



PIANO URBANISTICO GENERALE
Variante ed Adeguamento al PPTR
Progetto sperimentale "Patto città-campagna"



R. - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA:
ING. CLAUDIO CONVERSANO

DATA : Giugno 2019

Tav. B*

Indice

Parte Strutturale

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - PARTE GENERALE

- ART. 1.1 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO COMUNALE
- ART. 1.2 FINALITA' DEL PUG
- ART. 1.3 APPLICAZIONE DEL PUG
- ART. 1.4 ATTUAZIONE DEL PUG
- ART. 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI
- ART. 1.6 ABUSIVISMO

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

- ART. 2.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)*
- ART. 2.2 INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)*
- ART. 2.3 CARICO URBANISTICO (CU)*
- ART. 2.4 SUPERFICIE FONDIARIA (SF)*
- ART. 2.5 INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF)*
- ART. 2.6 DOTAZIONI TERRITORIALI*
- ART. 2.7 SEDIME*
- ART. 2.8 SUPERFICIE PERMEABILE (SP)*
- ART. 2.9 INDICE DI PERMEABILITA' (IPT/IPF)*
- ART. 2.10 SUPERFICIE COPERTA (SC)*
- ART. 2.11 INDICE DI COPERTURA (IC)*
- ART. 2.12 SUPERFICIE TOTALE (ST)*
- ART. 2.13 SUPERFICIE LORDA(SL)*
- ART. 2.14 SUPERFICIE UTILE (SU)*
- ART. 2.15 SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)*
- ART. 2.16 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SCo)*
- ART. 2.17 SUPERFICIE CALPESTABILE*
- ART. 2.18 SAGOMA*
- ART. 2.19 VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V)*
- ART. 2.20 PIANO FUORI TERRA*
- ART. 2.21 PIANO SEMINTERRATO*
- ART. 2.22 PIANO INTERRATO*
- ART. 2.23 SOTTOTETTO*
- ART. 2.24 SOPPALCO*
- ART. 2.25 NUMERO DEI PIANI*
- ART. 2.26 ALTEZZA LORDA*
- ART. 2.27 ALTEZZA DEL FRONTE*
- ART. 2.28 ALTEZZA DELL'EDIFICIO*
- ART. 2.29 ALTEZZA UTILE*
- ART. 2.30 DISTANZE*
- ART. 2.31 VOLUME TECNICO*
- ART. 2.32 EDIFICIO*
- ART. 2.33 EDIFICIO UNIFAMILIARE*
- ART. 2.34 PERTINENZA*
- ART. 2.35 BALCONE*
- ART. 2.36 BALLATOIO*
- ART. 2.37 LOGGIA/LOGGIATO*
- ART. 2.38 PENSILINA*
- ART. 2.39 PORTICO/PORTICATO*

ART. 2.40	TERRAZZA*
ART. 2.41	TETTOIA*
ART. 2.42	VERANDA*
ART. 2.43	COMPARTO*
ART. 2.44	LOTTO EDIFICATORIO
ART. 2.45	PROFILO PERIMETRALE ESTERNO
ART. 2.46	VOLUME EDIFICABILE (Ve)
ART. 2.47	SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)
ART. 2.48	SUPERFICIE ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA SU E DELLA SA
ART. 2.49	SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE
ART. 2.50	SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE E DI UN'AREA COMMERCIALE INTEGRATA
ART. 2.51	SERRA SOLARE
ART. 2.52	TETTO VERDE
ART. 2.53	PERGOLATO
ART. 2.54	PARCHEGGI (P)
ART. 2.55	AUTORIMESSE (A)
ART. 2.56	PARCHEGGI PUBBLICI (Pp)
ART. 2.57	VERDE DI RISPETTO (Vr)
ART. 2.58	VERDE ALBERATO (Va)
ART. 2.59	SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO A VERDE (Vpa)
ART. 2.60	VERDE PRIVATO (Vp)
ART. 2.61	INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip)
ART. 2.62	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (Umi)
ART. 2.63	MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (Mmi)
ART. 2.64	COMPARTO (Co)
ART. 2.65	URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Up)
ART. 2.66	URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Us)
ART. 2.67	PRESCRIZIONI GENERALI

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.U.G.

CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 3.1	PIANI URBANISTICI ESECUTIVI
ART. 3.2	PIANI URBANISTICI ESECUTIVI – FORMAZIONE
ART. 3.3	PIANI URBANISTICI ESECUTIVI – EFFICACIA
ART. 3.4	DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI RICHIESTI PER I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI
ART. 3.5	NORME DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)
Art. 3.5.01	OBIETTIVI GENERALI
Art. 3.5.02	OBIETTIVI SPECIFICI
Art. 3.5.03	BENI E ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI - DEFINIZIONI E SISTEMA DELLE TUTELE
ART. 3.5.1	STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA
ART. 3.5.1.1	COMPONENTI IDROLOGICHE
ART. 3.5.1.2	COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE
ART. 3.5.2	STRUTTURA ECOSISTEMICA ED AMBIENTALE
ART. 3.5.2.1	COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI
ART. 3.5.3	STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE
ART. 3.5.3.1	COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE
ART. 3.5.3.2	COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI
ART. 3.5.4	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
ART. 3.5.4.1	STRUMENTI DI CONTROLLO PREVENTIVO
ART. 3.5.4.2	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

