore di parere obbligatorio e vincolante, è atto autonomo e presupposto al rilascio del titolo legittimante l'intervento urbanistico-edilizio.
- 5) Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area interessati possono ottenere il provvedimento in sanatoria qualora gli interventi risultino conformi alle norme del presente Piano, oltre che agli strumenti di governo del territorio, sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda. Per gli interventi non conformi e per quelli di rilevante trasformazione di cui all'art. 89, comma 1, lett. b2 delle Norme del PPTR, si applica l'art. 167 co. 1 del Codice.
- 6) L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha validità per cinque anni decorrenti dalla data della pronuncia e resta efficace fino al completamento delle opere così come autorizzate.
- 7) L'esito dell'accertamento, unitamente alla documentazione progettuale utile alla valutazione paesaggistica dell'intervento da realizzare, è tempestivamente trasmesso telematicamente dall'Amministrazione procedente alla Regione ai fini dell'esercizio del

- potere di vigilanza, controllo e del monitoraggio, secondo le modalità previste per l'autorizzazione paesaggistica delegata e comunque prima del rilascio del titolo abilitativo.
- 8) Per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al PPTR la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.
  - 9) Nelle more dell'adeguamento di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR l'accertamento non va richiesto per gli interventi ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 delle NTA del PUTT/P; non è comunque richiesto nelle aree di cui all'art. 142 commi 2 e 3 del Codice.
  - 10) Per gli interventi assoggettati tanto al regime dell'Autorizzazione quanto a quello dell'Accertamento di cui al presente articolo, l'autorità competente rilascia la sola Autorizzazione paesaggistica che deve recare in sé gli elementi di valutazione previsti per l'accertamento di compatibilità paesaggistica; quest'ultimo sarà pertanto contenuto nell'unico provvedimento autorizzatorio.
  - 11) Sono esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi già muniti del parere di compatibilità di cui all'art. 96, laddove il dettaglio delle previsioni di Piano e della relativa progettazione abbia consentito già a monte di effettuare la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e ciò sia esplicitato nel suddetto parere.
  - 12) Sono altresì esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, oltre agli interventi non soggetti ad autorizzazione ai sensi del Codice, gli interventi (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) che prevedano esclusivamente, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso, nonché in conformità alle Linee guida pertinenti:
    - il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;
    - opere e interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un'opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell'opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi;
    - nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice:
      - l'ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta;
      - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti previsti dai vigenti atti di governo del territorio.
  - 13) Per gli interventi di lieve entità di cui al D.P.R.9/7/2010 n. 139 e s.m.i., si applicano le norme di semplificazione documentale di cui all'art. 2 del medesimo decreto.

#### **Art. 2.18 - Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità**

- 1) Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle presenti norme per i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti, purché in sede di autorizzazione paesaggistica o in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 e non abbiano

alternative localizzative e/o progettuali. Il rilascio del provvedimento di deroga è sempre di competenza della Regione.

- 2) Per le opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, per le quali sia richiesta l'autorizzazione paesaggistica, si applicano le disposizioni di cui all'art. 147 del Codice.
- 3) Sono comunque consentiti gli interventi in via d'urgenza per la difesa del suolo e la protezione civile, eseguiti nel rispetto della L. n. 225 del 24 febbraio 1992 e della specifica normativa regionale in materia. Per le suddette opere, realizzate d'urgenza, superati i motivi che ne hanno giustificato l'esecuzione devono essere previsti il ripristino dello stato dei luoghi ovvero adeguati interventi di riqualificazione e recupero delle caratteristiche paesaggistiche dei contesti.

#### **Art. 2.19 - Parere di compatibilità paesaggistica**

- 1) Il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto:
  - a. per l'adeguamento alle previsioni del PPTR dei vigenti piani urbanistici generali e territoriali;
  - b. per il controllo di compatibilità previsto dalla L.R.27 luglio 2001, n. 20;
  - c. per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale;
  - d. per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P. In quest'ultimo caso, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegui al PPTR entro il termine previsto dall'art. 97 delle NTA del PPTR, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.
- 2) Il parere di cui al comma 1 è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R.56/1980 e dalla L.R.20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:
  - a. il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
  - b. la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
  - c. gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
  - d. i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.
- 3) La competenza al rilascio dei pareri di cui al comma 1 lett. d) è:
  - a. degli Enti delegati dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della normativa regionale vigente in materia;
  - b. della Regione nei casi diversi da quelli di cui al punto precedente e laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del Codice. Qualora il Piano sia assoggettato a procedure di Vas, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.
- 4) Il procedimento di cui al co. 1 deve concludersi nel termine di 60 giorni da quando la struttura competente riceve l'istanza completa di tutti gli elementi istruttori, anche a seguito di richiesta di integrazione documentale.

### **CAPO 3 - PIANO DI BACINO**

#### **NORME DEL PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)**

Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità

geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

### **Art. 3.1 - Assetto Idraulico**

#### ***Art. 3.1.1 - Disposizioni Generali***

1. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
  - a. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
  - b. non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
  - c. non costituire specifiche un elemento pregiudizievole all'attenuazione o alla eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
  - d. non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
  - e. garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
  - f. limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
  - g. rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, di tecniche di ingegneria naturalistica.
2. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante di Bacino.
3. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
4. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi interessata dalle prescrizioni più restrittive.
5. Il Comune introduce nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.
6. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

#### ***Art. 3.1.2 - Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica***

Nelle aree di cui agli artt. precedenti sono consentiti:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto

conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;

- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

#### **Art. 3.1.3 - Interventi consentiti nella aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)**

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti articoli e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di sistemazione idraulica approvati idraulica competente, previo parere favorevole di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura e al contesto territoriale;
  - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante di Bacino;
  - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 è obbligatorio sottoporre al vincolante parere del, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).



#### **Art. 3.1.4 - Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)**

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idrica competente previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli stessi con il PAI;
  - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
  - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di bacino
  - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
  - j) interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque



garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1, l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j) e k).

#### ***Art. 3.1.5 - Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)***

1. Nelle aree a bassa probabilità di inondazione sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.
3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

#### ***Art. 3.1.6 - Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale***

1. Ai fini della tutela e dell'adeguamento dell'assetto complessivo della rete idrografica, il PAI individua le fasce di pertinenza fluviale.
2. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, a condizione che venga preventivamente verificata la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica, come definita all'art. 36, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica subordinato al parere favorevole dell'Autorità di Bacino.
3. Quando la fascia di pertinenza fluviale non è arealmente individuata nelle cartografie in allegato, le norme si applicano alla porzione di terreno, sia in destra che in sinistra, contermina all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

### **ART. 3.2 - Assetto Geomorfologico**

#### ***Art. 3.2.1 - Disposizioni generali***

1. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 2.4.3, 2.4.4 e 2.4.5.
2. In tutte le aree a pericolosità geomorfologica si applicano, oltre a quelle del presente Titolo III, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI.
3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
  - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
  - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
  - c) non compromettere la stabilità del territorio;
  - d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;

- e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
  - f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
  - g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
  - h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di cui all'art. 2.4.2 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
  5. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
  6. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
  7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
  8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.
  9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio geomorfologico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.
  10. Il monitoraggio della stabilità del territorio, degli spostamenti superficiali e profondi nonché la caratterizzazione dei fenomeni di instabilità vanno perseguiti da tutte le amministrazioni territorialmente competenti quali strumenti di prevenzione del rischio idrogeologico e di ottimizzazione degli interventi di mitigazione.
  11. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 13, 14 e 15 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinata all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

### ***Art. 3.2.2 - Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica***

Nelle aree di cui agli art. 2.4.3, 2.4.4 e 2.4.5 sono consentiti:

- a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;

- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino.

Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

### ***Art. 3.2.3 - Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)***

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
  - b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento
  - d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
  - f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

### ***Art. 3.2.4 - Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)***

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

- b) ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 delle NTA del P.A.I. in materia di aggiornamento dello stesso P.A.I. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

#### ***Art. 3.2.5 - Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1)***

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata.
3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

## TITOLO 3 – INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI

### CAPO 4 – INVARIANTI

#### **Art. 4.1 - Invarianti Strutturali**

Costituiscono invarianti strutturali del Comune di Uggiano La Chiesa gli elementi patrimoniali più significativi del territorio comunale sotto il profilo paesistico - ambientale, storico – culturale, infrastrutturale ed inerenti l'integrità fisica del territorio.

Le invarianti strutturali individuate assicurano l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio e l'efficienza e la qualità ecologica e ambientale dell'insediamento urbano.

Il PUG individua le sotto elencate invarianti strutturali perimetrate, nelle tavole dei “Quadri Interpretativi” e delle “Previsioni Strutturali”.

#### ***Art. 4.1.1 - Invarianti strutturali relative all'assetto idrogeologico del territorio***

1. Aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.) - art. 3.1.3
2. Aree ad media pericolosità idraulica (M.P.) - art. 3.1.4
3. Aree ad bassa pericolosità idraulica (B.P.) - art. 3.1.5
4. Reticolo Idrografico e Fasce di pertinenza fluviale – art. 3.1.6
5. Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G. 3) - art. 3.2.3
6. Aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G. 2) - art. 3.2.4

#### ***Art. 4.1.2 - Invarianti strutturali relative al sistema tipo paesaggistico-ambientale***

1. Corsi d'Acqua – art. 2.7.4
2. Reticolo Idrografico di Connessione della R.E.R. – art. 2.7.5
3. Versanti - art. 2.8.3
4. Lame – art. 2.8.4
5. Grotte - art. 2.8.5
6. Voragini e Doline - art. 2.8.6
7. Vincolo idrogeologico - art. 2.7.3

#### ***Art. 4.1.3 - Invarianti strutturali relative al sistema botanico - vegetazionale***

1. Boschi - art. 2.9.4
2. Area di Rispetto dei Boschi – art. 2.9.5
3. Prati e Pascoli Naturali – art. 2.9.6
4. Beni diffusi nel paesaggio agrario (muretti a secco, aie, pagghiare) - art. 2.13
5. Aree percorse dal fuoco – art. 2.14

#### ***Art. 4.1.4 - Invarianti strutturali relative al sistema storico - culturale***

1. Centro storico - art. ----
2. Segnalazioni architettoniche - art. 2.11.4
3. Segnalazioni archeologiche - art. 2.11.5

4. Zone gravate da Usi Civici – art. 2.15
5. Punti e strade panoramiche - art. 2.12.1

**Art. 4.1.5 - Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale:**

– **Sistema dei servizi**

1. Acquedotto – Rete di adduzione
2. Rete elettrica – Linea ad alta tensione
3. Impianti a rete comunali (fogna, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.)
4. Area cimiteriale;
5. Area PIP
6. Area Fieristica
7. Impianto di Sollevamento rete fognatura nera
8. Casse di espansione rete fognatura bianca
9. Impianto terminale consortile di depurazione
10. Vasca di accumulo e distribuzione delle acque depurate
11. Impianti sportivi

– **Sistema dei trasporti:**

1. Viabilità principale urbana esistente e di previsione
2. Viabilità ciclabile e stazioni di bike-sharing di previsione
3. Viabilità di collegamento con i comuni limitrofi
4. S.P. Uggiano La Chiesa – Otranto (*Itinerario narrativo – sentiero – del PTCP*)
5. S.P. Uggiano La Chiesa – Minervino – Porto Badisco (*Itinerario narrativo – sentiero – del PTCP*)

## CAPO 5 – CONTESTI

**Art. 5.1 - Contesti Territoriali Urbani – Previsioni Strutturali**

**Art. 5.1.1 - Contesto Urbano Storico ( Zona A)**

Comprende la parte del territorio urbano interessata da agglomerati e complessi che rivestono carattere architettonico, storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Rappresenta il nucleo urbano più antico, di interesse storico-culturale e ambientale, avente come elemento caratterizzante nel comune capoluogo la piazza e la Chiesa di Santa Maria Maddalena, mentre nella frazione di Casamassella spicca l'antico Castello De Viti de Marco con il giardino retrostante, la cui origine risale al XIII secolo.

Il PUG persegue:

- ✚ la tutela del nucleo antico e del relativo patrimonio artistico storico tipologico ed ambientale con la salvaguardia fisico-morfologica in riferimento all'aspetto architettonico e con la salvaguardia funzionale in riferimento alle destinazioni d'uso;
- ✚ l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali;
- ✚ l'eliminazione di elementi connessi ad impianti tecnologici (cavi telefonici, elettrici, ecc.) che deturpano i prospetti degli edifici favorendo l'inserimento di idonee componenti che migliorino l'arredo urbano.



- ✚ la conservazione della struttura del tessuto urbano storico;
- ✚ la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio caratterizzanti gli edifici (portali, balaustre, cornici, basamenti, zoccolature, ecc.) e la relativa evoluzione storica;
- ✚ interventi di incentivo alla residenza ed all'utilizzo delle stesse per creare un contesto idoneo all'ospitalità familiare e diffusa.

Il PUG si attua:

- a) per gli edifici classificati come Gruppo 1 (**edifici di pregio architettonico e con valore storico – ambientale**), attraverso restauro e risanamento conservativo nelle parti esterne e risanamento conservativo con mantenimento delle qualità riscontrate delle parti e ristrutturazione edilizia nelle parti con minore valore testimoniale nelle parti interne;
- b) per gli edifici classificati come Gruppo 2 (**edifici di più recente costruzione**) sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione nel rispetto dei parametri specificati nelle norme relative alla parte programmatica; sono ammessi anche interventi di ampliamento contenuti entro il limite del 20% della volumetria preesistente, da attuarsi secondo le modalità esecutive e le caratteristiche tipologiche dettagliatamente riportate al successivo art. 8.2.2.
- c) nelle aree a giardino o a parco di pertinenza degli edifici nelle aree a verde privato siano essi pubblici o privati e appartenenti agli edifici del gruppo 1, gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dell'immagine storicamente consolidata. Tali aree sono inedificabili e devono essere mantenute a verde, senza alterazioni dell'impianto arboreo, se di pregio.
- d) nelle aree di pertinenza dei gruppi di edifici 1 e 2 ivi comprese le aree a verde privato è sempre ammesso traslare in posizione più idonea o demolire gli edifici o parti di edifici recenti, bassi fabbricati o autorimesse recenti o che risultino chiaramente come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico architettonico dell'ambiente. Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di un disegno coerente con i caratteri storico architettonici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto di intervento;
- e) nei soli lotti liberi aggettanti su viabilità esistente e nel rispetto degli allineamenti degli edifici esistenti, è possibile realizzare nuove costruzioni che, oltre a uniformarsi alle caratteristiche architettoniche, alla tipologia costruttiva, ai materiali, alle finiture di cui sopra, non potranno avere scivoli di accesso ad eventuali piani interrati, che potranno essere utilizzati solo come cantine e/o depositi compatibili con le norme di sicurezza e prevenzione incendi.

In tal caso gli indici da rispettare sono i seguenti:

- ✚ Rapporto di copertura: 60% (è possibile comunque sopraelevare il piano terra esistente nel rispetto degli indici e delle distanze minime sotto riportati)
- ✚  $I_{ff}$  : 4 mc/mq
- ✚  $H_{max}$  : Allineamento con gli edifici contigui esistenti e comunque secondo le indicazioni delle tavole di piano.
- ✚ H di calcolo ai fini dell' $I_{ff}$  : si considera per tutti gli edifici del centro storico e per tutti gli edifici con coperture "a volta" l'altezza virtuale di mt. 3.30.
- ✚ Distanza dai confini : 3 mt. con un minimo di 6 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti o in aderenza.
- ✚ Distanza dalla strada : allineamento con gli edifici esistenti.
- ✚ Numero di piani: max 2 piani (oltre al piano interrato utilizzabile solo come cantina e/o come deposito)
- ✚ Parcheggi : E' obbligatorio prevedere una superficie a parcheggio pari a 1

mq/10mc di nuova costruzione (con il volume calcolato sempre in riferimento all'altezza virtuale); stante le caratteristiche delle costruzioni in Centro storico l'ubicazione del parcheggio potrà essere in altra zona dell'abitato ma vincolato, con atto d'obbligo unilaterale, all'immobile realizzato.

- ✚ Zona a verde esistenti: non è consentita l'edificazione di zone a verde che costituiscono pertinenze di edifici di valore storico-testimoniale anche se non vincolati.
- ✚ Superficie permeabile : 20%.

#### **Art. 5.1.2 - Contesto Urbano Consolidato (Zone B1 e B2)**

Comprende sia l'insieme degli isolati che, spontaneamente, si sono formati dopo la metà del secolo scorso e si attestano, senza un disegno preordinato, quale prima fascia di espansione della città oltre il vecchio nucleo urbano (centro storico), che quelli realizzati a seguito dell'entrata in vigore dei primi strumenti urbanistici locali che cercavano di dare un ordine alle aree periferiche.

Le aree, ubicate prevalentemente a ridosso ed attorno al nucleo antico, non presentano, tuttavia, caratteristiche tipologiche e strutturali tali da essere considerate parte integrante del contesto urbano storico della città; gli isolati, densamente edificati, sono regolari, di forma prevalentemente rettangolare con sistema viario che si sviluppa normalmente alle direttrici principali, costituite dalle vie che, dal nucleo antico, si dipartono verso i comuni limitrofi

Le unità abitative, caratterizzate da una notevole omogeneità, sono principalmente unifamiliari ad uno o due piani, con aree a verde spesso retrostanti, ma nelle edificazioni più recenti prospicienti la costruzione; tutto ciò consente una buona permeabilità dei terreni anche nel centro urbano.

Obiettivo del piano è:

- ✚ il mantenimento dei caratteri di omogeneità delle tipologie costruttive esistenti;
- ✚ la riqualificazione, anche funzionale, degli edifici esistenti;
- ✚ l'integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto e con i seguenti indici urbanistici:

- ✚  $I_{ff}$  indice di fabbricabilità fondiario: 4,0 mc/mq. (zone B2), 3,00 mc./mq (zona B3)
- ✚ H altezza massima: mt. 8,50;
- ✚  $S_p$  superficie permeabile: 20% .

#### **Art. 5.1.3 - Contesto Urbano in via di Consolidamento (Zona B3)**

Comprende porzioni di tessuto urbano a minore densità insediativa già così classificate nel Piano Regolatore Generale vigente per le quali si rende necessario il mantenimento degli attuali livelli di servizi e di dotazioni territoriali, nonché aree periferiche, già interessate da edificazione diffusa e raggiunte dalle principali tecnologie cittadine, per le quali si rende necessario una qualificazione urbanistica e funzionale.

Il tessuto urbano, fortemente regolare per l'articolazione della rete viaria, è disordinato con riferimento all'impostazione architettonica delle tipologie edilizie, ai materiali adoperati e, in generale, alla qualità edilizia

Il piano persegue:

- ✚ il miglioramento della qualità edilizia e del paesaggio urbano;
- ✚ il mantenimento e la riqualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali;

- ✚ l'integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto e con i seguenti indici urbanistici:

- ✚  $I_{ff}$  indice di fabbricabilità fondiario: 2,50 mc/mq;
- ✚ H altezza massima: ml. 8,50;
- ✚  $S_p$  superficie permeabile : 25% .

#### **Art. 5.1.4- Frange Urbane - Contesto Urbano Periferico e Marginale (Zona B4)**

Sono le aree del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità urbanistica per ovviare a fenomeni di abusivismo edilizio che succedutisi negli anni hanno di fatto modificato e tradito la loro originaria vocazione agricola.