- ART. 3.5.4.3 ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA
 ART. 3.5.4.4 DOCUMENTAZIONE E CONTENUTO DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA
 ART. 3.5.4.5
 ULTERIORI INTERVENTI ESONERATI DALLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
 ART. 3.5.4.6 REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE E DI PUBBLICA
 ART. 3.6 PIANO DI BACINO –NORME DEL PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO
 ART. 3.6.0 NORME DEL PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
 ART. 3.6.1.1 Assetto idraulico - Disposizioni generali
 ART. 3.6.1.2 Assetto idraulico - Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica
 ART. 3.6.1.3 Assetto idraulico - Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)
 ART. 3.6.1.4 Assetto idraulico - Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)
 ART. 3.6.1.5 Assetto idraulico - Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)
 Art. 3.6.1.6 Assetto idraulico - Reticolo idrografico - Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali
 Art. 3.6.1.7 Assetto idraulico - Reticolo idrografico - Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale
 ART. 3.6.2.1 ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Disposizioni generali
 ART. 3.6.2.2 ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica
 ART.3.6.2.3 ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)
 ART. 3.6.2.4 ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1)
 ART. 3.6.3 Istanze di modifica della perimetrazione di aree pericolosità idraulica e geomorfologica
 ART. 3.6.3.1 Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Finalità delle azioni
 ART. 3.6.3.2 Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Obiettivi di sicurezza idraulica e geomorfologica
 ART. 3.6.3.3 Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Procedure di integrazione e modifica del PAI
 ART. 3.6.3.4 Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica
 ART. 3.6.2.5 Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Modalità di rilascio dei pareri di conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI
 ART. 3.7 PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive)
 ART. 3.8 PTA (Piano di Tutela delle Acque)
 ART. 3.9 Zone boscate ed i pascoli percorsi da dal fuoco (L. 353/2000)
 ART. 3.10 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI
 ART. 3.11 TRASCRIZIONI SU MAPPE
 ART. 3.12 TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

TITOLO III - INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI

CAPO IV

- ART. 4.1 INVARIANTI STRUTTURALI
 ART. 4.2.a Invarianti inerenti il sistema dei trasporti - Prescrizioni
 ART. 4.2.b Invarianti inerenti la tutela dei manufatti in pietra - Prescrizioni
 ART. 4.3 CONTESTI TERRITORIALI – PREVISIONI STRUTTURALI

Parte Programmatica

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO V - ZONE RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- ART. 5.1 ZONE RESIDENZIALI (A, B, C,)
 ART. 5.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

- ART. 5.3.1 ZONE RESIDENZIALI - Norme generali
*ART. 5.3.2 Nuove edificazioni e PUE
*ART. 5.4 CENTRO ANTICO - Zona Omogenea A
ART. 5.4.1 Zona omogenea A1
ART. 5.4.2 Zona omogenea A2
ART. 5.4.3 Prescrizioni Generali – Zone A1 ed A2
ART. 5.4.4 Norme Generali – Zone A1 ed A2
ART. 5.4.5 Destinazione d'uso – Zone A1 ed A2
ART. 5.4.6 Zona omogenea A3
ART. 5.4.7 Prescrizioni Generali –Zona A3
ART. 5.4.8 Norme Generali –Zona A3
ART. 5.5 ZONA EDIFICATA - ZONA OMOGENEA B
ART. 5.5.1 Norme generali
ART. 5.5.2 Tipi di intervento
ART. 5.5.3 Destinazione d'uso
ART. 5.5.4 Zone B1 - Zone sature
ART. 5.5.5 Zone B2 - Zone di completamento edilizio
ART. 5.5.6 Zone B3 - Zone di completamento in contesto periurbano
ART. 5.6 ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE C
ART. 5.6.1 Perequazione - Finalità
ART. 5.6.2 Perequazione – Prescrizioni
ART. 5.6.3 Norme generali - Destinazioni e usi
ART. 5.6.4 Zona di espansione C1
ART. 5.6.5 Zona di espansione C2 - Edilizia economica e popolare

CAPO VI - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

- ART. 6.0 ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI
ART. 6.1 Zona omogenea D per attività industriali, artigianali, commerciali, turistiche
ART. 6.1.1 Zona D1 - Insediamenti industriali
ART. 6.1.2 Zona D2 - Zona artigianale
ART. 6.1.3 Zona D3 - Zona artigianale esistente
ART. 6.1.4 Zona D4 - Zona Alberghiera (Articolo soppresso)
ART. 6.1.5 Zona D5 - Insediamenti produttivi puntuali
ART. 6.1.6 Zona D6 - Zona per attività estrattiva
ART. 6.2 Zone "E" per attività primarie; generalità
ART. 6.2.2 Zona E1 - Zona agricola produttiva normale
*ART. 6.2.3 Zona E2 - Zona agricola multifunzionale con ridotto valore produttivo
ART. 6.2.4 Zona E3 - Zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale

CAPO VII - ZONE DI USO PUBBLICO

- ART. 7.1 - ZONA OMOGENEA F - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE
ART. 7.1.1 F1 - Attrezzature cimiteriali
ART. 7.1.2 F2 - Attrezzature per la ricreazione e lo sport a valenza urbana e territoriale
ART. 7.1.3 F3 - Area per impianti tecnologici
ART. 7.1.4 F4 - Aree per pubblici spettacoli, mercati e fiere
ART. 7.2 AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP) E SECONDARIE (US)
ART. 7.2.1 Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)
ART. 7.2.2 Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

CAPO VIII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

- ART. 8.0 USO DELLE ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE
- ART. 8.1 ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO
- ART. 8.2 PARCHI ED ATTREZZATURE PER GIOCHI
- ART. 8.3 PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO IX - ESECUZIONE DEL PUG

- ART. 9.0 DURATA DI VALIDITÀ DEL PUG/P
- ART. 9.1 DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI
- ART. 9.2 VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI
- ART. 9.3 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI
- ART. 9.4 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO, DELLE CAVE, DEL GASDOTTO E PER IL CAMPO AVIO/ELISUPERFICIE
- ART. 9.5 RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO E DI PREGIO
- ART. 9.6 LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AI CAMPI ELETTRICO E MAGNETICO
- ART. 9.7 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITÀ
- ART. 9.8 CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE
- ART. 9.9 EDIFICI ABUSIVI
- ART. 9.10 ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA VIGENTE
- ART. 9.11 CONCESSIONE IN DEROGA
- ART. 9.12 ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE; REGIME TRANSITORIO

PARTE STRUTTURALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - PARTE GENERALE

ART. 1.1 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO COMUNALE

1. Gli elaborati del Piano Urbanistico Generale (PUG) sono:

PARTE STRUTTURALE

Sistema territoriale di area vasta

TAV 1 - Inquadramento territoriale	
TAV 2 - Interrelazione	
TAV 3 - PUTT/P Estesi - Primi adempimenti - art 5.05 - N.t.a. -	Scala : 10.000
TAV 3.1 - PUTT/P Estesi	Scala : 10.000
TAV 4 - PUTT/P DISTINTI Componenti geo – morfo – idrologiche	Scala : 10.000
TAV 5 - PUTT/P DISTINTI Componenti botanico – vegetazionali	Scala : 10.000
TAV 6 - PUTT/P DISTINTI Componenti storico - culturali	Scala : 10.000
TAV 7 - PTCP	Scala : 10.000
TAV 8 - PRAE	

Sistema territoriale locale

TAV 9 - PUTT/P Estesi - Primi adempimenti - art 5.05 - N.t.a. -	Scala : 5.000
TAV 9.1 - PUTT/P Estesi	Scala : 5.000
TAV 10 - PUTT/P DISTINTI Componenti geo – morfo – idrologiche	Scala : 5.000
TAV 11 - PUTT/P DISTINTI Componenti botanico – vegetazionali	Scala : 5.000
TAV 12 - PUTT/P DISTINTI Componenti storico - culturali	Scala : 5.000
TAV 13 - PAI	Scala : 5.000
TAV 14 - Uso del suolo	Scala : 5.000
TAV 15 - Rete elettrica	Scala : 2.000
TAV 16 - Rete idrica e fognante	Scala : 2.000
TAV 17 - Rete pluviale	Scala : 2.000
TAV 18 - Mobilità	Scala : 5.000
TAV 19a - Rischi artificiali	Scala : 10.000
TAV 19b - Rischi naturali	Scala : 10.000
TAV 19c - Fattori climatici	
TAV 19d - Carta del regime delle acque	Scala : 5.000
TAV 19e - Carta biomasse	Scala : 5.000
TAV 19f - Carta del soleggiamento	
TAV 20 - PRG vigente	Scala : 5.000

Quadri interpretativi

TAV 21a - INVARIANTI relative alle componenti infrastrutturali	Scala : 5.000
TAV 21b - INVARIANTI relative alle componenti botanico - vegetazionali	Scala : 5.000
TAV 21c - INVARIANTI relative alle componenti storico - culturali	Scala : 5.000
TAV 21b - INVARIANTI relative alle com.ti pae.co am.i e all'integrità fisica del territorio	Scala : 5.000
TAV. 22 - Contesti urbani e rurali	Scala : 5.000

Previsioni strutturali

TAV 23a - INVARIANTI relative alle componenti infrastrutturali	Scala : 5.000
TAV 23b1 - INVARIANTI relative alle componenti botanico - vegetazionali	Scala : 5.000
TAV 23b2 - INVARIANTI relative alle componenti botanico - vegetazionali – Book fotografico dei manufatti in pietra	
TAV 23c - INVARIANTI relative alle componenti storico - culturali	Scala : 5.000
TAV 23b - INVARIANTI relative alle com.ti pae.co am.i e all'integrità fisica del territorio	Scala : 5000
TAV 24 - Contesti urbani e rurali	Scala : 5.000

PARTE PROGRAMMATICA

TAV 25 - Zonizzazione	Scala : 5.000
TAV 26 - Zonizzazione	Scala : 2.000
TAV 27 - Anali del Centro storico	Scala : 2.000
TAV 28 - Analisi del Centro storico / Frantoi ipogei	Scala : 200
Tav. 29a - Prospetti su via Cinuria con ipotesi di completamento delle quinte urbane	Scala : varie
Tav. 29b - Prospetti su via Cinuria con ipotesi di completamento delle quinte urbane	Scala : varie
Tav. 30 (da 30.1 a 30.14) – Piano del colore e dell'arredo urbano	
Tav. A Relazione	
Tav. B Regolamento edilizio	
Tav. C Norme Tecniche d'Attuazione	
Tav. D Conferenza di Copianificazione – Convocazioni/Verballi/Contributi	
Tav. E Rapporto ambientale	

Studio geomorfologico

Tav. 01 Carta morfologica	Scala 1 : 10.000
Tav. 02 Carta geologica	Scala 1 : 10.000
Tav. 03 Carta litologica ad indirizzo geotecnico	Scala 1 : 10.000
Tav. 04 Carta della microzonazione sismica	Scala 1 : 10.000
Tav. 05 Carta delle isofreatiche	Scala 1 : 10.000
Tav. 06 Sezioni idrogeologiche	Scala varie
Tav. 07 Carta dell'uso del suolo	Scala 1 : 10.000
Tav. 08 Relazione	

Le seguenti tavole oggetto di Variante vanno ad integrare/sostituire le analoghe su riportate tavole del PUG con particolare riferimento al PPTR ed alle relative modifiche/integrazioni indotte.