Ubicate generalmente a ridosso dell'abitato, sono caratterizzate da edilizia di tipo residenziale diffusa, spontanea, in alcuni casi originariamente abusiva poi assoggettata a condono, e presenza delle principali opere di urbanizzazione; Il PUG mira al recupero di tali contesti marginali attraverso un intervento che miri ad una riqualificazione urbanistica del contesto territoriale e per quelle ubicate a ridosso dell'abitato il ripristino del continuum urbano con le vicine porzioni del nucleo urbano

Il PUG si attua con permesso di costruire convenzionato e con i seguenti indici urbanistici:

- ✚  $U_{mi}$  : mq. 1.000, al lordo delle superfici per urbanizzazioni da cedere al comune; sono fatti salvi i lotti esistenti alla data di adozione del PUG mentre è assolutamente vietato frazionare, ai fini dell'edificazione, nuovi lotti inferiori a mq 1.000, con l'unica eccezione di frazionamenti finalizzati a riconfinare, con l'istituto della permuta, lotti adiacenti irregolari.
- ✚  $I_{ft}$ : indice di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc/mq;
- ✚ H: altezza massima: ml. 7.00;
- ✚  $S_p$ : superficie permeabile : 40%
- ✚  $U_s$ : urbanizzazioni secondarie : 12 mq/ab (con 100 mc/ab)
- ✚  $I_p$ : 1 essenza di alto fusto (ulivo, quercia, carrubo, pino)/50 mq.

#### **Art. 5.1.5 - Contesto Urbano in Formazione (Zone C1 e C2)**

Sono le aree o parti del territorio non interessate da edificazione preesistente, destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali e le attività diverse (terziarie, ecc...) ad essi direttamente connesse, che non potranno trovare collocazione nell'ambito della capacità insediativa residua dei contesti urbani consolidati od in via di consolidamento.

Sono comprese anche le aree destinate a contenere i nuovi interventi previsti per l'edilizia economica e popolare (legge 765/1967) unitamente alle aree per servizi ed attrezzature annesse.

Il PUG si attua attraverso la redazione ed approvazione di apposito strumento (PUE – Piano Urbanistico Esecutivo) di iniziativa pubblica e/o privata; i PUE, se di iniziativa privata, possono essere redatti e proposti dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 (cinquantuno) per cento degli immobili compresi entro il perimetro della superficie o comparto interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione.

La zona C1 è normata inoltre dai seguenti indici :

I PUE, siano essi di iniziativa pubblica che privata, dovranno essere redatti sulla base delle prescrizioni appresso riportate e con le modalità indicate ai successivi articoli.

- ✚  $I_{ft}$ : indice di fabbricabilità territoriale: 1,00 mc/mq;
- ✚  $S_f$ : superficie fondiaria: 50% della superficie totale del comparto;
- ✚ Sedi Viarie: 27% della superficie del comparto;
- ✚ Attrezzature di Zona: 23% della superficie del comparto.

#### **Art. 5.1.6 - Contesto Urbano Produttivo (Zone D)**

I Contesti urbani per attività produttive, identificano e perimetrano le aree del territorio comunale deputate ad accogliere le attività artigianali non compatibili con la residenza; è compresa anche l'ampia zona PIP che risulta essere oggi scarsamente utilizzata, a fronte della consistente previsione.

Al fine di migliorare l'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi è opportuno che gli interventi siano finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ✚ connettere le aree produttive alle strutture territoriali e ai valori patrimoniali ambientali ed architettonici;
- ✚ potenziare e/o riqualificare la relazione tra il sistema produttivo e le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
- ✚ innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica;
- ✚ riqualificare l'impianto delle aree a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree parcheggio;
- ✚ conservare, per quanto possibile, la trama interpodereale agricola esistente.

Il PUG si attua per le Zone D1 – zona PIP già parzialmente impegnata da opifici con PUE secondo gli indici urbanistici previsti dal piano attuativo vigente.

Per le zone D2 caratterizzate da di opifici localizzati in maniera diffusa e casuale sull'intero territorio, è consentita, laddove non esistente, la realizzazione di un solo alloggio ad uso del custode a condizione che la superficie lorda non superi i 150 mq.

Sono altresì consentiti interventi di nuove costruzione ed ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:

- ✚  $I_{ff} = 2,00$  mc/mq;
- ✚  $R_c = 0,50$  mq/mq;
- ✚  $H_{max} = 8,00$  ml;
- ✚  $S_p$ : superficie permeabile : 25%
- ✚ Distacco minimo dai confini e tra edifici ricadenti nello stesso lotto: 5,00 ml;
- ✚ Parcheggi 1,00 mq. ogni 10,00 mc.

Ove gli indici non consentano ampliamenti, per dimostrate esigenze funzionali e/o sanitarie, è consentito un aumento un tantum del 20% dei volumi esistenti (in tale volume va conteggiata anche la realizzazione dell'eventuale casa del custode).

#### **Art. 5.2 - Contesti Territoriali Rurali – Previsioni Strutturali**

Sono porzioni del territorio comunale destinate prevalentemente ad usi agricoli, ovvero da recuperare a tali attività produttive o destinate ad usi direttamente connessi con la produzione agricola o con essi compatibili. I Contesti Rurali classificati sono altresì quelle ove, compatibilmente con le caratteristiche del territorio e la tutela dell'ambiente, potranno essere localizzati interventi di natura turistico – ricettiva, di tipo agriturismo e/o campeggistica coerentemente con le scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale e secondo le

previsioni di sviluppo fissate dal Documento Programmatico Preliminare.

#### **Art. 5.2.1 - Contesto Rurale Perturbano (Zona E1)**

Sono le parti di territorio rurale immediatamente limitrofo all'area urbana, caratterizzate da un uso intensivo del suolo e da una edificazione diffusa di costruzioni utilizzate sia a servizio del fondo agricolo che per residenza a carattere tanto stagionale che continuativo.

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✚ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✚ Tutelare, ricostruire e riqualificare il paesaggio rurale;
- ✚ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente;
- ✚ Incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici urbanistici:

- ✚ Lotto minimo 7.000 mq; è assolutamente vietato frazionare, ai fini dell'edificazione, nuovi lotti inferiori a mq. 7.000.
- ✚  $I_{ff}$  0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è consentito un  $I_{ff}$  pari a 0,07 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze).
- ✚  $H_{max}$  3,50 mt.; (5,00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola)

#### **Art. 5.2.2 - Contesto Rurale a Valenza Agricola (Zona E2)**

Sono le parti di territorio rurale caratterizzate da un uso agricolo del suolo di tipo tradizionale, nonché dalla presenza di manufatti utilizzati a servizio del fondo agricolo di pertinenza.

Il PUG si propone di:

- ✚ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✚ Tutelare e riqualificare il paesaggio rurale;
- ✚ Incrementare la naturalità del territorio rurale;
- ✚ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente anche attraverso la possibilità di insediare attività turistiche ed agrituristiche compatibili con il contesto rurale.

Il PUG si attua con intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici urbanistici:

- ✚ Lotto minimo 10.000 mq; è assolutamente vietato frazionare, ai fini dell'edificazione, nuovi lotti inferiori a mq. 10.000.
- ✚  $I_{ff}$  0,05 mc/mq., nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze;
- ✚  $H_{max}$  3,50 mt.;

Nel caso di interventi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione del contesto rurale (naturale ed antropico) attraverso l'insediamento di attività di tipo agrituristiche o di ricettività sostenibile il PUG richiede la predisposizione di un PUE attraverso il quale vengano evidenziati i seguenti elementi:

- ✚ definizione e perimetrazione dell'area interessata dall'intervento con la evidenziazione di tutti gli elementi caratterizzanti l'impianto storico territoriale quali: edifici, strade, strade poderali ed interpoderali, pozzi, muri a secco e

qualsiasi altro manufatto significativo presente nell'ambito o nell'intorno, nonché indicazioni sulle colture praticate e sull'esistenza o meno di particolari condizioni che caratterizzino l'area;

- ✚ idonea documentazione fotografica;
- ✚ valorizzazione, recupero e restauro di tutti gli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio in precedenza elencati nonché dei sistemi vegetazionali esistenti, ovvero nuova sistemazione di spazi adibiti a verde. I sistemi vegetazionali eventualmente rilevati devono essere tutelati, valorizzati ed adeguatamente conservati. Le nuove piantumazioni saranno realizzate scegliendo prevalentemente essenze autoctone o naturalizzate del territorio rurale salentino in conformità alle essenze già presenti nell'area;
- ✚ studio tipologico dei nuovi manufatti edilizi di progetto.

In tal caso, il PUG si attua attraverso apposito Piano Esecutivo, secondo i seguenti indici urbanistici:

- ✚ Lotto minimo di intervento: 10.000 mq;
- ✚  $I_{ft}$ : 0,30 mc / mq.
- ✚  $H_{max}$ : m. 5,00;
- ✚  $S_f$  non superiore al 50% della superficie totale del comparto;
- ✚ Sedi viarie e parcheggi non inferiore al 22% della superficie del comparto;
- ✚ Attrezzature di zona non inferiore al 28% della superficie di intervento.

Nelle aree comprese nei contesti rurali a valenza agricola possono essere previsti campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, soggetti ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato dal proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di istituire aree di limitata espansione su radure esistenti, di sosta pedonale per il tempo libero per i visitatori ed anche attrezzature per picnic. L'istituzione di aree di sosta e picnic non costituiscono Variante al presente Strumento urbanistico. Potranno essere realizzate con le seguenti caratteristiche:

- ✚ vicinanza al tessuto viario evitando così l'apertura di nuove strade;
- ✚ che da queste aree, che dovranno restare sterrate o con ghiaietto, vengano raggiunti luoghi di interesse con percorsi pedonali;
- ✚ che siano schermate con essenze vegetali su tutti i lati;
- ✚ che sull'area di parcheggio siano poste a dimora essenze vegetali per la schermatura;
- ✚ che siano dotate i sistema antincendio;di raccolta rifiuti,di w.c.

### **Art. 5.2.3 - Contesto Rurale di Tutela Integrale (Zona E3)**

Sono gli ambiti in cui la diffusa presenza di elementi di pregio ambientale, paesaggistico e geomorfologico, quali forme di coltivazione tradizionali connotanti il paesaggio unitamente ad aree di pregio naturalistico e zone di notevole bellezza paesaggistica, impone la necessità di una adeguata tutela con cui favorire condizioni di recupero della naturalità e di incremento della vegetazione

Il PUG si attua attraverso azioni di tutela consentendo interventi edilizi nella misura strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree da tutelare.



Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✚ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✚ Tutelare e riqualificare il paesaggio rurale;
- ✚ Incrementare la naturalità del territorio rurale;
- ✚ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente.

Gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- ✚ destinazioni d'uso consentite: quelle strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree
- ✚  $I_{ff} = 0,01$  mc./mq.
- ✚  $H_{max} = 3,50$  m.

#### ***Art. 5.2.4 - Contesto Rurale Antropizzato***

Sono le aree del territorio comunale extra-urbano che necessitano di interventi di riqualificazione e ricucitura a causa della realizzazione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica spontanei o previsti dai precedenti strumenti di pianificazione che ne hanno determinato la perdita delle originarie caratteristiche rurali.

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✚ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✚ Tutelare e riqualificare il paesaggio rurale;
- ✚ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente;

## TITOLO 4 – ZONIZZAZIONE ED USO DEL TERRITORIO COMUNALE

### CAPO 6 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

#### Art. 6.1 – Zone Territoriali Omogenee

Per attuare l'ordinato sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio comunale, ai sensi e per gli effetti:

- della Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001;
- del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*
- della Deliberazione G.R. 16/02/2015 n. 176 di approvazione del P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale);
- della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata,
- della Legge 06 agosto 1967 n. 765;
- del D.M. 02/04/1968 n. 1444;
- della legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- della Legge Regionale n. 6/79 modificato ed integrato dalla L.R. n. 66/79;
- della Legge Regionale n. 56 del 31 maggio 1980;
- della Deliberazione G.R. del 13 novembre 1989 n. 6320;
- della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2226/2003;
- del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- di Circolari Statali e Regionali relative alla materia.

Il territorio comunale di **UGGIANO LA CHIESA** è stato suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- a) ZONA A – Contesto Urbano Storico
- b) ZONA B1 – Contesto Urbano Consolidato
- c) ZONA B2 – Contesto Urbano Consolidato (Edificazione diffusa)
- d) ZONA B3 – Contesto Urbano in via di Consolidamento (Edificazione rada)
- e) ZONA B4 – Contesti Urbani Periferici e Marginali
- f) ZONA C1 – Contesto Urbano Periferico (Ambiti residenziali di espansione)
- g) ZONA C2 (P.E.E.P.) – Contesto Urbano Periferico (Ambiti per Piani per l'Edilizia Economica e Popolare)
- h) ZONA D1 – Area per insediamenti produttivi (zona P.I.P. esistente)
- i) ZONA D2 – Aree produttive e residenziali per attività artigianali
- j) ZONA D3 – Aree per attrezzature turistiche
- k) ZONA D4 – Aree per attrezzature tecnologiche
- l) ZONA D5 – Aree per opere terminali di impianti tecnologici
- m) ZONA E1 – Aree agricole periurbane
- n) ZONA E2 - Aree agricole
- o) ZONA E3 - Aree Agricole di Tutela e Salvaguardia
- p) ZONA E4 - Verde territoriale privato
- q) ZONA F1 – Aree per verde pubblico di quartiere
- r) ZONA F2 – Aree destinate ad attività sportive, svago e tempo libero

- s) ZONE F3 – Attrezzature di interesse comune
- t) ZONA F4 – Attrezzature religiose
- u) ZONA F5 – parcheggi di uso pubblico
- v) ZONA F6 - Verde di arredo stradale

### **Art. 6.2 – Aree di Rispetto**

Ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti in materia, le aree di rispetto sono così individuate e descritte:

- a) Aree (di pertinenze e/o aree annesse) poste a tutela e salvaguardia di beni e/o immobili di notevole interesse pubblico (storico – artistico – archeologico – ambientale) vincolati ai sensi della legge n. 490/1999 (ex n. 1089/1939 e n. 1497/1939 e successive modificazioni ed integrazioni) e della Deliberazione della Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176 “Approvazione del P.P.T.R”, nonché per i beni non vincolati, ma espressamente individuati ed indicati dalle planimetrie del P.U.G..
- b) Aree poste, per ragioni di sicurezza, a protezione delle fasce stradali nella misura minima prevista ed indicata per ciascun tipo di strade fuori dai centri abitati dalla legge n. 285/92 e relativo regolamento di attuazione (D.P.R. n. 147/93) e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) Aree sottoposte a limitazioni per esigenze igieniche (area di rispetto cimiteriale) nei limiti indicati dalle planimetrie del P.U.G.;
- d) Aree poste a tutela delle opere terminali degli impianti tecnologici.

### **Art. 6.3 – Opere ed Aree per le Urbanizzazioni Primarie**

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) la rete viaria di accesso e di servizio alle singole proprietà, con relativi svincoli, aree di sosta, ecc.;
- b) la rete pubblica o consortile di distribuzione idrica;
- c) le reti di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) la rete di pubblica illuminazione;
- e) la rete di distribuzione del gas metano;
- f) la rete di distribuzione del telefono;
- g) la rete fognante con i relativi impianti di trattamento, depurazione e smaltimento e, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi;
- h) le condutture (metanodotti, oleodotti, ecc...) a servizio delle zone industriali;
- i) la rete ferroviaria completa di: linee, piazzali, edifici per servizi, svincoli, aree di rispetto, ecc...;
- j) spazi di sosta e parcheggi pubblici, esclusa la viabilità di accesso, nella misura minima seguente:
  - per insediamenti residenziali: 2,50 mq/abitante insediato e/o da insediare, pari al 3% della superficie fondiaria;
  - per insediamenti produttivi: mq. 6,00 ogni 1000 mq. di superficie fondiaria;
- k) spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport nella misura minima seguente:
  - per insediamenti residenziali: 7,50 mq/abitante insediato e/o da insediare, pari al 9,50% della superficie fondiaria;

- per insediamenti produttivi: mq. 10,00 per ogni mq. di superficie fondiaria;

Per quanto riguarda le aree di cui ai punti h) ed i) la loro esatta ubicazione viene determinata nell'ambito degli strumenti urbanistici ( generali ed attuativi ).

#### **Art. 6.4 – Opere ed Aree per le Urbanizzazioni Secondarie**

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole elementari;
- d) scuole dell'obbligo;
- e) edifici per il culto;
- f) attrezzature socio - culturali;
- g) attrezzature sanitarie;
- h) attrezzature commerciali e mercati;
- i) spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere.

La dotazione minima di aree resta così determinata:

- mq. 4,00 per abitante insediato e/o da insediare per l'istruzione;
- mq. 2,00 per abitante insediato e/o da insediare per attrezzature di interesse comune ( religiose, sociali, sanitarie, ecc..).

Le opere di urbanizzazione secondaria urbana e la acquisizione delle relative aree sono realizzate dalla Amministrazione Comunale direttamente oppure tramite convenzione in sede di attuazione di strumenti urbanistici esecutivi.

## TITOLO 5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### CAPO 7 – GENERALITA'

#### **Art. 7.1 – Definizione degli Interventi Edilizi**

Gli interventi edilizi sono così definiti:

##### ***Art. 7.1.1 – Interventi di manutenzione ordinaria***

Sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (pavimenti, intonaci interni, infissi, ecc...) e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

##### ***Art. 7.1.2 – Interventi di manutenzione straordinaria***

Sono le opere e le modifiche necessarie per consolidare, risanare, rimuovere e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

##### ***Art. 7.1.3 – Interventi di restauro conservativo***

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

##### ***Art. 7.1.4 – Interventi di ristrutturazione edilizia***

Sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono: il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

##### ***Art. 7.1.5 – Interventi di ristrutturazione urbanistica***

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e delle rete stradale.

##### ***Art. 7.1.6 – Interventi di risanamento igienico ed edilizio***

Si intendono tali i lavori occorrenti per adeguare un fabbricato agli standards igienici ed edilizi correnti, senza alterazione della tipologia, della superficie utile, della volumetria e della architettura dell'edificio sulle facciate prospettanti strade o spazi pubblici. Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni e/o di elementi aggiunti che contribuiscono al degrado edilizio, igienico e sociale dell'edificio, nonché la sistemazione delle aree libere al servizio dell'edificio stesso.

##### ***Art. 7.1.7 – Interventi di sostituzione edilizia***

Si intende la demolizione totale di un fabbricato e la sua successiva ricostruzione, in generale nel rispetto degli standards edilizi previsti per la zona territoriale omogenea nella

quale esso ricade, fatte salve eventuali diverse indicazioni contenute nelle prescrizioni di zona di cui ai successivi articoli.

#### **Art. 7.1.8 – Nuova costruzione**

Si intende la realizzazione di un manufatto edilizio, qualunque ne sia la destinazione d'uso, su un lotto libero, ossia non interessato da preesistente edificazione; ed anche la realizzazione di manufatti edilizi su lotto di terreno con edificazione preesistente dalla quale risultino, però, completamente staccati sì da costituire nuove unità immobiliari.

#### **Art. 7.1.9 – Ampliamento**

Si intende la realizzazione di un manufatto edilizio, o di parte di esso, che costituisca completamento, e/o aggiunta, ad unità immobiliare preesistente o che ne costituisca pertinenza, anche se distribuito su piani diversi.

#### **Art. 7.1.10 – Sopraelevazione**

Si intende la realizzazione di manufatto edilizio, interamente eseguito su piani sottostanti preesistenti e tale da costituire unità immobiliare autonoma ed indipendente.

#### **Art. 7.1.11 – Interventi edilizi su aree inedificate o esterne ai fabbricati**

Comprendono solo opere chiaramente attinenti allo stato del terreno e non comportanti comunque la costruzione o la manutenzione di volumi praticabili, ossia: recinzioni, muri di sostegno, manufatti inerenti alle attività agricole (canaletti, fossi, recinti, ecc...).

### **Art. 7.2 – Titoli Abilitativi**

Partendo dalle disposizioni di cui al Testo Unico in materia edilizia D.P.R. n. 380/2001, a seguito dei diversi interventi legislativi tutti caratterizzati dall'utilizzo della decretazione d'urgenza (DL 40/2010; DL 78/2010; DL 70/2011; DL 69/2013; DL 133/2014) il sistema dei titoli abilitativi è oggi così articolato:

- ✚ Attività libera (art. 6, comma 1 DPR 380/2001);
- ✚ Comunicazione di inizio attività - CIL (art. 6, comma 2 DPR 380/2001);
- ✚ Comunicazione di inizio attività asseverata - CILA (art. 6, comma 2 lettere a) ed e-bis) e comma 4 Dpr 380/2001);
- ✚ SCIA (art. 19 della L. 241/1990 e art. 22 DPR 380/2001);
- ✚ DIA in alternativa al permesso di costruire (art. 22, comma 3, art. 23 e art.28-bis del DPR 380/2001);
- ✚ Permesso di costruire (art. 10 e 20 DPR 380/2001).