PARTE STRUTTURALE**Sistema territoriale di area vasta**

TAV 1 - Inquadramento territoriale	
TAV 2 - Altimetria	
TAV 3.1 - PPTR - Struttura idro-geomorfologica	Scala 1: 10.000
TAV 3.2 - PPTR - Struttura ecosistemica ed ambientale	Scala 1: 10.000
TAV 3.3 - PPTR - Struttura antropica e storico-culturale	Scala 1: 10.000
TAV 4 - PPTR Scenario strategico - Cinque progetti sperimentali per il paesaggio reg.	Scala 1: 10.000
TAV 5 - Aree percorse dal fuoco	Scala 1: 10.000
TAV 6 - PTA (Piano di Tutela delle Acque)	Scala 1: 10.000

Sistema territoriale locale

TAV 7 - PPTR - Struttura idro-geomorfologica	Scala 1: 5.000
TAV 8 - PPTR - Struttura ecosistemica ed ambientale	Scala 1: 5.000
TAV 9 - PPTR - Struttura antropica e storico-culturale	Scala 1: 5.000
TAV 10a - PPTR- Patto città-campagna - Carta della semiologia antropica e naturale	Scala 1: 5.000
TAV 10b - PPTR- Patto città-campagna - Carta della morfologia e percezione visiva	Scala 1: 5.000
TAV 10c - PPTR- Patto città-campagna - Carta di sintesi tipologico-diagnostica	Scala 1: 5.000
TAV 10d - PPTR - Patto città/campagna - Carta degli indirizzi strategici generali	Scala 1: 5.000
TAV 10e - PPTR - Patto città/campagna - Orti sociali	Scala 1: 5.000
TAV 11 - PAI	Scala 1: 5.000
TAV 12 - Mobilità	Scala 1: 5.000
TAV 13 - PUG vigente	Scala 1: 5.000

Quadri interpretativi

TAV 14a - INVARIANTI relative al sistema delle infrastrutture	Scala 1: 5.000
TAV 14a - INVARIANTI relative alle componenti botanico - vegetazionali	Scala 1: 5.000
TAV 14b - INVARIANTI relative alle componenti storico - culturali	Scala 1: 5.000
TAV 14c - INVARIANTI relative alle com.ti pae.co am.i e all'integrità fisica del territorio	Scala 1: 5.000

TAV 15 - Contesti urbani e rurali Scala 1: 5.000

Previsioni strutturali

TAV 16a - INVARIANTI relative alle componenti delle infrastrutture Scala 1: 5.000
TAV 16b - INVARIANTI relative alle componenti botanico - vegetazionali Scala 1 : 5.000
TAV 16c- INVARIANTI relative alle componenti storico - culturali Scala 1 : 5.000
TAV 16d - INVARIANTI relative alle com.ti pae.co am.i e all'integrità fisica del territorio Scala 1: 5000
TAV 17 - Contesti urbani e rurali Scala 1 : 5.000

PARTE PROGRAMMATICA

TAV 18 - Zonizzazione Scala 1: 5.000
TAV 19 - Zonizzazione Scala 1 : 2.000
TAV 20 - Analisi del Centro storico Scala 1 : 2.000

Tav. A - Relazione
TAV B - Norme Tecniche d'Attuazione
TAV C1- PPTR - Patto città/campagna - Relazione
TAV C2- PPTR - Patto città/campagna - Schede

2. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1: 2.000 prevalgono su quelle in scala 1:5.000/1:10.000; analogamente quelle delle tavole in scala 1:5.000 prevalgono su quelle in scala 1:10.000 e/o superiore.

In caso di discordanza o di indicazione errata, le norme scritte prevalgono su quelle grafiche e le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione prevalgono su quelle del regolamento edilizio.

I contenuti della relazione e dei suoi allegati sono da ritenersi indicativi e non prescrittivi.

ART. 1.2 FINALITA' 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. 1.3 APPLICAZIONE DEL PUG

1. 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.

2. L'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, è 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. 1.4 ATTUAZIONE DEL PUG

1. 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. 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

1. Ogni legge di nuova emanazione di sostituzione e/o integrazione di leggi e regolamenti espressamente richiamati nelle norme deve intendersi sostitutiva degli stessi/e.

ART. 1.6 ABUSIVISMO

1. Le tipizzazioni di PUG interessanti l'edificato esistente oggetto di sanatoria e/o abusivo non valgono a sanare le procedure in atto.

2. Le aree interessate da edificato non sanato e non sanabile vanno considerate come aree non edificate, con l'obbligo di demolizione dell'edificato abusivo esistente.

3. Le presenti N.T.A. si applicano esclusivamente agli immobili legittimamente edificati, sanati e/o sanabili.

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

(*Gli articoli asteriscati (Definizioni uniformi) sono inerenti al Regolamento Edilizio Tipo Nazionale da applicare ai sensi della L.R. n. 11/21017 e L.R. 46/2017 e ss.mm.ii.; gli articoli da 2.44 a 2.53 sono Definizioni uniformi introdotte dalla DGR 2250/2017).

ART. 2.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)*

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

ART. 2.2 INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (IT)*

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

ART. 2.3 CARICO URBANISTICO (CU)*

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

ART. 2.4 SUPERFICIE FONDIARIA (SF)*

1. Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

ART. 2.5 INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF)*

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

ART. 2.6 DOTAZIONI TERRITORIALI (DT)*

1. Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

ART. 2.7 SEDIME*

1. Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

ART. 2.8 SUPERFICIE PERMEABILE (SP)*

1. Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

ART. 2.9 INDICE DI PERMEABILITA' (IPT/IPF)*

1. Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

ART. 2.10 SUPERFICIE COPERTA (SC)*

1. Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

ART. 2.11 INDICE DI COPERTURA (IC)*

1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

ART. 2.12 SUPERFICIE TOTALE (St)*

1. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

ART. 2.13 SUPERFICIE LORDA(SL)*

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

ART. 2.14 SUPERFICIE UTILE (SU)*

1. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

ART. 2.15 SUPERFICIE ACCESSORIA (SA)*

1. Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- a) i portici e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- c) le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- d) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- e) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- f) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- g) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli siti anche al piano interrato compreso nella sagoma dell'edificio ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi, gli spazi comuni di collegamento verticale (vani scala e vani degli ascensori) e gli androni condominiali.

ART. 2.16 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SCo)*

1. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).

ART. 2.17 SUPERFICIE CALPESTABILE*

1. Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

ART. 2.18 SAGOMA*

1. Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50.

ART. 2.19 VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (V)*

1. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

ART. 2.20 PIANO FUORI TERRA*

1. Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

ART. 2.21 PIANO SEMINTERRATO*

1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

ART. 2.22 PIANO INTERRATO*

1. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

ART. 2.23 SOTTOTETTO*

1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

ART. 2.24 SOPPALCO*

1. Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

ART. 2.25 NUMERO DEI PIANI*

1. E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

ART. 2.26 ALTEZZA LORDA*

1. Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

ART. 2.27 ALTEZZA DEL FRONTE*

1. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

ART. 2.28 ALTEZZA DELL'EDIFICIO*

1. Altezza massima tra quella dei vari fronti.

ART. 2.29 ALTEZZA UTILE*

1. Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

ART. 2.30 DISTANZE*

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

ART. 2.31 VOLUME TECNICO*

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.) quali:

- le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiera;
- lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- torrioni scala;
- le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici.

ART. 2.32 EDIFICIO*

1. Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

ART. 2.33 EDIFICIO UNIFAMILIARE*

1. Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

ART. 2.34 PERTINENZA*

1. Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

ART. 2.35 BALCONE*

1. Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

ART. 2.36 BALLATOIO*

1. Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

ART. 2.37 LOGGIA/LOGGIATO*

1. Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

ART. 2.38 PENSILINA*

1. Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

ART. 2.39 PORTICO/PORTICATO*

1. Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

ART. 2.40 TERRAZZA*

1. Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

ART. 2.41 TETTOIA*

1. Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

ART. 2.42 VERANDA*

1. Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

ART. 2.43 COMPARTO*

1. 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. 15 della L.R. 6/79 e s.m.i.).

ART. 2.44 LOTTO EDIFICATORIO

1. Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. Esso può essere costituito anche da più particelle catastali tra loro contigue, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

ART. 2.45 PROFILO PERIMETRALE ESTERNO

1. Per profilo perimetrale esterno di un edificio si intende l'involucro sia fuori terra che entro terra dell'edificio.

ART. 2.46 VOLUME EDIFICABILE (Ve)

1. Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo

- le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie (somma delle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

a) il volume, attinente la sicurezza e l'igiene degli edifici, riveniente dai piani rialzati determinati da terrapieno o da piano interrato fino alla quota massima di +0.50 mt. rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne al perimetro del costruito.

b) il volume riveniente dall'applicazione della L.R. 26/2009 (Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta).

c) il volume riveniente dall'applicazione della L.R. 33/2007 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate).

ART. 2.47 SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)

1. Ai sensi dell'art.2 co.2 del DM 801/1978, le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

ART. 2.48 SUPERFICIE ESCLUSE DAL COMPUTO DELLA SU E DELLA SA

1. Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- a) i porticati o le gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- b) gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- c) le pensiline (definizione n.38);
- d) le tettoie con profondità inferiore a m.1,50;
- e) i tetti verdi non praticabili (definizione n. 52);
- f) i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52);
- g) i pergolati a terra (definizione n.53);
- h) i locali con altezza inferiore a m 1,80;
- i) volumi o vani tecnici (definizione n. 41);
- j) le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013,).

ART. 2.49 SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE

1. Misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 della LR 24/2015).

ART. 2.50 SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE E DI UN'AREA COMMERCIALE INTEGRATA

1. Superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita delle medie, grandi strutture e esercizi al dettaglio in essa presenti. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, gli spazi collocati davanti alle casse e ad altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti (art.4 LR 24/2015)

ART. 2.51 SERRA SOLARE

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008).

Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- essere integrate nell'organismo edilizio;
- avere superficie netta in pianta inferiore o uguale al 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate;
- fermo restando il limite del 15% della superficie utile dell'unità abitativa a cui sono collegate, la profondità della serra solare può eccedere la dimensione 1,5 m a condizione che la serra non costituisca vano funzionalmente autonomo;
- la superficie disperdente deve essere realizzata in elementi trasparenti con $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ per almeno il 50%;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro;
- essere dotate di schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo, atte a ridurre almeno del 70% l'irradiazione solare massima durante il periodo estivo;
- non essere dotate di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

ART. 2.52 TETTO VERDE

1. Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superficie orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti . Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

Le differenti tipologie di copertura a verde debbono essere progettate e realizzate in accordo con quanto definito in proposito dalle norme UNI.