### **Art. 7.3 – Vincoli**

Fatti salvi sempre eventuali vincoli di natura storico – artistica e/o archeologica vincolati e/o soggetti a salvaguardia ai sensi delle vigenti leggi, tutti gli interventi al di fuori del perimetri edificati nel territorio del Comune di Uggiano La Chiesa sono soggetti al preventivo rilascio del parere o della autorizzazione paesaggistica, a secondo del tipo di immobile interessato e/o della zona nell'ambito della quale l'intervento ricade, da parte dell'Ufficio competente della Soprintendenza per i Beni ai sensi dell'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



#### **Art. 7.4 – Attuazione del P.U.G.**

L'attuazione delle previsioni del P.U.G. potrà avvenire mediante:

- a) Interventi edilizi diretti di cui al successivo art. 13.3;
- b) Strumenti urbanistici esecutivi di cui al successivo art. 13.4.

#### **Art. 7.5 – Interventi Edilizi Diretti**

Fermo restando il principio sancito dall'art. 6 del Testo Unico in materia di Edilizia D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni, in forza del quale l'attività di Edilizia Libera (nello stesso art. definita) non è soggetta al preventivo rilascio di titolo abilitativi, gli interventi edilizi sono soggetti ai seguenti Titoli Abilitativi:

- a) Permesso costruire
  - gli interventi di nuova costruzione;
  - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso da quello precedente con aumento e/o modifica del volume, della sagoma, dei prospetti, ecc.
- b) Denuncia di inizio attività:
  - gli interventi che non rientrano tra quelli obbligati alla procedura del permesso di costruire di cui innanzi.

#### **Art. 7.6 – Piani Urbanistici Esecutivi**

La pianificazione urbanistica comunale si effettua mediante il Piano urbanistico generale (PUG) e i PUE; al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista.

In relazione agli interventi in esso previsti, il PUE può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e i programmi di riqualificazione urbana ex articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 21 dicembre 1994, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo.

##### ***Art. 7.6.1 – caratteristiche dei Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.)***

I PUE possono essere redatti e proposti:

- a. dal Comune;
- b. dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
- c. dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

Contenuti, elaborati, procedure per formazione ed approvazione dei Piani Urbanistici Esecutivi sono descritti negli artt. 15 – 16 – 17 e 18 della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20.

Il PUE può apportare variazioni al PUG qualora non incida nelle previsioni strutturali del PUG, ferma l'applicazione del procedimento di cui all'articolo 16 della Legge Regionale n. 20/2001; a tal proposito, ai fini della formazione del P.U.E., non costituiscono in ogni caso variazione del PUG sia la modificazione delle perimetrazioni contenute nel PUG conseguente alla trasposizione del PUE sul terreno, che la modificazione delle localizzazioni degli insediamenti e dei relativi servizi che non comporti aumento delle quantità e del carico urbanistico superiore al 5 per cento.

#### ***Art. 7.6.2 – Piano di Recupero (P.R.)***

Il piano di recupero può essere esteso a singoli immobili, ad isolati o ad aree di volta in volta individuate da apposita delibera del Consiglio Comunale.

Contenuti, elaborati procedure per la formazione e l'approvazione sono descritti negli artt. 15 – 16 – 17 e 18 della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 e nella Deliberazione di Giunta Regionale del 13 novembre 1989, n. 6320 richiamate anche nel regolamento Edilizio. Dovranno, ovviamente, essere rispettati gli standards e le altre norme contenute nelle normative di zona.

Il P.R. può essere di iniziativa pubblica o privata.

#### ***Art. 7.6.3 – Piano di Lottizzazione (P.L.)***

Il piano di lottizzazione, di norma, è di iniziativa privata; potrà anche essere di iniziativa pubblica qualora i proprietari delle aree ricadenti nel comparto da lottizzare, invitati dalla Amm.ne Comunale, non abbiano provveduto alla sua redazione entro il tempo assegnato dalla stessa Amm.ne.

Il P.L. dovrà essere esteso all'intero comparto che, per le Zone Omogenee tipo C D e F, è già individuato sulle tavole del P.U.G.

Contenuti, elaborati, formazione ed approvazione, nonché schema della convenzione sono descritti negli artt. 15 – 16 – 17 e 18 della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 e nelle Deliberazioni di Giunta Regionale del 13 novembre 1989, n. 6320 richiamate nel Regolamento Edilizio.

#### ***Art. 7.6.4 – Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)***

I PEEP dovranno essere redatti nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti per l'edilizia pubblica convenzionata e sovvenzionata.

Contenuti, elaborati e procedure per la formazione e l'approvazione sono espressamente riportate nella Deliberazione di Giunta Regionale del 13 novembre 1989 n. 6320 cui si rimanda.

## CAPO 8 – ATTIVITÀ NELLE ZONE RESIDENZIALI

### **Art. 8.1 – Destinazioni d'Uso ammesse**

Fatte salve eventuali specifiche e più dettagliate indicazioni contenute nelle prescrizioni per ciascuna zona omogenea, di cui ai successivi articoli, nelle zone destinate alle residenze sono ammessi interventi e costruzioni con le seguenti destinazioni d'uso:

- A) Residenze;
- B) Destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)
- C) Edifici pubblici e/o per servizi pubblici o di interesse pubblico;
- D) Edifici per attività produttive espressamente indicate nell'elenco annesso al D.M. 2 marzo 1987 e classificate di 1° classe, qualora si verifichino le condizioni espressamente previste dallo stesso D.M.;
- E) Edifici per attività produttive indicate nell'elenco annesso al D.M. 2 marzo 1987 e classificate di 2° classe, previa l'adozione di eventuali speciali cautele

### **Art. 8.2 – Prescrizioni per la Zona A (Contesto Urbano Storico)**

#### ***Art. 8.2.1 - Definizioni***

Sono definite Aree di impianto storico le parti di territorio caratterizzate da insediamenti storici e dagli spazi che qualificano il tessuto urbano.

#### ***Art. 8.2.2 - Interventi Consentiti***

All'interno della zona sono stati individuati due categorie di edifici; quelli con valore storico – ambientale e di pregio architettonico ed i restanti che non presentano caratteristiche architettoniche e tipologiche di rilevante pregio, ma che essendo inseriti in un contesto da tutelare e valorizzare vanno normati con una specifica disciplina.

- a. Edifici Gruppo 1 (*edifici di pregio architettonico e con valore storico – ambientale*)
  - parti esterne: restauro e risanamento conservativo
  - parti interne: risanamento conservativo con mantenimento delle qualità riscontrate delle parti e ristrutturazione edilizia nelle parti con minore valore testimoniale
- b. Edifici Gruppo 2 (edifici recenti)

sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione nel rispetto dei parametri di seguito esplicitati; sono ammessi anche interventi di ampliamento contenuti entro il limitati entro il 20% della superficie utile preesistente, da attuarsi secondo le modalità esecutive e le caratteristiche tipologiche dettagliatamente riportate al successivo punto 3.5.4.

- a. Per gli edifici o le parti soggette a restauro conservativo le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere eseguite con le cautele del restauro.
- b. Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento delle qualità riscontrate sulle parti così come documentato dal rilievo da allegare alla pratica edilizia e, successivamente, durante l'esecuzione dei lavori (in presenza di qualità riscontrate durante l'esecuzione dei lavori).
- c. Negli edifici, in cui interventi recenti abbiano compromesso in parte i caratteri storico – architettonici, le prescrizioni relative ai tipi di intervento si intendono riferite soltanto alle parti dell'edificio che ancora presentano le caratteristiche proprie degli edifici storici. Per le parti compromesse, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello

stato attuale, sono consentiti gli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, alla condizione che non contrastino con le indicazioni di Piano sulle restanti parti dell'edificio e concorrano a ripristinare l'impianto storico e i caratteri originari dell'edificio.

- d. Per gli edifici del gruppo 1 gli interventi dovranno essere finalizzati alla eliminazione delle parti incongrue e al miglioramento delle condizioni abitative e della qualità dell'ambiente. Deve inoltre essere tramandata la qualità storico – architettonica delle parti esterne e delle altre parti dell'edificio presenti e rilevate nella documentazione da allegare alla pratica comunale. Sono vietati gli interventi eseguiti con tecniche e con materiali incoerenti.
- e. Per gli edifici del Gruppo 2 in caso di sostituzione devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
  - ricostruzione esclusivamente lungo il filo edilizio dell'isolato o della strada;
  - ampliamenti
  - altezza non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o in relazione prospettica se appartenenti al Gruppo 1; in ogni caso da valutarsi in relazione alla larghezza delle strade pubbliche su cui si affacciano ( $h \max \leq 1,5$  larghezza strada);
  - i prospetti dell'edificio non devono contrastare con le qualità storico – ambientali dell'area in cui ricade l'intervento;
  - Nei locali destinati ad uso abitativo dovranno comunque essere garantiti i rapporti di aerilluminazione naturale diretta secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia di igiene e salute pubblica;
  - La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche è consentita ai sensi e nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia; tali opere devono essere attuate nel rispetto dei valori presenti e caratterizzanti il sistema storico – ambientale.

#### **Art. 8.2.3 – Modificazioni delle aree**

Nelle aree a giardino o a parco di pertinenza degli edifici nelle aree a verde privato siano essi pubblici o privati e appartenenti agli edifici del gruppo 1, gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dell'immagine storicamente consolidata. Tali aree sono inedificabili e devono essere mantenute a verde, senza alterazioni dell'impianto arboreo, se di pregio.

Nelle aree di pertinenza dei gruppi di edifici 1 e 2 ivi comprese le aree a verde privato è sempre ammesso traslare in posizione più idonea o demolire gli edifici o parti di edifici recenti, bassi fabbricati o autorimesse recenti o che risultino chiaramente come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico architettonico dell'ambiente. Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino del disegno originario dei cortili o di un disegno coerente con i caratteri storico architettonici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto di intervento.

#### **Art. 8.2.4 – Modificazioni alle destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è residenziale, terziaria e per servizi; sono consentite al piano terreno e al piano primo destinazioni commerciali (nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 303/56 e dal Regolamento Locale di Igiene (prescrizione ASL) terziarie, per la ristorazione e pubblici esercizi. Sono altresì ammesse le attività di artigianato di servizio purché non insalubri ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie 20.09.74 e s.m.i.

Sono consentiti, a tutti i piani, studi professionali; gli ambulatori medici sono ammessi solo al piano terra e al primo piano.

#### **Art. 8.2.5 – Modalità attuative**

Per tutti gli edifici soggetti a interventi di “restauro e risanamento conservativo” e “ristrutturazione edilizia”, e limitatamente a quelli del gruppo 2 soggetti ad ampliamento nei limiti riportati al punto 8.2.2, il progetto deve essere corredato dal rilievo geometrico in scala non inferiore al rapporto 1:50, con dettagli e particolari in scala inferiore.

Nella rappresentazione delle piante, delle sezioni e soprattutto dei prospetti delle facciate devono essere chiaramente indicate le finiture, le cornici, i bugnati, le strutture in pietra e gli altri elementi decorativi presenti, compreso iscrizioni, insegne, targhe e stemmi, il tipo ed il colore delle tinteggiature esistenti, eventuali superfetazioni o materiali incongrui. Qualora l'intervento riguardi edifici inseriti all'interno di corti, aie e spazi aperti comuni di interesse storico tipologico, il rilievo deve comprendere anche le facciate dei corpi di fabbrica adiacenti, contermini e contigui.

Nella relazione e negli elaborati di progetto devono inoltre essere indicati e descritti i materiali costitutivi e le tecniche tipologiche e costruttive di ogni componente edilizia. Il progetto deve inoltre essere accompagnato da idonea documentazione fotografica riguardante i prospetti esterni, gli elementi di dettaglio delle facciate e della copertura, i vani e gli ambienti interni.

In riferimento alle singole componenti edilizie, costituenti il fabbricato, valgono le seguenti prescrizioni:

#### I. Strutture verticali e prospetti

Gli interventi di restauro devono prevedere, dove possibile, l'eliminazione di tamponamenti superfetativi (chiusura di porte, finestre, arcate, volte che si presentavano originariamente aperte, divisione di vani originari). Ove si presentino necessità distributive e funzionali, i vani e le aperture interne potranno essere chiuse utilizzando pareti vetrate con infissi in ferro o legno o elementi in prefabbricati leggeri rimovibili senza opere murarie.

Dovranno comunque essere tutelati, conservati e restaurati gli elementi decorativi plastici e pittorici, le modanature e le lastre in pietra delle gronde e delle aperture, i bugnati e le cornici marcapiani, eventuali stemmi ed iscrizioni, gli elementi monolitici in marmo o pietra locale e quant'altro componga l'insieme della facciata.

Nella ripresa e nel rifacimento delle facciate e nella finitura delle modanature e decorazioni murali (marcapiani, gronde, ecc.) non è ammesso l'uso del cemento a faccia vista.

Non sono ammessi rivestimenti esterni di qualsiasi tipo e natura, anche con materiale lapideo o in lastre di marmo e granito, fatti salvi i rivestimenti eventualmente appartenenti alla composizione originaria della facciata.

Nei corpi di fabbrica comprendenti edifici a schiera e nel caso di accorpamento di più unità edilizie contigue, non è ammessa l'unificazione delle facciate in un'unica composizione, ma dovrà essere sempre salvaguardata e rispettata la scansione a schiera degli edifici e delle facciate prospicienti gli spazi aperti a comune, le strade e le piazze pubbliche.

Sui fronti prospicienti le strade pubbliche, non sono ammessi nuovi corpi di fabbrica aggettanti oltre il filo della facciata, compreso terrazzi, e balconi, salvo il caso di ripristino delle condizioni storico originarie dell'edificio.

per gli interventi sulle facciate che presentano condotte e cavi esterni (elettricità, telefono, ecc.) è previsto, in accordo con gli enti di erogazione del servizio, lo spostamento degli stessi all'interno della muratura esistente con l'impiego di idonee tubazioni sottotraccia o l'interramento degli stessi preferibilmente lungo i muri perimetrali del fabbricato con adeguati pozzetti di ispezione.

#### II. Intonaci, tinteggiature ed elementi di finitura delle facciate

Gli intonaci esterni ed interni di fattura e realizzazione storica o di interesse architettonico o tipologico, dovranno essere conservati e restaurati con tecniche idonee al loro mantenimento, tutela e conservazione.

Negli interventi di manutenzione e ripristino di intonaci esistenti, la ripresa degli stessi deve essere realizzata con materiali analoghi a quelli preesistenti, risultando comunque

obbligatorio il ripristino della facciata con la totale tinteggiatura di essa.

Nel caso di intonaci integrati da decorazioni architettoniche (stemmi, cornici, bugnati, ecc.), mensole, capitelli, ed altri elementi sporgenti, in pietra, marmo, stucco, ed anche a cemento, si deve sempre provvedere a ritrovare il vivo della muratura con opportuni lavaggi e nel rifacimento dell'intonaco si dovrà osservare particolare cura nei contatti con gli elementi decorativi che devono comunque rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco.

Per gli interventi sulle facciate è sempre prevista l'eliminazione dei rivestimenti non originali che coprono il sottostante paramento murario. Davanzali, bancali, e spalle di finestre e porte realizzate in cemento e/o pietra, non congrui rispetto alle originarie configurazioni delle facciate, devono essere rimossi.

Per gli interventi su murature in pietra a faccia vista si deve sempre provvedere a ritrovare il vivo della muratura con opportuni lavaggi e nel rifacimento dell'intonaco si dovrà osservare specifica cura nella sigillatura delle pietre e degli elementi decorativi eventualmente presenti.

Non è consentita l'installazione di tettoie e tettucci sporgenti sovrastanti gli ingressi e le finestre. Nel caso di rifacimento di facciate in cui siano presenti elementi di questo tipo essi devono essere rimossi.

Gli intonaci oggetto di rifacimento dovranno essere sostituiti con altri simili, sia nella composizione delle materie prime d'impasto, che nel modo di stesura sulla superficie della parete e nella coloritura, dopo avere fotografato e rilevato il colore originario o gli eventuali ritrovamenti di colorazioni precedenti.

Le tinteggiature dovranno essere eseguite in riferimento ai colori tradizionali dell'abitato. Nella tinteggiatura dei prospetti si dovrà ricostituire l'unità architettonica dell'edificio, superando limiti o frazionamenti di proprietà, anche con interventi in tempi diversi. E' sempre preferibile, ove possibile, l'impiego di coloriture a fresco, comunque in relazione alle tracce di colorazione reperibile sulle facciate e ai caratteri dell'edificio da restaurare.

Per gli intonaci comuni la coloritura deve avvenire con tinteggiatura a calce o con opportuno fissaggio, usando prodotti naturali al fine di ottenere le diverse gamme delle tinteggiature caratteristiche del luogo.

### III. Infissi interni ed esterni

Si definiscono infissi, sia esterni che interni, quei meccanismi tecnici di chiusura delle aperture murarie destinati a svolgere funzioni inerenti al passaggio di aria e luce e lo scambio di comunicazione tra spazi interni e/o esterni al sistema edilizio. Gli infissi dovranno essere preferibilmente restaurati e ripristinati; qualora si debba procedere necessariamente alla loro sostituzione essi dovranno essere eseguiti nelle forme analoghe alle originali o comunque nei tipi tradizionali, in legno naturale o ferro e tinteggiati nei colori tradizionali.

Nella realizzazione di infissi di oscuramento esterni sono consentiti esclusivamente meccanismi a scuro interno o a persiana esterna. Queste dovranno essere preferibilmente verniciate con colori tipici e tradizionali del luogo o comunque riferibili alle gamme di colore congruenti con la composizione della facciata.

Le porte e finestre in legno ed in ferro esistenti e di pregevole fatture e comunque quelle originarie devono essere, ove possibile, riutilizzate, recuperate e restaurate.

Nella realizzazione di nuove porte esterne di accesso ad abitazioni e vani scale sono prescritti portoncini in legno ad una o due ante con cornici e riquadri con forme e colori tradizionali del luogo o comunque riferibili e congruenti con la composizione della facciata.

Tutti gli infissi esterni, di qualsiasi forma e tipologia, compreso aperture di negozi e laboratori, devono essere realizzati in legno o in alluminio anodizzato di colore scuro con specchi in vetro. Non è ammessa la posa in opera di avvolgibili, saracinesche, serramenti in leghe leggere e materiali plastici.

Nel caso di richiesta di interventi comportanti la sostituzione degli infissi antichi ed originari, è comunque obbligatoria la documentazione fotografica, attestante l'effettivo degrado degli stessi.



In occasione di interventi edilizi sugli immobili gli infissi che arrecano degrado formale all'edificio perché di fattura e materiale recenti dovranno essere sostituiti.

Le recinzioni in ferro, i cancelli e cancellate di pregevole fattura, originarie e di interesse storico – architettonico dovranno essere conservate, evitando in ogni caso la sostituzione con elementi in alluminio, zincati, in plastica, in cotto, pietra o cemento.

In caso di sostituzione dovranno essere riproposti i materiali, la composizione e la tipologia originaria.

#### IV. Partizioni orizzontali, coperture

Si definiscono partizioni orizzontali dell'edificio le strutture portanti e di copertura degli ambienti delimitanti gli spazi interni dell'edificio. Per coperture si intende l'insieme di tutte le opere e componenti edilizie che hanno come funzione principale quella di separare lo spazio interno all'organismo edilizio con l'ambiente esterno in direzione verticale.

Gli interventi sulle strutture orizzontali e sulle coperture devono tendere alla conservazione degli elementi strutturali orizzontali ed obliqui che contengono caratteristiche originali (solai, volte, archi, travi e partizioni secondarie) ed eventuali decorazioni plastiche o pittoriche in esse contenute

Le volte devono essere conservate integralmente in tutte le loro caratteristiche, quando esse presentano cedimenti dovuti a sovrastanti strutture si procederà in primo luogo ad eliminare le cause del cedimento e poi a rimettere in forza le volte che presentino aperture all'intradosso con opportune cementazioni, con iniezioni di resine epossidiche, con cuciture e con grappe metalliche.

Il ripristino strutturale di solai, coperture e volte, qualora necessario, deve essere realizzato, previo rilievo della struttura originale nelle misure, materiali e tecniche da sostituire.

Grondaie e pluviali devono essere realizzati in ghisa, rame o lamiera zincata; per quest'ultima è prevista comunque la verniciatura. I pluviali devono inoltre, dove possibile, essere mantenuti esterni alla muratura. E' vietato l'uso di materie plastiche.

#### V. Segnaletica, insegne e tende

Le vetrine, le mostre dei negozi e le insegne antiche o comunque facenti parti della composizione complessiva della facciata, di edifici di interesse storico e tipologico, sono parte integrante del significato e della forma complessiva della strada e devono per questo essere conservate a cura e spese dei proprietari.

La segnaletica e le insegne dovranno comunque essere tali da non alterare la percezione dell'ambiente, armonizzarsi con le costruzioni e non nascondere elementi decorativi posti sulle facciate. Per questi motivi le insegne dei negozi e le indicazioni pubblicitarie in genere, dovranno essere preferibilmente inserite e contenute all'interno delle aperture o all'interno dei vani vetrina e di ingresso dagli edifici.

Non sono ammesse insegne a bandiera o comunque sporgenti dal profilo della facciata; esse non dovranno comunque arrecare intralcio al passaggio o produrre degrado dell'ambiente urbano.

L'utilizzo di tende e strutture di ombreggiamento è ammesso al solo piano terra in coincidenza con attività commerciali, servizi, laboratori e negozi in genere. Le tende devono essere realizzate in tessuto opaco preferibilmente naturale, evitando di norma materiale plastico, e dovranno essere preferibilmente inserite e contenute all'interno delle aperture o all'interno dei vani vetrina e di ingresso dagli edifici.

I colori e la forma delle tende devono essere di norma uniformi su tutti i prospetti del fabbricato, cercando di garantire l'unità architettonica dell'edificio, superando limiti o frazionamenti di proprietà, anche con interventi da realizzare in tempi diversi. E' sempre preferibile, ove possibile, l'impiego di coloriture omogenee ed uniformi (un unico colore), comunque da scegliere in relazione alla colorazione delle facciate e ai caratteri dell'edificio.

E' ammesso l'utilizzo di elementi ed attrezzature leggere di ombreggiamento rimovibili e l'impiego di ombrelli e comunque non aderenti al fronte dell'edificio.

**Art. 8.2.6 – Interventi su lotti liberi**

Nei soli lotti liberi aggettanti su viabilità esistente e nel rispetto degli allineamenti degli edifici esistenti, è possibile realizzare nuove costruzioni che, oltre a uniformarsi alle caratteristiche architettoniche, alla tipologia costruttiva, ai materiali, alle finiture di cui sopra, non potranno avere scivoli di accesso ad eventuali piani interrati, che potranno essere utilizzati solo come cantine e/o depositi compatibili con le norme di sicurezza e prevenzione incendi.

**Art. 8.2.6.1 – Indice di fabbricabilità fondiario**

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà superare 4,00 mc/mq.

**Art. 8.2.6.2 – Indice di copertura**

L'indice di copertura non potrà superare in nessun caso il 60% della superficie del lotto asservito (è possibile comunque sopraelevare il piano terra esistente nel rispetto degli indici e delle distanze minime di seguito riportati).

**Art. 8.2.6.3 – Altezza degli edifici**

Allineamento con gli edifici contigui esistenti; ovviamente, in tale circostanza, i grafici di progetto dovranno dimostrare in maniera chiara ed esauriente la situazione dei luoghi.

Ai fini del calcolo dell' $I_{ff}$  : si considera per tutti gli edifici del centro storico e per tutti gli edifici con coperture "a volta" l'altezza virtuale di mt. 3.30

**Art. 8.2.6.4 – Numero di piani**

Max 2 piani (oltre al piano interrato utilizzabile solo come cantina e/o come deposito).

**Art. 8.2.6.5 – Distacco degli edifici da altri edifici e da confini di proprietà**

Qualora non si voglia o non si possa costruire in aderenza a costruzioni preesistenti o sul confine di proprietà, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni: 3 mt. con un minimo di 6 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti o in aderenza

**Art. 8.2.6.6 – Distacco dal filo stradale**

Allineamento con il fronte viario.

**Art. 8.2.6.7 – Parcheggi**

Sono previsti nella misura di 1 mq/10 mc. di costruzione; qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree a parcheggio è ammessa la monetizzazione dei parcheggi ; l'impiego dell'istituto della monetizzazione potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore. La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di rilascio del relativo titolo abilitativo

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi, quando non è possibile reperire tali aree all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato.

**Art. 8.2.6.8 – Superficie Permeabile**

Si prevede per i nuovi interventi una percentuale di Superficie Permeabile, così come definita al punto 25) dell'art. 1.1, non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

**Art. 8.3 – Prescrizioni per la Zona B1 (Contesto Urbano Consolidato)**

La edificazione nell'ambito delle zone omogenee di tipo B1 costituite da maglie

urbane consolidate, caratterizzate da edificazione diffusa e satura, che non presenta aspetti di particolare pregio storico – architettonico è regolata dalle norme e prescrizioni appresso indicate.

#### **Art. 8.3.1 – Interventi consentiti**

- a) Risanamento igienico - statico e bonifica; restauro architettonico;
- b) Ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- c) Ampliamento di edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici;

Negli interventi su edifici preesistenti è vietata la demolizione od anche la semplice rimozione di eventuali elementi di notevole interesse architettonico, anche se isolati e presenti su edifici non vincolati e/o nel loro complesso non vincolabile, come portali, balaustre, mensole, capitelli e simili.

#### **Art. 8.3.2 – Destinazioni d'uso**

Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, ecc...), uffici, laboratori o "botteghe" a conduzione familiare; attività produttive nei limiti indicati dall'art. 3.3 lettere d - e) delle presenti norme, attrezzature di carattere religioso;

#### **Art. 8.3.3 – Tipi edilizi ammessi**

Conformi a quelli già preesistenti nella zona B1 ed, in particolare, nell'isolato nel quale ricade l'intervento a realizzarsi.

#### **Art. 8.3.4 – Caratteristiche costruttive degli interventi**

Negli interventi consentiti occorrerà predisporre particolare cura affinché, almeno nelle parti visibili da spazi pubblici, non vengano a crearsi contrasti o disarmonie evidenti con la situazione storico – ambientale preesistente e circostante, da valutarsi caso per caso.

E pertanto, gli elaborati grafici andranno integrati con documentazione fotografica e con quant'altro dovesse essere utile e necessario per evidenziare lo stato dei luoghi (dal punto di vista urbanistico – architettonico) circostante l'area o l'edificio di intervento.

Rimane, quindi, vietato l'uso:

- di intonaci e rivestimenti a colorazioni forti, prediligendo colorazioni neutre (dal grigio chiaro al beige);
- di tegole moderne, in quanto elementi estranei ai sistemi costruttivi tipici della zona.

#### **Art. 8.3.5 – Indice di fabbricabilità fondiario**

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà superare 4,00 mc/mq.

#### **Art. 8.3.6 – Indice di copertura**

L'indice di copertura non potrà superare in nessun caso il 75% della superficie del lotto asservito.

Detto rapporto dovrà, pertanto, essere rispettato anche nelle sopraelevazioni su piani terra preesistenti che già dovessero superare il 75% nonché negli interventi di ampliamento.

#### **Art. 8.3.7 – Altezza degli edifici**

L'altezza massima degli edifici non potrà superare quella degli edifici preesistenti nell'isolato, come dovrà essere riportato e dimostrato negli elaborati grafici allegati ai progetti; in ogni caso l'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m. 8,50.

Tale altezza dovrà essere contenuta nel rapporto di 5/4 con la larghezza della sede stradale e dello spazio pubblico e/o privato interposto.

A tale rapporto sarà consentito derogare solamente quando si intende giungere ad un armonico livellamento di altezze ed ad un architettonico completamento di fronti su un intero isolato, e la larghezza della strada e dello spazio pubblico e/o privato interposto non lo consenta.

Ovviamente, in tale circostanza, i grafici di progetto dovranno dimostrare in maniera chiara ed esauriente la situazione dei luoghi.

#### **Art. 8.3.8 – Numero di piani**

Il numero di piani massimo consentiti sarà quello compatibile con la altezza massima dell'edificio, di cui al precedente paragrafo 8.3.7, e con le altezze nette dei vani stabilite dal Regolamento Edilizio in rapporto alla destinazione d'uso.

#### **Art. 8.3.9 – Distacco degli edifici da altri edifici e da confini di proprietà**

Qualora non si voglia o non si possa costruire in aderenza a costruzioni preesistenti o sul confine di proprietà, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- a) Distacco da edifici  
non inferiore ai 2/5 della altezza massima consentita nell'isolato, con un minimo di m. 3,20;
- b) Distacco da confini laterali  
non inferiore a 1/5 della altezza massima consentita nell'isolato con un minimo di m. 1,60;
- c) Distacco da confini interni  
non inferiore ad 1/3 della altezza massima consentita nell'isolato con un minimo di m. 3,50.

Dovranno essere, comunque, rispettate le distanze minime dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile.

Quando, poi, lo spazio interposto tra edifici o tra edifici e confine di proprietà si configura in uno "spazio interno chiuso" (cortile, chiostrina, ecc...) si applicheranno le distanze previste dal Regolamento Edilizio per cortili e simili.

#### **Art. 8.3.10 – Distacco dal filo stradale**

In sede di esame di progetto relativo all'intervento da attuare, dovrà tenersi conto della situazione preesistente sul fronte dell'isolato interessato, da valutarsi, ovviamente, caso per caso.

#### **Art. 8.3.11 – Parcheggi**

Sono previsti nella misura di 1 mq/10 mc. di costruzione; di questa quantità il 30% dovrà essere destinato ad uso pubblico, nel caso di intervento su aree con  $S_f$  superiore a mq. 2.000.

Qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree a parcheggio è ammessa la monetizzazione dei parcheggi ; l'impiego dell'istituto della monetizzazione potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore. La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di rilascio del relativo titolo abilitativo

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi, quando non è possibile reperire tali aree all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato.

Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree di parcheggio sarà determinato dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera.

#### **Art. 8.3.12 – Spazi interni ammessi**

Sono ammessi gli spazi interni così come definiti dal precedente punto 14) dell'art. 1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G., nonché dall'art. 14.10 del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 8.3.13 – Superficie Permeabile**

Si prevede per i nuovi interventi previsti all'interno delle zone omogenee di tipo B1 una percentuale di Superficie Permeabile, così come definita al punto 25) dell'art. 1.1, non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

#### **Art. 8.3.14 – Interventi su lotti interclusi**

Per la esecuzione di interventi edilizi su lotti interclusi (in precedenza definiti), si stabilisce quanto appresso:

- a) al fine di conseguire un armonico livellamento di altezze ed un completamento architettonico di fronti di isolati, anche in supero all'indice di fabbricabilità ammesso, sarà consentito edificare fino a raggiungere l'altezza degli edifici laterali preesistenti, siano essi costituiti da solo piano terra od anche da primo piano. Dovranno, comunque, essere rispettate le disposizioni in materia di distanze ed indice di copertura.
- b) per quanto ammesso nel paragrafo precedente, sarà ovviamente consentito derogare al rapporto di 5/4 tra altezza dell'edificio e spazio pubblico e/o privato antistante, qualora la larghezza della strada e/o dello spazio antistante in genere non lo permetta.

#### **Art. 8.3.15 – Prescrizioni particolari**

Per le costruzioni preesistenti, i cui servizi igienici siano dichiarati non idonei od insufficienti dalla competente Autorità Sanitaria, sarà consentito costruire - anche in supero alla densità edilizia massima ammessa - un vano destinato a servizio igienico con eventuale disimpegno, ove richiesto dal Regolamento Edilizio.

#### **Art. 8.3.16 – Deroghe**

Sono ammesse deroghe per opere pubbliche e per opere ed impianti di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 16 della legge n. 765/1967.

Per le opere pubbliche saranno applicate le specifiche norme tecniche dettate da leggi e regolamenti relativi, fatti salvi sempre eventuali diritti di terzi.

Per opere ed impianti di interesse pubblico, gli standards di cui ai precedenti paragrafi potranno subire delle variazioni caso per caso, esclusi, però, gli standards relativi a distacchi da edifici e confini con proprietà di terzi.

### **Art. 8.4 – Prescrizioni per la Zona B2 (Contesto Urbano Consolidato)**

La edificazione nell'ambito delle Aree di tipo B2, caratterizzate da maglie urbane consolidate e da edificazione diffusa, priva di omogeneità come riscontrabile nelle aree di tipo B1, è regolata dalle norme e prescrizioni appresso indicate.

#### **Art. 8.4.1 – Interventi consentiti**

- a) Risanamento igienico - statico e bonifica; restauro architettonico;
- b) Ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- c) Ampliamento di edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici;

#### **Art. 8.4.2 – Destinazioni d'uso**

Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, ecc...), uffici,

laboratori o “botteghe” a conduzione familiare; attività produttive nei limiti indicati dall’art. 3.3 lettere d – e) delle presenti norme;

#### ***Art. 8.4.3 – Tipi ammessi***

Conformi a quelli già preesistenti nella zona B2 ed, in particolare, nell’isolato nel quale ricade l’intervento a realizzarsi.

#### ***Art. 8.4.4 – Caratteristiche costruttive degli interventi***

Negli interventi consentiti occorrerà predisporre particolare cura affinché, almeno nelle parti visibili da spazi pubblici, non vengano a crearsi contrasti o disarmonie evidenti con la situazione storico – ambientale preesistente e circostante, da valutarsi caso per caso.

E pertanto, gli elaborati grafici andranno integrati con documentazione fotografica e con quant’altro dovesse essere utile e necessario per evidenziare lo stato dei luoghi (dal punto di vista urbanistico – architettonico) circostante l’area o l’edificio di intervento.

Rimane, quindi, vietato l’uso:

- di intonaci e rivestimenti a colorazioni forti, prediligendo colorazioni neutre (dal grigio chiaro al beige);
- di tegole moderne, in quanto elementi estranei ai sistemi costruttivi tipici della zona.

#### ***Art. 8.4.5 – Indice di fabbricabilità fondiario***

L’indice di fabbricabilità fondiario non potrà superare 3,00 mc/mq.

#### ***Art. 8.4.6 – Indice di copertura***

L’indice di copertura non potrà superare in nessun caso il 65% della superficie del lotto asservito.

Detto rapporto dovrà, pertanto, essere rispettato anche nelle sopraelevazioni su piani terra preesistenti che già dovessero superare il 65% nonché negli interventi di ampliamento.

#### ***Art. 8.4.7 – Altezza degli edifici***

L’altezza massima degli edifici non potrà superare quella degli edifici preesistenti nell’isolato, come dovrà essere riportato e dimostrato negli elaborati grafici allegati ai progetti; in ogni caso l’altezza massima consentita non potrà essere superiore a m. 8,50.

Tale altezza dovrà essere contenuta nel rapporto di 5/4 con la larghezza della sede stradale e dello spazio pubblico e/o privato interposto.

A tale rapporto sarà consentito derogare solamente quando si intende giungere ad un armonico livellamento di altezze ed ad un architettonico completamento di fronti su un intero isolato, e la larghezza della strada e dello spazio pubblico e/o privato interposto non lo consenta.

Ovviamente, in tale circostanza, i grafici di progetto dovranno dimostrare in maniera chiara ed esauriente la situazione dei luoghi.

#### ***Art. 8.4.8 – Numero di piani***

Il numero di piani massimo consentiti sarà quello compatibile con la altezza massima dell’edificio, di cui al precedente paragrafo 8.4.7, e con le altezze nette dei vani stabilite dal Regolamento Edilizio in rapporto alla destinazione d’uso; in ogni caso non dovranno essere superati i 2 piani fuori terra.

#### ***Art. 8.4.9 – Distacco degli edifici da altri edifici e da confini di proprietà***

Qualora non si voglia o non si possa costruire in aderenza a costruzioni preesistenti o sul confine di proprietà, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:



- a) Distacco da edifici  
non inferiore ai 2/5 della altezza massima consentita nell'isolato, con un minimo di m. 3,20;
- b) Distacco da confini laterali  
non inferiore a 1/5 della altezza massima consentita nell'isolato con un minimo di m. 1,60;
- c) Distacco da confini interni  
non inferiore ad 1/3 della altezza massima consentita nell'isolato con un minimo di m. 3,50.

Dovranno essere, comunque, rispettate le distanze minime dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile.

Quando, poi, lo spazio interposto tra edifici o tra edifici e confine di proprietà si configura in uno "spazio interno chiuso" (cortile, chiostrina, ecc...) si applicheranno le distanze previste dal Regolamento Edilizio per cortili e simili.

#### **Art. 8.4.10 - Distacco dal filo stradale**

In sede di esame di progetto relativo all'intervento da attuare, dovrà tenersi conto della situazione preesistente sul fronte dell'isolato interessato, da valutarsi, ovviamente, caso per caso.

#### **Art. 8.4.11 - Parcheggi**

Sono previsti nella misura di 1 mq/10 mc. di costruzione; di questa quantità il 30% dovrà essere destinato ad uso pubblico, nel caso di intervento su aree con  $S_f$  superiore a mq. 2.000.

Qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree a parcheggio è ammessa la monetizzazione dei parcheggi ; l'impiego dell'istituto della monetizzazione potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore. La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di rilascio del relativo titolo abilitativo

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi, quando non è possibile reperire tali aree all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato.

Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree di parcheggio sarà determinato dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera.

#### **Art. 8.4.12 - Spazi interni ammessi**

Sono ammessi gli spazi interni così come definiti dal precedente punto 14) dell'art. 1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G., nonché dall'art. 14.10 del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 8.4.13 - Superficie Permeabile**

Si prevede per i nuovi interventi previsti all'interno delle zone omogenee di tipo B2 una percentuale di Superficie Permeabile, così come definita al punto 25) dell'art. 1.1, non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

#### **Art. 8.4.14 - Interventi su lotti interclusi**

Per la esecuzione di interventi edilizi su lotti interclusi (in precedenza definiti), si stabilisce quanto appresso:

- a) al fine di conseguire un armonico livellamento di altezze ed un completamento architettonico di fronti di isolati, anche in supero all'indice di fabbricabilità ammesso, sarà consentito edificare fino a raggiungere l'altezza degli edifici laterali preesistenti, siano essi costituiti da solo piano terra od anche da primo piano.

Dovranno, comunque, essere rispettate le disposizioni in materia di distanze ed indice di copertura.

- b) per quanto ammesso nel paragrafo precedente, sarà ovviamente consentito derogare al rapporto di 5/4 tra altezza dell'edificio e spazio pubblico e/o privato antistante, qualora la larghezza della strada e/o dello spazio antistante in genere non lo permetta.

#### **Art. 8.4.15 – Prescrizioni particolari**

Per le costruzioni preesistenti, i cui servizi igienici siano dichiarati non idonei od insufficienti dalla competente Autorità Sanitaria, sarà consentito costruire - anche in supero alla densità edilizia massima ammessa - un vano destinato a servizio igienico con eventuale disimpegno, ove richiesto dal Regolamento Edilizio.

#### **Art. 8.4.16 – Deroghe**

Sono ammesse deroghe per opere pubbliche e per opere ed impianti di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 16 della legge n. 765/1967.

Per le opere pubbliche saranno applicate le specifiche norme tecniche dettate da leggi e regolamenti relativi, fatti salvi sempre eventuali diritti di terzi.

Per opere ed impianti di interesse pubblico, gli standards di cui ai precedenti paragrafi potranno subire delle variazioni caso per caso, esclusi, però, gli standards relativi a distacchi da edifici e confini con proprietà di terzi.