ART. 2.53 PERGOLATO

1. Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta. Non rientrano in questa tipologia specifica quelle strutture realizzate in ampi spazi aperti, anche con destinazione agricola, scollegati da edifici residenziali.

ART. 2.54 PARCHEGGI (P)

1. 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%.

ART. 2.55 AUTORIMESSE (A)

1. Sono denominate 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 comprensiva degli spazi di sosta e manovra.

ART. 2.56 PARCHEGGI PUBBLICI (Pp)

1. 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 DI 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.

ART. 2.57 VERDE DI RISPETTO (Vr)

1. 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.

2. 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...

3. La distanza minima prescritta va osservata anche nel sottosuolo.

ART. 2.58 VERDE ALBERATO (Va)

1. Verde pubblico e/o privato su cui insistono alberature e/o sistemazioni a verde su cui viene imposto vincolo di tutela e salvaguardia assoluta poiché costituiscono elementi naturalistici strutturanti del paesaggio e componenti storici dei luoghi.

ART. 2.59 SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO A VERDE (Vpa)

1. Spazio pubblico a verde attrezzato e/o di pertinenza di strutture pubbliche da attrezzare a verde secondo progetti approvati dall'Amm.ne Com.le.

2. Sono consentiti interventi manutentivi e di ristrutturazione sull'edificato esistente alla data di adozione del PUG con destinazione d'uso compatibili.

ART. 2.60 VERDE PRIVATO (Vp)

1. Il verde privato è rappresentato dall'area di proprietà privata sistemata a verde, sita nel contesto urbano, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale, oppure attrezzata per il tempo libero o per lo sport all'aperto.

2. Nelle aree a verde privato sono consentite le sistemazioni a verde attrezzato di tipo "verde di quartiere".

3. Sono altresì consentiti interventi manutentivi e di ristrutturazione sull'edificato esistente alla data di adozione del PUG con destinazione d'uso compatibili.

ART. 2.61 INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip)

1. 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.

ART. 2.62 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (Umi)

1. 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.

ART. 2.63 MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (Mmi)

1. La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure piano di lottizzazione, se di iniziativa privata) o oggetto di permesso di costruire convenzionato.

ART. 2.64 URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Up)

1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione primaria.

ART. 2.65 URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Us)

1. E' la superficie delle aree destinate o da destinare ad urbanizzazione secondaria da reperire all'interno dell'area interessata dagli strumenti attuativi del PUG.

ART. 2.67 PRESCRIZIONI GENERALI

1. Negli interventi ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. gli indici IT, IF vanno computati tenendo conto dei volumi e delle superfici coperte dei vari piani (SC) preesistenti e che si intendono mantenere. I criteri come sopra indicati per la determinazione del volume e delle superfici sono utilizzati anche ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.U.G.
CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART. 3.1 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

1. Al P.U.G. viene data esecuzione mediante PUE (Piano di Lottizzazione, Piano Particolareggiato, Piano di Recupero) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista.

In relazione agli interventi in esso previsti il PUE può anche assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi del PUG oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all'art. 16 della L. 179 del 17/02/92, i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5/10/93 n. 398 convertito nella L. 493/93, i programmi di riqualificazione urbana ex art. 2 del decreto del Ministero LL.PP. del 21/12/94, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo.

ART. 3.2 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI - FORMAZIONE

1. I PUE possono essere redatti e proposti:

- a) dal Comune;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% 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.

ART. 3.3 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI – EFFICACIA

1. La deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione degli immobili mediante espropriazione.

I PUE sono attuati in tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali.

Decorsi i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni e del rinnovo della convenzione, mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

2. Le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune contestualmente alla stipula di convenzione di lottizzazione.

ART. 3.4 DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI RICHIESTI PER I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

1. L'intervento urbanistico esecutivo deve contenere i seguenti documenti ed elaborati tecnici salvo ulteriore documentazione voluta da leggi nazionali e regionali:

a) Relazione illustrativa degli obiettivi, criteri e modalità attuative degli interventi previsti con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del PUG;

b) Stralci degli elaborati del P.U.G. attinenti il piano esecutivo;

c) Stralcio del PPTR con allegata Analisi di compatibilità se richiesta;

c') Stralcio e confronto di compatibilità con ogni piano sovraordinato e/o strumentazione vincolistica vigente;

d) Documentazione fotografica;

e) Planimetrie del piano attuativo ridotte alla scala delle tavole del PUG;

f) Rappresentazione del piano attuativo su mappe catastali;

g) Cartografia in scala adeguata dello stato di fatto (1/1.000 o 1/500), compresi gli spazi, le attrezzature e le infrastrutture pubbliche con riferimento ai progetti schematici delle fognature, gasdotti, elettrodotti e con l'indicazione di un caposaldo cui riferire le quote e le curve di livello;

h) Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno;

i) Tavole in scala opportuna del progetto planivolumetrico e architettonico costituito dai seguenti elaborati:

l) Planimetria quotata in scala adeguata dell'intervento generale, con indicate le aree di urbanizzazione primaria, secondaria, edificate.