#### **Art. 8.5 – Prescrizioni per la Zona B3 (Contesto Urbano in via di Consolidamento)**

La edificazione nell'ambito delle zone omogenee di tipo B3, caratterizzate da maglie urbane in via di formazione e consolidamento e da edificazione rada, è regolata dalle norme e prescrizioni appresso indicate.

##### **Art. 8.5.1 – Interventi consentiti**

- a) Risanamento igienico - statico e bonifica; restauro architettonico;
- b) Ristrutturazione e sostituzione edilizia;
- c) Ampliamento di edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici;

##### **Art. 8.5.2 – Destinazioni d'uso**

Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, ecc...), uffici, laboratori o "botteghe" a conduzione familiare; attività produttive nei limiti indicati dall'art. 3.3 lettere d – e) delle presenti norme;

##### **Art. 8.5.3 – Tipi ammessi**

Conformi a quelli già preesistenti nella zona B3 ed, in particolare, nell'isolato nel quale ricade l'intervento a realizzarsi.

##### **Art. 8.5.4 – Caratteristiche costruttive degli interventi**

Negli interventi consentiti occorrerà predisporre particolare cura affinché, almeno nelle parti visibili da spazi pubblici, non vengano a crearsi contrasti o disarmonie evidenti con il contesto architettonico preesistente e circostante, da valutarsi caso per caso.

E pertanto, gli elaborati grafici andranno integrati con documentazione fotografica e con quant'altro dovesse essere utile e necessario per evidenziare lo stato dei luoghi (dal punto di vista urbanistico – architettonico) circostante l'area o l'edificio di intervento.

Rimane, quindi, vietato l'uso:

- di intonaci e rivestimenti a colorazioni forti, prediligendo colorazioni neutre (dal grigio chiaro al beige);

#### **Art. 8.5.5 – Indice di fabbricabilità fondiario**

L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà superare 2,50 mc/mq.

#### **Art. 8.5.6 – Indice di copertura**

L'indice di copertura non potrà superare in nessun caso il 50% della superficie del lotto asservito.

#### **Art. 8.5.7 – Altezza degli edifici**

L'altezza massima degli edifici non potrà superare il valore di m. 8,50.

#### **Art. 8.5.8 – Numero di piani**

Il numero di piani massimo consentiti sarà quello compatibile con la altezza massima dell'edificio, di cui al precedente paragrafo 8.5.7; in ogni caso non dovranno essere superati i 2 piani fuori terra.

#### **Art. 8.5.9 – Distacco degli edifici da altri edifici e da confini di proprietà**

Qualora non si voglia o non si possa costruire in aderenza a costruzioni preesistenti o sul confine di proprietà, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- a) Distacco da edifici  
non inferiore a m. 4,00 nel caso di pareti finestrate; non inferiore a m. 2,00 negli altri casi; tuttavia nel caso di edifici preesistenti posti a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, il nuovo edificio dovrà comunque osservare il rispetto della distanza complessiva di m. 4,00 qualora vi siano pareti finestrate e di m. 2,00 negli altri casi.
- b) Distacco da confini laterali  
non inferiore a m. 2,00; tuttavia nel caso di edifici preesistenti posti a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, il nuovo edificio dovrà comunque osservare il rispetto della distanza complessiva di m. 4,00.
- c) Distacco da confini interni  
non inferiore ad 1/3 della altezza massima consentita nell'isolato con un minimo di m. 3,50.

Dovranno essere, comunque, rispettate le distanze minime dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile.

Quando, poi, lo spazio interposto tra edifici o tra edifici e confine di proprietà si configura in uno "spazio interno chiuso" (cortile, chiostrina, ecc...) si applicheranno le distanze previste dal Regolamento Edilizio per cortili e simili.

#### **Art. 8.5.10 – Distacco dal filo stradale**

In sede di esame di progetto relativo all'intervento da attuare, dovrà tenersi conto della situazione preesistente sul fronte dell'isolato interessato, da valutarsi, ovviamente, caso per caso.

#### **Art. 8.5.11 – Parcheggi**

Sono previsti nella misura di 1 mq/10 mc. di costruzione; di questa quantità il 30% dovrà essere destinato ad uso pubblico, nel caso di intervento su aree con  $S_f$  superiore a mq. 3.000.

#### **Art. 8.5.12 – Spazi interni ammessi**

Sono ammessi gli spazi interni così come definiti dal precedente punto 14) dell'art. 1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.G., nonché dall'art. 14.10 del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 8.5.13 – Superficie Permeabile**

Si prevede per i nuovi interventi previsti all'interno delle zone omogenee di tipo B2 una percentuale di Superficie Permeabile, così come definita al punto 25) dell'art. 1.1, non inferiore al 25% della superficie fondiaria.

#### **Art. 8.5.14 – Interventi su lotti interclusi**

Per la esecuzione di interventi edilizi su lotti interclusi (in precedenza definiti), si stabilisce quanto appresso:

- a) al fine di conseguire un armonico livellamento di altezze ed un completamento architettonico di fronti di isolati, anche in supero all'indice di fabbricabilità ammesso, sarà consentito edificare fino a raggiungere l'altezza degli edifici laterali preesistenti, siano essi costituiti da solo piano terra od anche da primo piano. Dovranno, comunque, essere rispettate le disposizioni in materia di distanze ed indice di copertura.

#### **Art. 8.5.15 – Deroghe**

Sono ammesse deroghe per opere pubbliche e per opere ed impianti di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 16 della legge n. 765/1967.

Per le opere pubbliche saranno applicate le specifiche norme tecniche dettate da leggi e regolamenti relativi, fatti salvi sempre eventuali diritti di terzi.

Per opere ed impianti di interesse pubblico, gli standards di cui ai precedenti paragrafi potranno subire delle variazioni caso per caso, esclusi, però, gli standards relativi a distacchi da edifici e confini con proprietà di terzi.

#### **Art. 8.6 – Prescrizioni per la Zona B4 (Frange Urbane)**

Le aree che il PUG tipizza come frange urbane classificandole zone omogenee di tipo B4 rappresentano ambiti marginali del tessuto urbano che nel corso degli anni sono risultate essere stati interessati da attività edilizia spontanea, diffusa conseguente a singoli interventi diversi dei quali originariamente abusivi, condonati poi con il passare degli anni.

Oggi rappresentano ambiti che sono del tutto definiti, serviti dalle principali opere di urbanizzazioni presenti sul territorio e che sono connessi alle aree oggetto di pianificazione urbanistica nel corso del tempo.

Per queste aree, oramai completamente urbanizzate e che hanno perso i caratteri per una consona destinazione agricola, si prevede un recupero tipologico e funzionale al fine di migliorarne la continuità con il tessuto urbano contiguo; a tal fine le possibilità edificatorie all'interno degli ambiti classificati come B4 sono regolate dalle norme e prescrizioni appresso indicate.

#### **Art. 8.6.1 – Interventi consentiti**

- a) Risanamento igienico, statico e bonifica, trasformazioni, ristrutturazioni, restauro;
- b) Sostituzione edilizia; ampliamenti e sopraelevazioni;
- c) Costruzione di nuovi edifici.

#### **Art. 8.6.2 – Destinazioni d'uso**

Residenze ed attività connesse strettamente con esse (negozi, magazzini, ecc...), "botteghe" a conduzione familiare, attività produttive nei limiti prescritti dall'art. 2.6 /d) delle

presenti norme.

#### ***Art. 8.6.3 – Tipi edilizi ammessi***

Conformi a quelli già preesistenti negli isolati in cui ricadono i nuovi interventi.

#### ***Art. 8.6.4 – Modalità di intervento***

Il PUG si attua con permesso di costruire convenzionato e con i seguenti indici urbanistici:

##### ***Art. 8.6.4.1 – Unità Minima d'Intervento***

All'interno delle zone omogenee di tipo B4 si prevede una  $U_{mi}$  non inferiore a mq. 1.000,00 al lordo delle superfici per urbanizzazioni da cedere al comune; sono fatti salvi i lotti esistenti alla data di adozione del PUG mentre è assolutamente vietato frazionare, ai fini dell'edificazione, nuovi lotti inferiori a mq 1.000, con l'unica eccezione di frazionamenti finalizzati a riconfinare, con l'istituto della permuta, lotti adiacenti irregolari

##### ***Art. 8.6.4.2 – Indice di fabbricabilità territoriale***

L'indice di fabbricabilità territoriale non potrà essere superiore a 1,00 mc/mq.

##### ***Art. 8.6.4.3 – Indice di copertura***

L'indice di copertura non potrà superare il 40% della superficie del lotto di terreno asservito al manufatto, con possibilità di deroga solo per interventi volti al miglioramento igienico - sanitario di edifici preesistenti.

##### ***Art. 8.6.4.4 - Altezza degli edifici***

L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,00.

##### ***Art. 8.6.4.5 – Superficie Permeabile***

Si prevede per i nuovi interventi previsti all'interno delle zone omogenee di tipo B4 una percentuale di Superficie Permeabile, così come definita al punto 25) dell'art. 1.1, non inferiore al 40% della superficie fondiaria.

##### ***Art. 8.6.4.6 – Numero di piani***

Il numero di piani fuori terra consentiti dovrà tener conto della altezza massima consentita nell'isolato per gli edifici. In ogni caso non potrà essere superiore a 2.

##### ***Art. 8.6.4.7 – Distacco dai confini***

Qualora non si voglia costruire in aderenza a costruzioni preesistenti o sul confine di proprietà, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- a. Distacco da edifici  
non inferiore a m. 10,00 nel caso di pareti finestrate; non inferiore a m. 5,00 negli altri casi; tuttavia nel caso di edifici preesistenti posti a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, il nuovo edificio dovrà comunque osservare il rispetto della distanza complessiva di m. 10,00 qualora vi siano pareti finestrate e di m. 5,00 negli altri casi.
- b. Distacco da confini laterali di proprietà:  
non inferiore a m. 5,00 nel caso di pareti finestrate; non inferiore a m. 2,50 negli altri casi; tuttavia nel caso di edifici preesistenti posti a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dalle presenti norme, il nuovo edificio dovrà comunque osservare il rispetto della distanza complessiva di m. 5,00 qualora vi siano pareti finestrate e di m. 2,50 negli altri casi

- c. Distacco da confini interni di proprietà:  
non inferiore ad 1/3 della altezza massima consentita nell'isolato con un minimo di m. 3,50.

Dovranno essere, comunque, rispettate le distanze minime dai confini e dagli edifici previste dal Codice Civile.

#### ***Art. 8.6.4.8 - Distacco dal filo stradale***

In sede di esame di progetto relativo all'intervento da attuare, non essendoci di fatto un unico allineamento precostituito, dovrà tenersi conto della situazione preesistente, debitamente illustrata e documentata, da valutarsi caso per caso.

#### ***Art. 8.6.4.9 - Aree da cedere per opere di urbanizz. secondaria***

In sede di esame di progetto relativo all'intervento da attuare, le aree da cedere al Comune per urbanizzazioni secondarie non potranno essere inferiori a 12 mq/ab (con 100 mc/ab).

#### ***Art. 8.6.4.10 - Indice di Piantumazione $I_p$***

Si prevede per le aree in esame un valore di  $I_p$  pari a 1 essenza di alto fusto (ulivo, quercia, carrubo, pino)/50 mq. di superficie territoriale

### **Art. 8.7 - Perequazione**

Il Piano Urbanistico Generale utilizza il principio della perequazione di cui alla L.R. 20/01 art. 14 (Perequazione urbanistica) il quale stabilisce che " Al fine di distribuire equamente, tra i proprietari interessati dagli interventi, i diritti edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio, il PUG può riconoscere la stessa suscettività edificatoria alle aree comprese in un PUE"

#### ***Art. 8.7.1 - Finalità della Perequazione***

L'obiettivo della perequazione è rappresentato quindi dalla opportunità di promuovere forme di equa distribuzione di oneri e benefici tra i proprietari delle aree che saranno interessate da interventi edilizi di trasformazione e proprietari delle aree vincolate o che saranno vincolate per la realizzazione degli standard urbanistici o di opere strutturali o infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico.

Il Comune promuove e sostiene la trasformazione del territorio urbano che avvenga secondo principi di equità e di uniformità tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

#### ***Art. 8.7.2 - Prescrizioni***

La perequazione rappresenta il principio fondamentale cui riferirsi per la trasformazione del territorio e si attua per comparti di trasformazione o attraverso l'accorpamento di aree non contigue.

La perequazione urbanistica è obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG attraverso PUE.

Sistemi di perequazione urbana sono inoltre previsti, come nel caso di Uggiano, per tutelare i diritti edificatori di soggetti proprietari di fondi ricadenti in aree soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità per le quali le norme di attuazione del PUG/S mirano alla delocalizzazione dei volumi edificati.

La perequazione dei diritti edificatori, da operarsi tramite l'adozione di PUE di Trasformazione (PUE/T) si conforma ai seguenti criteri generali:

- applicazione per comparti edificatori definiti o per accorpamento di aree non contigue



anche soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità;

- attribuzione di eguali diritti edificatori ai proprietari di fondi compresi in uno stesso comparto calcolati proporzionalmente all'estensione del fondo di proprietà e indipendentemente dalle destinazioni d'uso dell'area in cui il fondo stesso ricade e dalla localizzazione effettiva dei volumi realizzabili. I diritti edificatori da attribuire ai singoli proprietari sono quantificati in base alle indicazioni fornite dal PUG per il singolo comparto o per lo specifico assembramento di aree sparse in cui ricade la proprietà superficie interessata. A tal fine il PUG/S assegna ai comparti una potenzialità edificatoria unitaria media (Indice di fabbricabilità territoriale Ift);
- possibilità di trasferire o commercializzare i diritti edificatori attribuiti ai proprietari delle aree soggette a perequazione;
- i diritti edificatori per ciascuna proprietà sono indipendenti dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dai successivi PUE nelle singole aree e sono proporzionali alla quota di St in proprietà.

A fronte della concessione di diritti edificatori il proprietario o il consorzio di proprietari si obbliga a cedere gratuitamente al comune quote di aree a cui quei diritti sono collegati o in alternativa quote di diritti edificatori per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o per interventi di edilizia residenziale. In alternativa gli interventi citati possono essere realizzati direttamente dal privato proprietario o dal consorzio di proprietari dietro sottoscrizione di apposita convenzione con il comune.

La realizzazione degli interventi previsti per i comparti deve avvenire sulla base di apposite convenzioni tra il Comune ed i proprietari riuniti in consorzio che posseggano almeno il 51 % della superficie catastale del comparto interessato.

Tutti gli impegni assunti dai sottoscrittori della convenzione devono essere assistiti da clausole penali di inadempimento ex art. 1382 c.c. e da garanzie reali o fidejussorie, trascritte o concesse prima del rilascio del permesso di costruire.

Le superfici dei comparti indicate in PUG sono indicative; la verifica degli effettivi diritti edificatori viene eseguita sulle proprietà catastali risultanti dalle tavole catastali e comunque dai rilevati in loco.

#### **Art. 8.8 – Prescrizioni per la Zona C1 (Contesti Urbani Periferici)**

L'utilizzazione delle aree è subordinata alla redazione ed approvazione di apposito strumento (PUE – Piano Urbanistico Esecutivo) di iniziativa pubblica e/o privata, da redigersi sulla base delle prescrizioni appresso riportate e con le modalità indicate ai successivi articoli.

I PUE, se di iniziativa privata, possono essere redatti e proposti dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 (cinquantuno) per cento degli immobili compresi entro il perimetro della superficie o comparto interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione.

I PUE, siano essi di iniziativa pubblica che privata, dovranno essere redatti sulla base delle prescrizioni appresso riportate e con le modalità indicate ai successivi articoli.

##### ***Art. 8.8.1 – Densità di popolazione***

Non superiore a 100 ab./ha.

##### ***Art. 8.8.2 – Indice di fabbricabilità territoriale***

Non superiore a 1,00 mc / mq.

##### ***Art. 8.8.3 – Ripartizione area di comparto***

Nella formazione del PUE la superficie inclusa nel comparto edificatorio dovrà essere ripartita e suddivisa come appresso:

- a) **Superficie fondiaria**: non potrà essere superiore al 50,00 % della superficie totale del comparto;
- b) **Sedi viarie**: dovrà essere destinata a tal fine una superficie non inferiore al 27,00 % della superficie del comparto;
- c) **Attrezzature di zona**: dovrà essere destinata a spazi pubblici o riservati ad attività collettiva, verde attrezzato e parcheggi, una superficie complessiva non inferiore al 23,00 % della superficie del comparto (corrispondente a mq. 23,00 per abitante da insediare), così ripartita:
  - ⇒ 5,00 % (pari a 5,00 mq/ab.) per istruzione;
  - ⇒ 2,50 % (pari a 2,50 mq/ab.) per attrezzature di interesse comune;
  - ⇒ 12,00 % (pari a 12,00 mq/ab.) per verde attrezzato, sport, gioco;
  - ⇒ 3,50 % (pari a 3,50 mq/ab.) per parcheggio pubblico.

#### **Art. 8.8.4 - Destinazioni d'uso**

Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, ecc...); uffici, servizi, direzionale, ricettività turistica;

#### **Art. 8.8.5 - Tipi edilizi ammessi**

Sono ammessi i seguenti tipi edilizi:

- casa a schiera (ad uno e/o due piani);
- casa isolata (ad uno e/o due piani);
- casa accoppiata (ad uno e/o due piani) con fronte unitario;
- tipo libero (destinazione d'uso diversa dalla residenza, ma ad essa strettamente collegata).

#### **Art. 8.8.6 - Standards edilizi ed urbanistici**

Nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi e per il successivo rilascio di permesso di costruire dovranno essere rispettati, oltre alla ripartizione dell'area di comparto di cui al precedente comma 3.10.3, anche i seguenti standards:

- a) **Indice di fabbricabilità fondiario**: non superiore a 2,00 mc/mq riferito a ciascun lotto edificatorio;
- b) **Lotto minimo**: non inferiore a 300 mq. per casa a schiera, non inferiore a 500 mq. per casa isolata e/o accoppiata;
- c) **Altezza massima degli edifici**: non superiore a m. 9,00 misurata al limite superiore della linea di coronamento;
- d) **Numero di piani ammesso**: fuori terra non potrà essere superiore a 2 (due);
- e) **Distanza tra fabbricati**: il distacco tra edifici non potrà essere inferiore:
  - a metri 10,00 (dieci) quando anche una delle pareti antistanti sia finestrata;
  - a metri 5,00 (cinque) quando entrambe le pareti antistanti siano chiuse (ossia non finestrate).
- f) **Distacco da confini di proprietà**: dovrà essere non inferiore a:
  - m. 5,00 assoluti lungo i confini interni o retrostanti, misurati dalla proiezione verticale di eventuali sbalzi;
  - m. 5,00 da confini di proprietà laterali, quando anche una delle pareti antistanti sia finestrata, misurati dalle pareti;
  - m. 2,50 da confini laterali, quando entrambe le pareti antistanti siano chiuse (non finestrate), misurati dalle pareti;

Solo nel secondo caso precedente sono ammesse pensiline aperte con sbalzo massimo di m. 1,75.

- g) **Arretramento da filo stradale:** non inferiore a m. 5,00.

#### **Art. 8.8.7 – Prescrizioni particolari**

Nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di strumento attuativo (P.U.E.) convenzionato con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte nei precedenti paragrafi e), f), g).

#### **Art. 8.8.8 – Deroghe**

Ai sensi dell'art. 16 della legge n. 765/67 sono ammesse deroghe per opere pubbliche e per opere ed impianti di interesse pubblico.

Questi ultimi, tuttavia, saranno ammessi solo se strettamente connessi con le residenze con esclusione, pertanto, di quelli aventi finalità industriali o, in genere, produttive. In ogni caso il distacco da edifici circostanti dovrà essere non inferiore ai 4/5 dell'altezza dell'opera da realizzare con un minimo assoluto di m. 10,00.

#### **Art. 8.9 – Prescrizioni per la Zona C2 - Aree P.E.E.P. (Contesti Urbani Periferici)**

Il presente articolo fa riferimento alle aree da destinare all'edilizia economica popolare, ai sensi dell'art. 1 della Legge 18 aprile 1962, n° 167; la presente normativa è riferita al regime di utilizzazione dei suoli, agli aspetti urbanistici e alle modalità di formazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi (P.U.E.), i quali, se di iniziativa privata, possono essere redatti e proposti dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 (cinquantuno) per cento degli immobili compresi entro il perimetro della superficie o comparto interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione.

I P.U.E., siano essi di iniziativa pubblica che privata, dovranno essere redatti sulla base delle prescrizioni appresso riportate e con le modalità indicate ai successivi articoli.

L'attuazione di ciascun area dovrà comprendere anche l'acquisizione (attraverso cessione o esproprio) di tutte le superfici con destinazione pubblica e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso delle cubature non residenziali saranno computate secondo eventuali percentuali massime rispetto alla superficie utile totale da definire in sede di strumento urbanistico attuativo.

#### **Art. 8.9.1 – Densità di popolazione**

Non superiore a 100 ab./ha.

#### **Art. 8.9.2 – Indice di fabbricabilità territoriale**

Non superiore a 1,20 mc / mq.

#### **Art. 8.9.3 – Ripartizione area di comparto**

Nella formazione del PUE la superficie inclusa nel comparto edificatorio dovrà essere ripartita e suddivisa come appresso:

- a) **Superficie fondiaria:** non potrà essere superiore al 60,00% della superficie totale del comparto;
- b) **Sedi viarie:** dovrà essere destinata a tal fine una superficie non inferiore al 22,00 % della superficie del comparto;
- c) **Attrezzature di zona:** dovrà essere destinata a spazi pubblici o riservati ad attività

collettiva, verde attrezzato e parcheggi, una superficie complessiva non inferiore al 18,00 % della superficie del comparto (corrispondente a mq. 18,00 per abitante da insediare), così ripartita:

- ⇒ 4,50 % (pari a 4,50 mq/ab.) per istruzione;
- ⇒ 2,00 % (pari a 2,00 mq/ab.) per attrezzature di interesse comune;
- ⇒ 9,00 % (pari a 9,00 mq/ab.) per verde attrezzato, sport, gioco;
- ⇒ 2,50 % (pari a 2,50 mq/ab.) per parcheggio pubblico.

#### **Art. 8.9.4 – Tipi edilizi ammessi**

Sono ammessi i seguenti tipi edilizi:

- casa a schiera (ad uno e/o due piani);
- casa in linea (ad uno e/o due piani);
- casa accoppiata (ad uno e/o due piani) con fronte unitario;

#### **Art. 8.9.5 – Standards edilizi ed urbanistici**

Nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi e per il successivo rilascio di permesso di costruire dovranno essere rispettati, oltre alla ripartizione dell'area di comparto di cui al precedente comma 8.8.3, anche i seguenti standards:

- a) **Indice di fabbricabilità fondiario:** non superiore a 2,00 mc/mq riferito a ciascun lotto edificatorio;
- b) **Altezza massima degli edifici:** non superiore a m. 8,00 misurata al limite superiore della linea di coronamento;
- c) **Numero di piani ammesso:** fuori terra non potrà essere superiore a 2 (due);
- d) **Distanza tra fabbricati:** il distacco tra edifici non potrà essere inferiore:
  - a metri 10,00 (dieci) quando anche una delle pareti antistanti sia finestrata;
  - a metri 5,00 (cinque) quando entrambe le pareti antistanti siano chiuse (ossia non finestrate).
- e) **Distacco da confini di proprietà:** dovrà essere non inferiore a:
  - m. 5,00 assoluti lungo i confini interni o retrostanti, misurati dalla proiezione verticale di eventuali sbalzi;
  - m. 5,00 da confini di proprietà laterali, quando anche una delle pareti antistanti sia finestrata, misurati dalle pareti;
  - m. 2,50 da confini laterali, quando entrambe le pareti antistanti siano chiuse (non finestrate), misurati dalle pareti;

Solo nel secondo caso precedente sono ammesse pensiline aperte con sbalzo massimo di m. 1,75.

- f) **Arretramento da filo stradale:** non inferiore a m. 10,00.

## CAPO 9 – ZONE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### **Art. 9.1 – Prescrizioni per la Zona D1 (Contesti Urbani Produttivi)**

Le aree di tipo D1 sono quelle destinate alla ubicazione di attività artigianali ed industriali comprese entro il perimetro del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Uggiano La Chiesa.

Tali zone ospitano i servizi dell'agglomerato industriale e le relative aree di pertinenza.

Per l'utilizzazione delle aree incluse in tali aree il P.U.G. rimanda alla disciplina prevista dal piano particolareggiato attuativo approvato ed al momento vigente che prevede:

#### ***Art. 9.1.1 – Indice di fabbricabilità territoriale***

Non superiore a 1,00 mc / mq.

#### ***Art. 9.1.2 – Rapporto di Copertura***

Non superiore al 20%

#### ***Art. 9.1.3 – Altezza Massima***

$H_{max} = m. 8,00$

Nella zona D1 non sono consentite la realizzazione di abitazioni, ad esclusione di quelle destinate ad ospitare i custodi degli opifici insediati, nei limiti previsti dal piano esecutivo vigente.

### **Art. 9.2 – Prescrizioni per la Zona D2 (Contesti Urbani Produttivi)**

Le aree di tipo D2 sono quelle ubicate al di fuori del comparto D1 (Piano per gli Insediamenti Produttivi) e sono destinate all'insediamento di attività artigianali di iniziativa privata.

#### ***Art. 9.2.1 – Interventi consentiti***

Trattandosi di attività artigianali ubicate anche in prossimità del centro urbano, dovranno essere non rumorose, non inquinanti, dotate di impianti di depurazione e scarico adeguati alla tipologia di impianto e conformi alle normative vigenti in materia.

Sono consentiti interventi di nuova costruzione ed ampliamento, ristrutturazione edilizia e ricostruzione, risanamento statico ed igienico, completamento delle strutture e degli edifici preesistenti; è altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio destinato alla residenza dell'imprenditore o del custode dell'impianto produttivo con un massimo di superficie utile di mq. 150.

Nel caso di interventi su aree già utilizzate da edifici artigianali ed industriali di modeste dimensioni, sono ammessi interventi di completamento e ristrutturazione edilizia estesi anche alle aree adiacenti attraverso intervento diretto.

Nel caso di interventi su aree libere dovrà essere predisposto uno studio particolareggiato sulla base del quale:

- dovranno essere individuate le aree da cedere gratuitamente al Comune per parcheggi e servizi nella misura minima del 10% dell'intera area;
- si dovrà prevedere l'assunzione da parte del richiedente degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie (viabilità, parcheggi, reti fognanti e/o impianti di depurazione, rete di pubblica illuminazione, rete del gas);
- si dovrà prevedere il versamento delle somme per la redazione del piano

convenzionato sulla base di indici che verranno definiti dall'Amministrazione Comunale.

All'interno di queste aree sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti ed edifici artigianali e di piccole industrie, con annessi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini in genere;
- attrezzature per autotrasporto e simili.

#### **Art. 9.2.2 – Indice di fabbricabilità fondiario**

Non potrà essere superiore a 2,00 mc/mq.

#### **Art. 9.2.3 – Rapporto di copertura**

Non potrà essere superiore al 50%.

#### **Art. 9.2.4 – Lotto minimo**

Non potrà essere inferiore a mq. 1.000,00 e superiore a mq. 5.000,00 salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale pronunciata dopo l'esame di comprovate necessità insediative dichiarate dall'azienda richiedente.

#### **Art. 9.2.5 – Altezza degli edifici**

Non potrà essere superiore a m. 8,00.

Potrà, comunque, derogarsi da tale principio quando dovesse richiederlo la particolare attività cui gli edifici e/o le strutture sono destinati secondo l'insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 9.2.6 – Distacco tra edifici e da confini**

- Il distacco tra edifici della stessa azienda dovrà essere non inferiore alla altezza massima degli stessi;
- Il distacco da edifici esterni alla azienda dovrà essere non inferiore a m. 10,00 e quello dai confini di proprietà non inferiore a m. 5,00;
- Gli interventi su edifici che si trovassero a distanza inferiore a quella innanzi prescritta, non potranno determinare avanzamento dei fronti degli edifici stessi.
- Dovranno essere, comunque, rispettate le distanze minime prescritte dal Codice Civile.

#### **Art. 9.2.7 – Superfici per standard**

l'area del lotto da destinarsi a verde alberato e parcheggi dovrà non essere inferiore al 30% della superficie fondiaria  $S_f$ .

#### **Art. 9.2.8 – Superficie Permeabile**

Si prevede per i nuovi interventi una percentuale di Superficie Permeabile, così come definita al punto 25) dell'art. 1.1, non inferiore al 30% della superficie fondiaria.

### **Art. 9.3 – Prescrizioni per la Zona D3 (Contesti Rurali Antropizzati)**

Comprende le aree che nel Piano Regolatore Generale vigente venivano destinate per l'insediamento di attrezzature sportive e ricettive, attraverso l'intervento di privati e previo piano esecutivo, oggetto di convenzionamento degli stessi con l'Amministrazione Comunale.

In particolare, il riferimento è alla lottizzazione in località "Selva del Turchese", luogo



di degrado ed abbandono inserito in un contesto di altissimo pregio ambientale e di rilevante tutela archeologica.

Nelle tavole del PUG è stata perimetrata l'area all'interno della quale si intende favorire la riqualificazione dell'ambiente costruito attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, gli interventi di recupero, la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie ed il miglioramento della qualità ambientale promuovendo quindi la rigenerazione ecologica del contesto.

L'intervento per la riqualificazione di questo ambito territoriale, da impostare coerentemente con quanto indicato dalla Regione Puglia nei programmi integrati di riqualificazione delle periferie denominati P.I.R.P., dovrà prevedere la predisposizione di un progetto esecutivo che, attraverso il completamento delle attrezzature e degli standard a servizio delle costruzioni esistenti, individui il recupero delle aree abbandonate, nonché la soluzione di situazioni abitative e di incompatibilità ambientale, prevedendo altresì la realizzazione di infrastrutture materiali e la promozione e il rafforzamento di relazioni immateriali.

#### **Art. 9.4 – Prescrizioni per la Zona D4 (Attrezzature Campeggistiche)**

Comprende le aree interessate dall'ubicazione di complessi ricettivi campeggistici così come definiti dall'art. 17 della legge regionale 11 febbraio 1999, n. 11 e ss.mm.ii. che detta anche i requisiti minimi per questo tipo di insediamenti, e che dovranno comunque essere rispettati nella realizzazione.

Le aree attrezzate non possono essere oggetto di frazionamento mediante vendita o cessione del diritto di superficie o qualsiasi altra modalità di cessione a singoli.

Tutto il perimetro del complesso ricettivo deve essere recintato con muratura a secco o con rete metallica di altezza non inferiore a mt. 1,50.

Il suolo su cui insistono le strutture ricettive all'aria aperta deve essere sistemato e attrezzato in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e consentire un'agevole percorribilità ai veicoli, anche con traino

L'apertura e la gestione delle strutture turistiche ricettive all'aria aperta sono subordinate alla normativa prevista dagli artt. 117 e 118 del regolamento igiene e sanità pubblica dei Comuni in attuazione dell'art. 9, comma 2, lettera m), della legge regionale 20 luglio 1984, n. 36 ed eventuali modificazioni e integrazioni.

I complessi turistici all'aria aperta in ogni caso devono essere dotati di:

- a. approvvigionamento idrico di almeno lt. 300 per persona/giorno, di cui lt. 100 potabili. L'erogazione
- b. di acqua non potabile ad uso dei servizi, di pulizia e di ogni altra utilizzazione che non comporta pericolo per la salute degli utenti deve essere segnalata con apposita indicazione chiaramente visibile su ogni punto di erogazione;
- a. sistema di trattamento completo delle acque reflue a norma della legge 10 maggio 1976, n. 319 e di quant'altro previsto dal regolamento igiene di cui al comma 1;
- b. sistema idoneo di raccolta e conferimento dei rifiuti, comprendente locali per lo stoccaggio provvisorio non superiore a 24 ore sufficientemente aerati, nel rispetto delle norme contenute nella legge 10 settembre 1982, n. 915 e di quant'altro previsto in materia specifica dal regolamento di cui al comma 1;
- c. gruppi elettrogeni che alimentino un sistema di illuminazione di sicurezza nei luoghi e negli spazi comuni, con particolare riguardo agli impianti tecnologici.

#### **Art. 9.5 – Prescrizioni per la Zona D5 (Attrezzature Tecnologiche)**

Comprende le aree interessate dall'ubicazione dei recapiti finali di attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comunale.

Per modifiche delle attrezzature e/o impianti esistenti o per nuovi interventi dovranno essere realizzati, previa consultazione con l'Amministrazione Comunale e gli Enti preposti per legge al rilascio dei relativi pareri, appositi progetti esecutivi.

**Art. 9.5 – Prescrizioni per la Zona D6 (Opere Terminali – Impianti Tecnologici)**

Comprende le aree interessate dall'ubicazione dei recapiti finali di attrezzature ed impianti tecnologici di interesse comunale.

Per modifiche delle attrezzature e/o impianti esistenti o per nuovi interventi dovranno essere realizzati, previa consultazione con l'Amministrazione Comunale e gli Enti preposti per legge al rilascio dei relativi pareri, appositi progetti esecutivi.

## CAPO 10 – AREE CARATTERIZZATE DA CONTESTI DI TIPO RURALE

### **Art. 10.1 - Prescrizioni Generali per la Zona E (Contesti Rurali)**

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, i contesti rurali classificati come "E" nel presente P.U.G. sono porzioni del territorio comunale destinate prevalentemente ad usi agricoli, ovvero da recuperare a tali attività produttive o destinate ad usi direttamente connessi con la produzione agricola o con essi compatibili.

Tutti i contesti rurali risultano assoggettati a vincolo paesaggistico e parzialmente anche a quello idrogeologico e forestale; pertanto ogni provvedimento autorizzativo relativo ad interventi che ricadano in tali contesti dovrà essere sempre accompagnato dal parere preventivo rilasciato dagli organi competenti.

Nelle zone "E" le nuove costruzioni sono ammesse per esigenze produttive agricole e/o di pastorizia, ovvero per esigenze abitative dell'avente titolo conduttore del fondo.

Gli insediamenti e i manufatti storico-testimoniali anche di edilizia minore, tipici del paesaggio rurale, in quanto testimonianza dell'evoluzione temporale del sistema di produzione agricola e dei sistemi insediativi connessi, fanno parte integrante del patrimonio edilizio esistente e, come tali, debbono essere conservati e valorizzati.

Gli interventi per il recupero e l'integrazione degli insediamenti esistenti devono tenere conto delle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e di tutela dell'ambiente.

Vanno conservati i muri a secco esistenti.

Nel frazionamento, anche funzionale, del terreno agricolo, non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili ad eccezione dei muretti a secco.

Per gli insediamenti relativi ad attività non agricole, già presenti in dette zone E alla data di adozione del PUG, è consentito l'adeguamento delle costruzioni esistenti con aumento della superficie coperta non superiore al 10% di quella esistente legittimamente edificata; detto adeguamento deve essere correlato a dimostrate esigenze funzionali e gli eventuali nuovi volumi non possono essere destinati a residenza.

Gli interventi, per tutte le zone "E", sono consentiti anche se il lotto agricolo interessato è suddiviso in più zone non confinanti, purchè la zona su cui dovrà essere realizzata la costruzione abbia superficie non inferiore al lotto minimo della zona su cui è previsto l'intervento.

Detti interventi sono soggetti a permesso di costruire e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

Nelle zone E sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio legittimamente esistente anche mediante ristrutturazione con la modifica di destinazione d'uso degli edifici che - ferma restando la destinazione delle aree di pertinenza - possono assumere destinazioni: residenziali (permanente o stagionale), alberghiera o similare, per servizi della residenza (commercio al minuto, studi professionali, artigianato di servizio, ecc.) , per servizi alle attività produttive (laboratori, uffici, ecc.), per il tempo libero.

La ristrutturazione edilizia, così come definita dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod., non può modificare la planovolumetria esistente salvo che per i volumi necessari per impianti tecnologici, igienico-sanitari e di sicurezza e per miglioramenti funzionali, comunque con maggiori volumi inferiori al 10% di quelli preesistenti.

Detti interventi sono soggetti a permesso di costruire oneroso e ad atto d'obbligo attestante sia la nuova destinazione d'uso dell'edificio, sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

Sono inoltre ammessi impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola, l'allevamento del bestiame e/o avicolo con attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti nel rispetto della normativa regionale di riferimento; ecc.

E' consentita l'attività agrituristica, normata dalla L.R. 34/85 e s.m.i.

In accordo con quanto espresso, i contesti rurali contengono le seguenti zone omogenee: sono state individuate le seguenti tipologie di Comparti Rurali E:

- **Zona E1** - aree agricole periurbane;
- **Zona E2** - aree agricole;
- **Zona E3** - aree agricole di tutela e salvaguardia;
- **Zona E4** - verde territoriale privato.

#### **Art. 10.1.1 - Definizione di Azienda Agricola**

Per Azienda Agricola si intende l'edificio o il complesso di edifici correlati tra loro da unica area di sedime o pertinenza ed organizzati per la residenza e/o la coltivazione del fondo agricolo e non.

L'azienda agricola può pertanto comprendere più edifici anche costruiti in epoche diverse e rappresenta l'unità minima edilizia di intervento in zona agricola.

Il perimetro dell'Azienda Agricola è definito come particella o insieme di particelle catastali risultanti dalle mappe del NCT o del NCEU e censite come fabbricati residenziali, rurali, corti e proprie aree di pertinenza, distinte dal circostante terreno agrario e accessibili autonomamente dalla rete viaria comunale vicinale o interpodereale.

#### **Art. 10.2 – Prescrizioni per la Zona E1 (Contesti Rurali Periurbani)**

- 1) Sono le parti di territorio rurale immediatamente limitrofo all'area urbana, caratterizzate da un uso intensivo del suolo e da una edificazione diffusa di costruzioni utilizzate sia a servizio del fondo agricolo che per residenza a carattere tanto stagionale che continuativo; si rileva una diffusa parcellizzazione del territorio che suggerisce la definizione di un lotto minimo di intervento per gli usi agricoli del suolo avente dimensione coerente con lo stato dei luoghi.
- 2) Si prevede anche l'utilizzo delle aree ricadenti nelle zone E1 agricole periurbane per l'insediamento di attività agrituristiche e/o di strutture campeggistiche volte a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare, la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a valorizzare i prodotti tipici e le tradizioni locali, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.
- 3) Qualora gli edifici esistenti alla data di adozione del PUG, superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti o essi insistano su superficie fondiaria inferiore al lotto minimo, può essere consentito l'ampliamento una-tantum della superficie utile nella misura massima del 10% della preesistente, al fine del miglioramento delle condizioni igieniche ed abitative.
- 4) Gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni (alcune delle quali già richiamate nella parte strutturale):
  - **Lotto minimo di intervento:** 7.000,00 mq.;
  - **Altezza massima:** m. 3,50 (5,00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola);
  - **Indice di Fabbricabilità Fondiaria  $I_{ff}$ :** mc/mq. 0,05 di cui max 0,03 per le residenze; solo per attrezzature zootecniche è consentito un  $I_{ff}$  pari a 0,07 mc/mq (nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze);
  - **Distanze:** m. 5,00 dai confini, m. 10,00 dalle strade, ovvero secondo le fasce di rispetto, nel rispetto della legislazione vigente.
  - **Destinazioni d'uso ammissibili:**
    - a. *Ricovero di veicoli e attrezzature a servizio dell'agricoltura con o senza residenze annesse;*

- b. *Magazzini e depositi per attività produttive di tipo aziendale, interaziendale e industriale quali: fienili, depositi prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari ecc.*
- c. *Attività ricettive agrituristiche (Legge Regionale n. 34 del 22/05/1985);*
- d. *Strutture campeggistiche;*
- e. *Attività di produzione e vendita di prodotti agricoli;*
- f. *Attività di vendita e stoccaggio di prodotti per l'agricoltura.*
- g. *Costruzioni di "serre" aventi i requisiti indicati dalla legge regionale n. 19/85;*

### **Art. 10.3 – Prescrizioni per la Zona E2 (Contesti Rurali a Valenza Agricola)**

Sono le parti di territorio rurale caratterizzate da un uso agricolo del suolo di tipo tradizionale, nonché dalla presenza di manufatti utilizzati a servizio del fondo agricolo di pertinenza.