Le aree destinate alla residenza o agli impianti produttivi dovranno riportare la forma e la dimensione dei lotti con la rappresentazione grafica degli ambiti nei quali possono essere previsti edifici, con le distanze minime fra gli edifici e di questi dai confini dei lotti e la precisazione delle parti destinate alla viabilità e ai parcheggi.

m) Planimetria in scala adeguata con le sistemazioni di massima delle aree a verde e indicazione delle alberature.

n) Profili e sezioni in scala almeno 1/1000 e/o 1/500, eventuali sezioni in scala 1/500;

o) Tipi edilizi e/o unità minime di intervento in scala 1:100 con piante sezioni, prospetti;

- p) Schema in scala 1/500 della rete di smaltimento liquami raccordata con la fognatura principale. Eventuale progetto di massima dell'impianto di depurazione liquami;
- q) Ubicazione delle cabine per l'energia elettrica;
- r) Tabelle riassuntive comprendenti: superficie dell'area di intervento con i coefficienti urbanistici confrontati con quelli del P.U.G., superficie destinata a spazi pubblici: attrezzature, verde, parcheggi, piazze, viabilità, superficie coperta dei singoli lotti;
- s) Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano esecutivo;
- t) Relazione economico-finanziaria con le opere e i tempi degli interventi da effettuare da parte del Comune e degli eventuali altri operatori pubblici, pubblici/privati e da parte di privati, con le relative previsioni finanziarie;
- u) Norme di attuazione.

2. I Piani esecutivi da convenzionarsi, dovranno precisare inoltre:

- a) le aree da cedere per l'urbanizzazione primaria;
- b) le opere relative all'urbanizzazione primaria;
- c) le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria;
- d) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
- e) la destinazione di uso degli edifici nelle loro parti.

3. Le convenzioni devono prevedere:

1. cessione gratuita, contestualmente alla stipula della convenzione di lottizzazione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
2. l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano, nonché l'assunzione di quota parte degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
3. i termini di ultimazione (la realizzazione del P.U.E. non può essere superiore ai 10 anni) delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
4. l'impegno da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;
5. fideiussione bancaria e/o assicurativa e/o comunque congrue garanzie finanziarie per la copertura totale degli oneri derivanti dalla convenzione.

6. Non potranno essere rilasciati certificati di agibilità prima della totale realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi improrogabilmente entro i termini stabiliti dalla convenzione di lottizzazione.

ART. 3.5 - PPTR - NORME DEL PIANO PAESSAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE

Art. 3.5.0.1 Obiettivi generali

1. Lo scenario strategico assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socioeconomico autosostenibile.
2. Lo scenario strategico è articolato a livello regionale in obiettivi generali, a loro volta articolati negli obiettivi specifici di cui all'art. seguente.
3. Gli obiettivi generali sono i seguenti:
 - 1) Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici
 - 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio
 - 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
 - 4) Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici
 - 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo
 - 6) Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
 - 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia
 - 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi
 - 9) Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia
 - 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
 - 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture
 - 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Art. 3.5.0.2 Obiettivi specifici

1. Gli obiettivi generali di cui all'art. precedente sono articolati in obiettivi specifici.
2. L'insieme degli obiettivi generali e specifici delinea la visione progettuale dello scenario strategico di medio lungo periodo che si propone di mettere in valore, in forme durevoli e sostenibili, gli elementi del patrimonio identitario individuati nell'Atlante di cui al Titolo III, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio regionale.
3. Gli obiettivi generali in obiettivi specifici sono declinati nella relazione generale (elaborato 1) e ripresi nello scenario strategico (elaborato 4.1). Essi assumono valore di riferimento per i Progetti territoriali, per il paesaggio regionale e i Progetti integrati di

paesaggio sperimentali, per le Linee guida, e gli obiettivi di qualità degli ambiti paesaggistici.

4. Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2.

Art. 3.5.0.3 Sistema delle tutele

1. La Regione d'intesa con il Ministero, nell'ambito del PPTR, ha individuato e delimitato i **beni paesaggistici** di cui all'art. 134 del Codice, nonché gli **ulteriori contesti** a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice e ne ha dettato rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

2. Beni paesaggistici: sono costituiti dagli immobili e dalle aree di cui all'art. 134 del Codice. L'individuazione dei beni paesaggistici costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.

3. 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. L'individuazione degli ulteriori contesti costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.

4. 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 idro-geo-morfologica

- 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. 3.5.1 - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA

ART. 3.5.1.1 - Componenti idrologiche

1. Definizioni - Bene paesaggistico

- **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

2. 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. 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.
 - d. garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.).
2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche i paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.
3. La pressione insediativa sugli ecosistemi fluviali deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.
4. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico come definite all'art. 42, punto 4) delle NTA del PPTR, 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.

3. Direttive per le componenti idrologiche

1. Oltre a quanto previsto nel PUG gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1a dell'articolo che precede, realizzano strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60.
- b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.
- c. individuano le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale.
- d. operano nel rispetto delle ulteriori disposizioni dell'art. 44 delle NTA del PPTR.

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, i applicano le seguenti prescrizioni.

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d’acqua e alla sua funzionalità ecologica;
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) 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;
- a5) 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;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) 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;
- a8) 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;

a9) 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;

a10) 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 :

b1) 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;

b2) 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 convisivi da e verso il territorio circostante;

b3) 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;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) 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;

b6) 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;

b7) 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:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) 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. 3.5.1.2 - Componenti geomorfologiche

1. Definizioni - Ulteriori contesti

- **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.