Per le zone omogenee agricole di tipo "E2" valgono le seguenti norme, che vanno a completare ed integrare quanto riportato nella parte strutturale:

- **Lotto minimo di intervento:** 10.000,00 mq.;
- **Altezza massima:** m. 5,00;
- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria I<sub>ff</sub>:** mc/mq. 0,03 nell'ambito del quale 0,03 mc/mq possono essere destinati a residenze.
- **Distanze:** m. 5,00 dai confini, m. 10,00 dalle strade, ovvero secondo le fasce di rispetto, nel rispetto della legislazione vigente.
- **Destinazioni d'uso ammissibili:**
  - a. *Ricovero di veicoli e attrezzature a servizio dell'agricoltura con o senza residenze annesse;*
  - b. *Magazzini e depositi per attività produttive di tipo aziendale, interaziendale e industriale quali: fienili, depositi prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari ecc.*
  - c. *Attività ricettive agrituristiche (Legge Regionale n. 34 del 22/05/1985);*
  - d. *Strutture campeggistiche;*
  - e. *Attività di produzione e vendita di prodotti agricoli;*
  - f. *Attività di vendita e stoccaggio di prodotti per l'agricoltura.*
  - g. *Magazzini e depositi per attività produttive di tipo aziendale, interaziendale e industriale quali: fienili, depositi prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari ecc.*
  - h. *Costruzioni di "serre" aventi i requisiti indicati dalla legge regionale n. 19/85;*
  - i. *Stalle per allevamenti di tipo familiare, aziendale, interaziendale ed industriale;*
  - j. *Caseifici.*

Nel caso di interventi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione del contesto rurale (naturale ed antropico) attraverso l'insediamento di attività di tipo agrituristico o di ricettività sostenibile il PUG richiede la **predisposizione di un PUE** attraverso il quale vengano evidenziati i seguenti elementi:

- definizione e perimetrazione dell'area interessata dall'intervento con la evidenziazione di tutti gli elementi caratterizzanti l'impianto storico territoriale quali: edifici, strade, strade poderali ed interpoderali, pozzi, muri a secco e qualsiasi altro manufatto significativo presente nell'ambito o nell'intorno, nonché indicazioni sulle colture praticate e sull'esistenza o meno di particolari condizioni che caratterizzino l'area;
- idonea documentazione fotografica;
- valorizzazione, recupero e restauro di tutti gli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio in precedenza elencati nonché dei sistemi vegetazionali esistenti, ovvero nuova sistemazione di spazi adibiti a verde. I sistemi vegetazionali eventualmente rilevati devono essere tutelati, valorizzati ed adeguatamente conservati. Le nuove piantumazioni saranno realizzate scegliendo prevalentemente essenze autoctone o

naturalizzate del territorio rurale salentino in conformità alle essenze già presenti nell'area.

- accurata relazione finanziaria che testimoni la fattibilità dell'intervento nonché le ricadute dello stesso a livello sociale – occupazionale sulla realtà economica locale.
- studio tipologico dei nuovi manufatti edilizi di progetto che dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di tipo qualitativo:

### **Murature**

La realizzazione ovvero la conservazione, il consolidamento, il ripristino delle murature, con riferimento ai loro elementi costitutivi, dovranno essere attuati attraverso tecniche conformi alla loro costituzione tradizionale.

### **Solai, volte, coperture**

Le strutture orizzontali (solai di copertura, volte, ecc.) dovranno di regola essere realizzate secondo le tradizionali caratteristiche costruttive e strutturali. La realizzazione come d'altronde la conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino dovranno essere attuati con tecniche, materiali e sistemi tradizionali, compresi gli elementi di complemento (comignoli, gronde, doccioni, ecc.) fatti salvi gli adeguamenti funzionali necessari.

### **Facciate e superfici**

La modalità di esecuzione ovvero la conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne dovranno essere attuati sulla base della valutazione delle tecniche originariamente impiegate, dei materiali costruttivi e delle successive trasformazioni, con particolare attenzione al mantenimento delle tessitura muraria e delle caratteristiche tipologiche delle costruzioni dell'area salentina.

E' da escludere l'impiego dell'intonaco su superfici in pietra a vista; è, altresì, anche da escludere, nella esecuzione ovvero nel restauro delle facciate in pietra la ricopertura uniforme dei giunti con o senza stilatura; nella esecuzione ovvero nel rifacimento delle superfici intonacate, l'utilizzo di materiali plastici.

### **Infissi**

Le tipologie relative agli infissi esterni dovranno rispettare i criteri di omogeneità ambientale e tecnologica della tradizione storica, usando preferibilmente materiali della tradizione locale (legno, ferro) ed elementi propri dell'edilizia rurale (ante, scuri ecc.), con esclusione di avvolgibili in materiale plastico, e consentendo l'uso di alluminio anodizzato solo se di colore scuro.

### **Pavimentazioni**

Le pavimentazioni degli spazi aperti dovranno essere eseguite, ovvero mantenute, restaurate e ripristinate, nella loro consistenza materiale, di struttura, di disegno, di colore secondo le tipologie storiche tradizionali (acciottolato, lastricato, ammattonato), come ogni altro elemento d'arredo, escludendo con ciò interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi.

### **Tinteggiature**

Le tinteggiature dovranno essere eseguite in riferimento ai colori tradizionali dei luoghi; nella tinteggiatura dei prospetti dovrà essere osservata una costante unità architettonica estesa all'intero manufatto edilizio.

E' sempre preferibile, ove possibile, l'impiego di coloriture tenui a fresco, eventualmente con intonaci colorati in pasta, comunque in relazione alle tracce di colorazione reperibile sulle facciate e ai caratteri degli edifici caratteristici dell'area salentina.



Per gli intonaci comuni la coloritura deve avvenire con tinteggiatura a calce o con opportuno fissaggio, usando terre naturali al fine di ottenere le diverse gamme delle tinteggiature caratteristiche del luogo.

- **Lotto minimo di intervento:** 10.000 mq;
- **Altezza massima:** m. 5,00;
- **Indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft}$ :** 0,25 mc / mq.
- **Ripartizione area di intervento:** nella formazione del PUE la superficie di intervento, non inferiore al lotto minimo sopra indicato, dovrà essere ripartita e suddivisa come appresso:
  - a) Superficie fondiaria: non potrà essere superiore al 40% della superficie totale del comparto;
  - b) Sedi viarie e parcheggi: dovrà essere destinata a tal fine una superficie non inferiore al 22% della superficie del comparto;
  - c) Attrezzature di zona: dovrà essere destinata a spazi pubblici o riservati ad attività collettiva, verde attrezzato, attrezzature per lo sport e lo svago una superficie complessiva non inferiore al 38% della superficie di intervento.

#### **Art. 10.4 – Prescrizioni per la Zona E3 (Contesti Rurali di Tutela Integrale)**

Sono gli ambiti in cui la diffusa presenza di elementi di pregio ambientale, paesaggistico e geomorfologico, quali forme di coltivazione tradizionali connotanti il paesaggio unitamente ad aree di pregio naturalistico e zone di notevole bellezza paesaggistica, impone la necessità di una adeguata tutela con cui favorire condizioni di recupero della naturalità e di incremento della vegetazione

Il PUG si attua attraverso azioni di tutela consentendo interventi edilizi nella misura strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree da tutelare.

Per le zone agricole di tutela e salvaguardia di tipo "E3", oltre a quanto riportato nella parte strutturale, valgono le seguenti norme:

- **Lotto minimo di intervento:** 10.000,00 mq.;
- **Altezza massima:** m. 3,50;
- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria  $I_{ff}$ :** mc/mq. 0,01.
- **Distanze:** m. 5,00 dai confini, m. 10,00 dalle strade, ovvero secondo le fasce di rispetto, nel rispetto della legislazione vigente.
- **Destinazioni d'uso ammissibili:**
  - a. *quelle strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree II*

#### **Art. 10.5 – Prescrizioni per la Zona E4 (Verde Territoriale Privato)**

Sono ambiti del territorio urbano caratterizzati dalla presenza di strutture storiche che hanno caratterizzato il paesaggio rurale del comune di Uggiano e della frazione di Casamassella come la tenute "Carmosina" e "Le Costantine".

Per le caratteristiche architettoniche dei manufatti e per le aree di pertinenza costituiscono degli elementi da tutelare e, nello stesso, valorizzare con una normativa adeguata.

Il PUG persegue la conservazione e la tutela dei manufatti edilizi esistenti, garantendo la possibilità di interventi minori per l'adeguamento delle costruzioni alle norme edilizie - urbanistiche - igienico sanitarie vigenti e nel caso della struttura delle "Costantine" per permettere di continuare a svolgere attraverso l'opera della fondazione omonima l'attività di servizio socio – assistenziale ed ospitalità per persone con disagi sociali, attività di formazione ed attività artigianali per la tessitura di alta qualità.

Gli interventi edilizi previsti per i manufatti ricadenti in tale zona omogenea si assimilano, pertanto, a quelli riportati dalle presenti norme per le zone A (contesti urbani storici) per gli edifici di maggior pregio architettonico per quanto concerne aspetti qualitativi.

Sono ammessi ampliamenti, una tantum, nella misura massima del 10% della preesistente cubatura, al fine del miglioramento delle condizioni igieniche ed abitative; è ammessa, altresì la ricostruzione di porzioni dell'originario corpo di fabbrica che nel tempo fossero state distrutte o eliminate quando, tuttavia, la preesistenza venga dimostrata da documenti e attestazioni inoppugnabili.

Le **Destinazioni d'uso ammissibili** per le aree ricadenti nella zona omogenea E4 sono:

- 1) *Residenza;*
- 2) *Strutture per ricettività turistica, ospitalità, assistenza e ricovero;*
- 3) *Laboratori artigianali per la tessitura di alta qualità;*
- 4) *Strutture per la formazione;*

Nel caso della struttura "Le Costantine" nuovi interventi per la realizzazione di manufatti necessari per lo svolgimento delle attività di laboratorio artigianale e centro di formazione potranno essere realizzate, dietro parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici di Lecce con i seguenti indici:

- **Lotto minimo di intervento:** area di proprietà della fondazione onlus "Le Costantine";
- **Altezza massima:** m. 5,00;
- **Indice di Fabbricabilità Fondiaria I<sub>ff</sub>:** mc/mq. 0,05.

#### **Art. 10.6 – Definizioni di Serre**

Ai sensi della legge regionale n. 19/86 è considerata "serra" ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità, per le colture intensive ortofloricole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. Le serre devono avere struttura portante in ferro e pareti e superfici di copertura in vetro o materiali similari. Le serre possono essere realizzate esclusivamente nelle aree tipizzate come E.

Le serre fisse o asportabili ed altri impianti analoghi non sono soggetti a provvedimento autorizzativo (D.I.A. o Permesso di Costruire) nel caso in cui siano destinati al semplice riparo o alla intensificazione di coltura agrarie stagionali praticate direttamente sul terreno agrario.

#### ***Art. 10.6.1 – Prescrizioni per le Serre Intensive di Nuova Costruzione***

La richiesta per la costruzione di serre è regolata da quanto contenuto negli articoli 6 e seguenti della legge regionale n. 19/86.

La concessione all'installazione di dette strutture sarà subordinata alla presentazione di un Piano Complessivo di Insediamento riguardante tutta l'Azienda Agricola, che specifichi nel dettaglio la posizione di ogni singola struttura, le aree libere circostanti, i sistemi di scolo e drenaggio delle acque meteoriche; non saranno ammesse in ogni caso opere edili di carattere permanente quali: platee continue di cemento, murature in elevazione, cordoli fissi in cemento ecc.

Le aree libere di connessione fra le strutture delle serre dovranno essere lasciate allo stato di terreno vegetale e perfettamente drenanti.

Nel caso di cessazione di attività dette installazioni dovranno essere smantellate ed il terreno sottostante dovrà essere riportato allo stato agricolo. Non sarà consentita in alcun modo la trasformazione di dette strutture per altri usi ed attività.

La costruzione di serre fisse intensive o di strutture analoghe che rimangono presenti anche oltre il normale ciclo stagionale, destinate a colture specializzate, è realizzabile secondo i seguenti parametri:

- **Lotto minimo** = dimensione dell'azienda agricola;

- **Uf** = Utilizzo fondiario 0,50 mq/mq;
- **D1** = mt.20,00 di distanza dai confini di proprietà;
- **D2** = mt.10,00 di distanza dagli edifici esistenti all'interno dell'Azienda Agricola;
- **D3** = mt.20,00 di distanza dalle strade;
- **Hmax** = altezza massima, misurata al colmo delle coperture, metri 4,50. Per particolari e documentate esigenze tecniche, connesse alla natura della coltivazione, potrà essere ammessa un'altezza massima superiore a quella consentita.

### **Art. 10.7 – Parametri di Salvaguardia Ambientale**

Nei casi di destinazione d'uso che rientrano nella definizione di attività produttiva l'intervento di recupero o ampliamento é subordinato alla verifica, da parte dell'organo di controllo competente, della sussistenza dei requisiti previsti dalle normative di salvaguardia ambientale, secondo i procedimenti di autorizzazione vigenti per le varie matrici (aria, acqua, rifiuti, radiazioni, rumori e vibrazioni).

Gli insediamenti civili dovranno adeguare il loro sistema di scarico alla normativa sulla tutela delle acque dall'inquinamento (D.Lgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni), presentando nuova domanda di autorizzazione.

In particolare gli insediamenti civili con numero di vani superiore a 10 e gli scarichi a questi assimilabili provenienti da attività di produzione di beni o servizi, che non recapitano in pubblica fognatura, sono tenuti ad installare sistemi di depurazione naturale (lagunaggio, fitodepurazione).

Le fosse biologiche devono essere regolarmente manutenzionate provvedendo alla pulizia e rimozione dei solidi almeno una volta all'anno o con frequenza maggiore se necessario. Le operazioni di pulizia devono essere effettuate mediante idonee attrezzature senza dare luogo a fastidi od inconvenienti igienici per il vicinato o produrre inquinamento del suolo o delle acque. Gli effluenti devono essere conferiti ad impianti di depurazione mediante autospurgo autorizzato al trasporto di rifiuti. E' in ogni caso vietato smaltire scarichi non depurati provenienti da insediamenti civili mediante dispersione nel terreno tramite pozzi assorbenti o spandimento sul terreno agricolo.

Gli eventuali serbatoi interrati, destinati alla detenzione di carburanti ad uso agricolo o civile dovranno essere rimossi, bonificati dagli eventuali residui e smaltiti secondo le disposizioni vigenti.

#### ***Art. 10. 7.1 – Infrastrutture Tecniche e di Difesa del Suolo***

In tutte le zone agricole é ammessa, previo ottenimento di atto autorizzativo se dovuto, la costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo elencate di seguito:

- strade poderali ed interpoderali;
- escavazione di canali e di sistemi di deflusso delle acque;
- forestazione e piantumazione di alberi di alto fusto, di siepi, di vegetazione spontanea a carattere non colturale.

La realizzazione, l'ampliamento ed il rifacimento di infrastrutture di strade poderali o di canali deve avvenire riprendendo gli analoghi elementi lineari della morfologia del territorio e comunque deve essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.

Le nuove strade poderali ed interpoderali dovranno essere costituite escludendo il ricorso a pavimentazioni impermeabili, privilegiando il ricorso alle cosiddette "strade bianche".

### **Art. 10.8 – Masserie**

Sono aree ed immobili di pregio storico artistico ambientale per le quali si prevede un regime di tutela inteso sotto forma di possibilità di risanamento conservativo senza alcuna alterazione di significative porzioni della struttura originaria quali facciate, coperture, decori, ecc.

Per quanto le modalità di intervento sulle masserie si intendono qui riportate tutte le prescrizioni di tipo quantitativo e qualitativo già individuate per interventi su immobili ricadenti nel contesto storico di tipo A, classificati nel Gruppo 1, di cui all'art. 3.5.1.

Nel caso di progetto che preveda, ove consentito, la realizzazione di nuove strutture per agriturismo, svago e ristoro lo stesso dovrà prevedere uno studio generale sull'intero complesso architettonico e dovrà ottenere i necessari pareri dagli Enti ed Autorità preposte per la salvaguardia dei beni ambientali ed architettonici.

## CAPO 11 – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

### Art. 11.1 – Attrezzature e Servizi di Interesse Generale

Comprendono le aree destinate a attrezzature e servizi pubblici di interesse generale, unitamente agli edifici di uso pubblico esistenti, il tutto come riportato nelle tavole grafiche del P.U.G.

In riferimento alle particolari esigenze si è provveduto a definire le seguenti aree omogenee:

**Zona F1:** *verde pubblico di quartiere*

Sono le parti di territorio comunale destinate a verde pubblico ad allo svolgimento di attività di tipo ricreativo

**Zona F2:** *aree destinate ad attività sportive, svago e tempo libero pubbliche*

Sono le parti di territorio comunale, destinate ad ospitare attrezzature per attività sportive, svago e ristoro, all'aperto e/o al coperto, ivi compresa la possibilità di insediare attività di tipo turistico ricettivo, legate ad iniziative di natura pubblica.

**Zona F2.1:** *aree destinate ad attività sportive, svago e tempo libero private*

Sono le parti di territorio comunale, destinate ad ospitare attrezzature per attività sportive, svago e ristoro, all'aperto e/o al coperto, ivi compresa la possibilità di insediare attività di tipo turistico ricettivo, legate ad iniziative di natura privata.

L'intervento per l'insediamento di attrezzature di tipo turistico – ricettivo potrà essere attuato attraverso Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.) di iniziativa pubblica e/o privata estesi all'intero comparto o limitatamente a porzioni dello stesso che abbiano sufficienti caratteristiche dimensionali e funzionali.

**Zona F3:** *attrezzature di interesse collettivo pubbliche*

Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche di interesse comune; comprendono, quindi, aree ed immobili destinati ad attività quali: amministrative e gestionali; culturali e partecipative; sociali, sanitarie ed assistenziali; commerciali, pubbliche e ricreative quali mercati e centri ricreativi.

**Zona F3.1:** *attrezzature per l'istruzione*

È la parte del territorio comunale occupata da attrezzature per l'istruzione quali scuole (dell'infanzia, elementari e medie)

**Zona F3.2:** *attrezzature cimiteriali*

È la parte del territorio comunale occupata dal cimitero comunale.

**Zona F3.3:** *attrezzature di interesse collettivo private*

Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche di iniziativa privata; comprendono, quindi, aree ed immobili destinati ad attività quali: amministrative e gestionali; culturali e partecipative; sociali, sanitarie ed assistenziali; commerciali, pubbliche e ricreative quali mercati e centri ricreativi.

**Zona F4:** *attrezzature religiose*

Comprende le aree destinate ad ospitare gli edifici di culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.

**Zona F5:** *parcheggi di uso pubblico*

È la parte del territorio comunale occupata da aree destinate a parcheggio in rispetto a quanto previsto dalle tabelle di cui al D.M. 1444/68

**Zona F6: verde pubblico attrezzato**

Le aree classificate F6, per verde pubblico attrezzato, sono destinate alla formazione di aree a verde per migliorare e ottimizzare il decoro pubblico

La realizzazione delle predette attrezzature, aventi ricadute a livello territoriale nonché la eventuale acquisizione di aree da parte di Amministrazioni ed Enti competenti, verrà effettuata in ragione delle singole attribuzioni ed in rapporto alla gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

La realizzazione di alcune strutture potrà essere altresì effettuata da Enti o privati che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, potranno poi garantirne l'attuazione, la gestione ed il raggiungimento delle finalità nel rispetto dell'interesse generale.

**Art. 11.2 – Prescrizioni per la Zona F1**

Le aree tipizzate F1 sono quelle con destinazione a verde pubblico ed attrezzate per attività di tipo ricreativo; è prevista la realizzazione di tutte quelle attrezzature aventi carattere ricreativo e di svago.

Su tali aree è vietata qualsiasi forma di edificazione ad eccezione di piccoli manufatti funzionali all'utilizzo delle aree quali modesti locali per il deposito di attrezzi di giardinaggio, servizi igienici, chioschi ad uso bar e ristoro; tali manufatti non potranno impegnare una percentuale di superficie coperta dell'area superiore al 3%.

Una percentuale del 50% di superficie di tali aree dovrà essere sistemata a verde con prato e/o alberature di alto fusto.

Può essere ammessa la concessione temporanea a cooperative, enti, associazioni, nonché privati che nel rispetto delle finalità di interesse pubblico di tali aree, ne garantiscano una gestione e una funzionalità; la durata temporale di tali concessioni dovrà essere determinata attraverso atti di concessione che tali soggetti stipuleranno di volta in volta con l'Amministrazione Comunale, sentito il parere del Consiglio Comunale.

**Art. 11.3 – Prescrizioni per la Zona F2**

Le aree tipizzate F2 sono quelle pubbliche con destinazione per attività di tipo sportivo, svago e tempo libero.

Per gli interventi si devono applicare i seguenti indici e prescrizioni:

**Art. 11.3.1 – Ripartizione area di comparto**

- a) **Attrezzature ed impianti scoperti**: la superficie occupata non potrà essere superiore al 60% della  $S_f$  totale del comparto, mentre il rapporto di copertura non potrà eccedere il 25% della  $S_f$  totale del comparto;
- b) **Spogliatoi e servizi annessi**: la superficie coperta massima non potrà essere superiore al 2% della  $S_f$  totale del comparto;
- c) **Attrezzature ed impianti coperti**: l'indice di utilizzazione fondiario  $U_f$  non potrà essere superiore a 0,25 mc./mq.;
- d) **Parcheggi**: dovrà essere destinata a parcheggi, una superficie complessiva non inferiore al 30,00 % della superficie fondiaria  $S_f$  del comparto.
- e) **Alloggio del custode**: nell'ambito della volumetria realizzabile è prevista la possibilità di costruzione di residenza per il custode aventi caratteristiche dimensionali consone per il tipo di utilizzo e, comunque, con superficie coperta  $S_c$  non superiore a mq. 150,00.

Può essere ammessa la concessione temporanea a cooperative, enti, associazioni, nonché privati che nel rispetto delle finalità di interesse pubblico di tali aree, ne garantiscano una gestione e una funzionalità; la durata temporale di tali concessioni dovrà essere

determinata attraverso atti di convezione che tali soggetti stipuleranno di volta in volta con l'Amministrazione Comunale, sentito il parere del Consiglio Comunale.

Una volta scaduta la durata della concessione, l'Amministrazione Comunale rientra nella piena proprietà dei beni venendo meno ogni obbligo nei confronti del concessionario.

#### **Art. 11.4 – Prescrizioni per la Zona F2.1**

Le aree tipizzate F2.1 sono quelle di proprietà privata che con destinazione a verde con la dotazione di impianti coperti e scoperti per attrezzature sportive di svago e di tempo libero.

I proprietari, singoli o associati, per l'attuazione dei progetti dovranno rispettare i seguenti parametri:

##### ***Art. 11.4.1 – Indice di fabbricabilità fondiario***

Non superiore a 0,60 mc / mq.

##### ***Art. 11.4.2 – Lotto minimo***

Intero comparto unitario di intervento (singoli proprietari o associati).

##### ***Art. 11.4.3 – Altezza massima***

Non superiore a m. 5,00 con un numero max di piani fuori terra pari a 1.

##### ***Art. 11.4.4 – Ripartizione area di comparto***

- a) **Attrezzature ed impianti scoperti**: la superficie occupata non potrà essere superiore al 50% della  $S_f$  totale del comparto, mentre il rapporto di copertura non potrà eccedere il 25% della  $S_f$  totale del comparto;
- b) **Attrezzature ed impianti coperti**: il rapporto di copertura non potrà eccedere il 25% della  $S_f$  totale del comparto;
- c) **Spogliatoi e servizi annessi**: la superficie occupata non potrà essere superiore al 2% della  $S_f$  totale del comparto;
- d) **Parcheggi**: dovrà essere destinata a parcheggi, una superficie complessiva non inferiore al 30,00 % della superficie fondiaria  $S_f$  del comparto.
- e) **Alloggio del custode**: nell'ambito della volumetria realizzabile è prevista la possibilità di costruzione di residenza per il custode aventi caratteristiche dimensionali consone per il tipo di utilizzo e, comunque, con superficie coperta  $S_c$  non superiore a mq. 150,00.

##### ***Art. 11.4.5 – Interventi ammessi***

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Risanamento igienico – conservativo e ristrutturazione edilizia;
- Ampliamenti e sistemazioni di edifici preesistenti nel rispetto degli indici sopra riportati con un incremento di volume max pari al 20% di quello esistente;
- Nuove costruzioni e sopraelevazioni nel rispetto degli indici sopra riportati.

##### ***Art. 11.4.6 – Destinazioni d'uso***

Si prevede in queste aree la realizzazione di attrezzature e servizi per lo sport, lo svago ed il tempo libero quali:

- campi da gioco tipo calcetto, pallacanestro, pallavolo;



- campi da tennis;
- campi da bocce;
- piscine coperte e scoperte;
- altre tipologie di impianti sportivi che non prevedano la realizzazione di superfici e volumi considerevoli.

Per l'insediamento di attrezzature di tipo turistico – ricettivo, i proprietari, singoli o associati, dovranno predisporre Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) esteso al comparto oggetto di intervento, attuabile anche attraverso stralci successivi.

L'utilizzazione delle aree è subordinata quindi alla redazione ed approvazione di apposito strumento (PUE – Piano Urbanistico Esecutivo) di iniziativa pubblica e/o privata, da redigersi sulla base delle prescrizioni appresso riportate e con le modalità indicate ai successivi articoli.

I PUE, se di iniziativa privata, possono essere redatti e proposti dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 (cinquantuno) per cento degli immobili compresi entro il perimetro della superficie o comparto interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione.

I PUE, siano essi di iniziativa pubblica che privata, dovranno essere redatti sulla base delle prescrizioni appresso riportate e con le modalità indicate ai successivi articoli.

#### **Art. 11.4.7 – Indice di fabbricabilità territoriale**

Non superiore a 1,00 mc / mq.

#### **Art. 11.4.8 – Ripartizione area di comparto**

Nella formazione del PUE la superficie inclusa nel comparto edificatorio dovrà essere ripartita e suddivisa come appresso:

- d) **Superficie fondiaria**: non potrà essere superiore al 40,00 % della superficie totale del comparto;
- e) **Sedi viarie**: dovrà essere destinata a tal fine una superficie non inferiore al 25,00 % della superficie del comparto;
- f) **Attrezzature di zona**: dovrà essere destinata a spazi pubblici o riservati ad attività collettiva, verde attrezzato e parcheggi, una superficie complessiva non inferiore al 35,00 % della superficie del comparto (corrispondente a mq. 35,00 per abitante da insediare), così ripartita:
  - ⇒ 10,00 % (pari a 10,00 mq/ab.) per attrezzature di interesse comune;
  - ⇒ 20,00 % (pari a 20,00 mq/ab.) per verde attrezzato, sport, gioco;
  - ⇒ 5,00 % (pari a 5,00 mq/ab.) per parcheggio pubblico.

#### **Art. 11.4.9 – Destinazioni d'uso**

Attrezzature di tipo turistico – ricettività, sport, svago, tempo libero;

#### **Art. 11.4.10 – Lotto minimo**

Intero comparto unitario di intervento (singoli proprietari o associati).

#### **Art. 11.4.11 – Altezza massima**

Non superiore a m. 7,50 con un numero max di piani fuori terra pari a 2.

#### **Art. 11.4.11 – Interventi ammessi**

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Risanamento igienico – conservativo e ristrutturazione edilizia;
- Ampliamenti e sistemazioni di edifici preesistenti nel rispetto degli indici sopra riportati con un incremento di volume max pari al 20% di quello esistente;
- Nuove costruzioni e sopraelevazioni nel rispetto degli indici sopra riportati.

### **Art. 11.5 – Prescrizioni per la Zona F3**

Le aree tipizzate F3 sono quelle per le attrezzature pubbliche di interesse comune.

Comprendono, quindi, aree ed immobili destinati ad attività quali:

- amministrative e gestionali;
- culturali e partecipative;
- sociali, sanitarie ed assistenziali;
- commerciali, pubbliche e ricreative quali mercati e centri ricreativi.

I proprietari, singoli o associati, per l'attuazione dei progetti dovranno rispettare i seguenti parametri:

#### ***Art. 11.5.1 – Indice di fabbricabilità fondiario***

Non superiore a 3,00 mc / mq.

#### ***Art. 11.5.2 – Altezza massima***

Non superiore a m. 12,00 con un numero max di piani fuori terra pari a 3.

Le attrezzature commerciali, ricreative e/o direzionali potranno essere realizzate attraverso atto di convenzione con l'Amministrazione Comunale da soggetti terzi che ne assumeranno poi la gestione; compito dell'Amministrazione Comunale sarà quello di fissare i termini nonché le modalità dell'atto di convenzione in maniera tale che siano comunque garantiti gli usi pubblici previsti.

Nel caso di ubicazione di attrezzature di interesse pubbliche in immobili di alto pregio storico – architettonico – ambientale sarà necessario ottenere il parere della competente Soprintendenza al fine di verificare la compatibilità dell'uso con i caratteri storico – tipologici dell'edificio.

Nelle aree F3 sono comprese altresì le zone destinate ad attività fieristiche e commerciali aventi carattere temporaneo, nonché al mercato settimanale, per le quali non sono consentite installazioni fisse o manufatti di alcun genere ad eccezione di servizi igienici e locali deposito.

Con riferimento all'area in località SS. Medici destinata ad attività fieristica si intendono confermate le seguenti previsioni del vigente Piano Regolatore Generale:

#### ***Art. 11.5.3 – Indice di fabbricabilità fondiario***

Non superiore a 0,07 mc / mq.

#### ***Art. 11.5.4 – Rapporto di copertura***

Non superiore a 0,30 mq. / mq.

#### ***Art. 11.5.5 – Lotto minimo di intervento***

Non inferiore a mq. 10.000

#### ***Art. 11.5.6 – Distacco da confini***

Non inferiore a m. 15.

**Art. 11.5.7 – Altezza massima**

Non superiore a m. 5,00.

**Art. 11.5.8 – Superficie per parcheggi**

Non inferiore al 20% della  $S_r$ .

**Art. 11.6 – Prescrizioni per la Zona F3.1**

Le aree tipizzate F3.1 sono quelle ove risultano essere ubicate le attrezzature pubbliche per l'istruzione.

Comprendono, quindi, aree ed immobili destinati a:

- scuola dell'infanzia;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media;

Negli immobili sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di adeguamento a norme e leggi specifiche, con aumento della superficie utile solo nella misura necessaria per il miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali del manufatto

Per interventi di nuova costruzione e per ampliamento degli immobili esistenti si dovranno rispettare i seguenti parametri:

**Art. 11.6.1 – Indice di fabbricabilità fondiario**

Non superiore a 2,50 mc / mq.

**Art. 11.6.2 – Rapporto di copertura**

Non superiore a m. 0,35 mq./mq.

**Art. 11.6.3 – Altezza massima**

Non superiore a m. 8,50 con un numero max di piani fuori terra pari a 2.

**Art. 11.6.4 – Distanza minima dai confini**

Pari all'altezza massima del fronte dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00.

Le aree libere dovranno essere destinate al verde ed attrezzate per le attività di gioco, sport e svago.

**Art. 11.7 – Prescrizioni per la Zona F3.2**

Le aree tipizzate F3.2 sono quelle ove risultano essere ubicate le attrezzature cimiteriali ed i servizi alle stesse connessi.

Per interventi di nuova costruzione e per ampliamento si dovranno rispettare i seguenti parametri:

**Art. 11.7.1 – Indice di utilizzazione fondiario**

- per strutture ed aree destinate alla sepoltura:  $U_f = 0,40 \text{ mq. / mq.}$
- per servizi coperti (uffici, depositi, guardiola):  $U_f = 0,05 \text{ mq. / mq.}$
- per aree verdi con alberature di alto fusto:  $S = 0,40 S_f$

È prevista la conservazione di tutti gli elementi monumentali (cappelle, segni architettonici, monumenti) che presentino un documentato valore storico – artistico

Per tutti gli edifici sono ammessi interventi di manutenzione e di restauro conservativo.

In tutti gli interventi devono essere rispettate le disposizioni vigenti in materia igienico - sanitaria.

#### **Art. 11.7.2 – Zone di rispetto cimiteriale**

All'interno del perimetro delle aree di rispetto cimiteriale, graficamente riportate nelle tavole del P.U.G. è vietata l'edificazione di qualsiasi costruzione o l'ampliamento di manufatti preesistenti ai sensi dell'art. 338 della legge n. 1265/39 (testo unico delle leggi sanitarie) e della legge n. 983/57 (modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie).

Per tutti gli edifici già esistenti alla data di adozione del presente P.U.G. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 11.8 – Prescrizioni per la Zona F3.3**

Le aree tipizzate F3 sono quelle per le attrezzature di interesse comune di iniziativa privata.

Comprendono, quindi, aree ed immobili destinati ad attività quali:

- amministrative e gestionali;
- culturali e partecipative;
- sociali, sanitarie ed assistenziali;
- commerciali, pubbliche e ricreative quali mercati e centri ricreativi.

I proprietari, singoli o associati, per l'attuazione dei progetti dovranno rispettare i seguenti parametri:

##### **Art. 11.8.1 – Indice di fabbricabilità fondiario**

Non superiore a 3,00 mc / mq.

##### **Art. 11.8.2 – Altezza massima**

Non superiore a m. 12,00 con un numero max di piani fuori terra pari a 3.

Nel caso di ubicazione di attrezzature di interesse pubbliche in immobili di alto pregio storico – architettonico – ambientale sarà necessario ottenere il parere della competente Soprintendenza al fine di verificare la compatibilità dell'uso con i caratteri storico – tipologici dell'edificio.

Nelle aree F3 sono comprese altresì le zone destinate ad attività fieristiche e commerciali aventi carattere temporaneo, nonché al mercato settimanale, per le quali non sono consentite installazioni fisse o manufatti di alcun genere ad eccezione di servizi igienici e locali deposito.

#### **Art. 11.9 – Prescrizioni per la Zona F4**

Sono tipizzate come F4 le aree destinate ad ospitare gli edifici di culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.

***Art. 11.9.1 – Indice di fabbricabilità fondiario***

Non superiore a 4,00 mc / mq.

***Art. 11.8.2 – Rapporto di Copertura***

Non superiore al 50% della superficie fondiaria

***Art. 11.8.3 – Distanza dai Confini***

Non inferiore a m. 5,00

***Art. 11.8.4 – Parcheggi***

Non inferiore a 1 mq. / 5 mq. utili

**Art. 11.10 – Prescrizioni per la Zona F5**

Le aree tipizzate F5 sono quelle ove risultano essere ubicate le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del P.U.G. dimensionate in ragione tale da soddisfare la dotazione minima secondo quanto previsto dall'art. 2.3 delle presenti norme

Ulteriori aree destinate a parcheggio pubblico saranno individuate nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai comparti di intervento unitario nella misura stabilita in sede di redazione del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.)

**Art. 11.11 – Prescrizioni per la Zona F6**

Le aree classificate F6, per verde pubblico attrezzato, sono destinate alla formazione di aree a verde per migliorare e ottimizzare il decoro pubblico. In dette aree sono ammesse soltanto attrezzature pubbliche per lo svago e il ristoro, nonché le reti idriche, fognanti, canalizzazioni irrigue ed eventuali condutture energetiche; si prevede la possibilità di piantumazione di essenze autoctone in grado di caratterizzare il contesto e consentirne un gradevole uso pubblico.

## CAPO 12 – AREE DI RISPETTO

Per le aree di rispetto, già definite al precedente art. 2.2, ai sensi delle relative leggi e regolamenti vigenti devono essere osservate le prescrizioni appresso riportate:

### Art. 12.1 – Prescrizioni

- a) Per le aree poste a tutela dei beni immobili di cui alla lettera a) dell' art. 2.2 valgono, oltre che le limitazioni eventualmente riportate nelle prescrizioni relative alla zona territoriale omogenea in cui ricade il bene da salvaguardare, tutte le norme e prescrizioni riportate nel P.U.T.T. Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato dalla Giunta della Regione Puglia con deliberazione 15 dicembre 2000 n. 1748 per le quali si rimanda allo specifico successivo art. 3.18.
- b) Per le aree di cui alla lettera b) dell'art. 2.2 poste a base della sicurezza stradale fuori del perimetro del centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del codice stradale, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni e/o nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti non possono essere inferiori a:
- m. 40,00 per le strade di tipo B
  - m. 30,00 per le strade di tipo C
  - m. 20,00 per le strade di tipo D
  - m. 20,00 per le strade di tipo F
  - m. 10,00 per le "strade vicinali" di tipo F

Viene definita "strada vicinale" (o poderale o di bonifica) una strada privata fuori dai centri abitati ad uso pubblico.

Per eventuali edifici preesistenti all'entrata in vigore del D. Lgs n. 285/92 e posti a distanza dal ciglio stradale inferiore a quelle innanzi descritte, sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni purchè non venga a determinarsi un avanzamenti del fronte dell'edificio stesso.

Le distanze dal confine stradale da rispettare fuori del centro abitato nella costruzione e/o ricostruzione dei muri di recinzione, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

- m. 5,00 per le strade di tipo A e B;
  - m. 3,00 per le strade di tipo C ed F.
- c) Nell'ambito dell'area delimitata come "rispetto cimiteriale" è vietato in modo assoluto qualsiasi forma di edificazione.  
Ai sensi dell'art. 28 della legge 01 n. 166/2002 potranno essere consentiti interventi di recupero per gli edifici preesistenti alla data di delimitazione dell'area di rispetto.
- d) Per la salvaguardia delle sedi ferroviarie, qualunque tipo di intervento (nuova costruzione, ampliamento di edifici, opere di urbanizzazioni, ecc.) non potrà essere autorizzato a distanza inferiore a metri 30,00 dal binario più vicino, fatta salva la facoltà dell'Ente proprietario della Ferrovia di rilasciare di volta in volta autorizzazioni in deroga.

## TITOLO 6 – NORME FINALI

### **Art. 13.1 - Finalità del PUG**

1. Le norme tecniche di attuazione e gli elaborati grafici di PUG costituiscono gli strumenti sia per la strutturazione del territorio comunale (secondo le fasi della sua attuazione - L.R. 20/2001, artt. 15 e 16 -), sia per la disciplina dell'attività edilizia pubblica e privata.

### **Art. 13.2 - Applicazione del PUG**

Il PUG, a norma della L.R. 20/2001, si applica su tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici.

L'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, é regolata dal PUG; essa è soggetta alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, alle disposizioni degli altri regolamenti comunali.

### **Art. 13.3 - Attuazione del PUG**

L'Amministrazione comunale procede alla attuazione del PUG in conformità alle "fasi di attuazione" di cui agli artt. 15 e 16 della L.R. 20/2001.

### **Art. 13.4 – Riferimenti Legislativi**

Per quanto non contenuto nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano Urbanistico Generale, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai relativi regolamenti e circolari vigenti in materia di urbanistica.

Ogni legge di nuova emanazione di sostituzione e/o integrazione di leggi e regolamenti espressamente richiamati nelle norme deve intendersi sostitutiva degli stessi/e.