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

Consistono in formazioni geologiche di particolare significato geomorfologico e paesaggistico, ovvero in qualsiasi località, area o territorio in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità della regione tre cui doline di particolare valore paesaggistico come delimitati nelle tavole del PUG con relativa fascia di salvaguardia.

- **Inghiottitoi** (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.

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.

3. Direttive per le componenti geomorfologiche

1. Oltre a quanto previsto nel PUG gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. promuovono azioni di salvaguardia e tutela delle superfici boscate regionali come aree per la difesa dai dissesti geomorfologici e per la ricarica della falda idrica sotterranea;

b. dettagliano le aree compromesse ricadenti nelle zone sottoposte a tutela e stabiliscono la disciplina di ripristino ecologico dei sedimenti e di riqualificazione urbanistica, nel rispetto delle relative prescrizioni. Contestualmente individuano aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

2. Gli enti locali, in sede di adeguamento o formazione dei piani urbanistici di competenza, possono proporre l'individuazione di:

a. ulteriori doline meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi" e gli "Inghiottitoi";

b. ulteriori località, aree o territori in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità della regione meritevoli di tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico cui si applica la disciplina prevista dalle presenti norme per i "Geositi" e gli "Inghiottitoi";

4. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per gli "Inghiottitoi", Geositi", "Doline"

1. Nei territori interessati dalla presenza di Doline 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, 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino" e comunque che comportano:

a1) modificazione dello stato dei luoghi;

a2) interventi di nuova edificazione;

a3) 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;

a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;

a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) forestazione delle doline;

a9) 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.

a10) 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 autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino", nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:

b1) 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:

c1) finalizzati al mantenimento e all'eventuale recupero dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e della funzionalità e dell'equilibrio eco-sistemico.

ART. 3.5.2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

ART. 3.5.2.1 - Componenti botanico-vegetazionali

1a. Definizioni - Beni paesaggistici

- **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.

1b. Definizioni - Ulteriori contesti

- 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 in sede di redazione 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.

- 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. 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, delle formazioni arbustive in evoluzione naturale e delle zone umide;
- b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente;
- c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente anche nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali;
- d. rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali oltre che 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.

3. Direttive per le componenti botanico - vegetazionali

1. Oltre a quanto previsto nel PUG gli enti e i soggetti pubblici, nei piani di settore di competenza:

- a. perseguono politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e colturale tradizionale al fine della conservazione della biodiversità; di protezione idrogeologica e delle condizioni bioclimatiche; di promozione di un turismo sostenibile basato sull'ospitalità rurale diffusa e sulla valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi.

2. Gli enti e i soggetti pubblici, oltre alle previsioni del PUG, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. includono le componenti ecosistemiche in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla Rete Ecologica Regionale e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione;
- b. individuano le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- c. disciplinano i caratteri tipologici delle edificazioni a servizio delle attività agricole, ove consentite, nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
- d. individuano le specie arboree endemiche a rischio di sopravvivenza ed incentivano progetti di riproduzione e specifici piani di protezione per la loro salvaguardia.

4. Prescrizioni per “Boschi”

1. Nei territori interessati dalla presenza di boschi si applicano le seguenti prescrizioni.

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

a1) 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-colturali 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;

a2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;

a3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al comma 3;

a4) 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;

a5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;

a6) impermeabilizzazione di strade rurali;

a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a8) 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;

a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;

a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;

a12) 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino", nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:

b1) 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 delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b2) 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;

b3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

b4) 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;

b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto delle tecnologie e dei materiali tradizionali locali ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti.

4. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

- c1) 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;
- c2) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c3) di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
- c5) 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;
- c6) di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica.

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 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, 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino" e, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) 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;
- a2) nuova edificazione;
- a3) apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a5) 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;

a6) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;

a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino", nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10%, 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 delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- 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;

b2) 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;

b3) costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

b4) 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;

b5) 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 le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

c2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;

c3) 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);

c4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c5) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio ;

c6) 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.

6. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per "Prati e pascoli naturali"

1. Nei territori interessati dalla presenza di Prati e pascoli naturali 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, 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino" e, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano::

a1) rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agro-silvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;

a2) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;

a3) dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;

a4) conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;

- a5) nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
- a6) realizzazione di nuclei insediativi isolati rispetto a quelli esistenti;
- a7) 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;
- a8) 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;
- a8) 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 gli **interventi** ammissibili 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:

- c1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c2) 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 le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

c3) 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;

c4) 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. 3.5.3 - STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE

ART. 3.5.3.1 - Componenti culturali e insediative

1a. Definizioni - Beni paesaggistici

- **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.

1b. Definizioni - Ulteriori contesti

- **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.

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

- **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 finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. Per le testimonianze della stratificazione insediativa come perimetrato dal PUG.

- 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 comprendono:

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; Melpignano è interessata da:

Il parco multifunzionale dei Paduli

b) 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 quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, pajare, 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; Melpignano è interessata in maniera diffusa da muretti a secco, pajare e lamie, come riportati nelle tavole grafiche che vengono soggetti a tutela puntuale.

2. 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.

3. Direttive per le componenti culturali e insediative

1. Oltre a quanto previsto nel PUG gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze e gli altri soggetti pubblici e privati interessati:

a) tenuto conto del carattere di inquadramento generale della Carta dei Beni Culturali della Regione - CBC (tav. 3.2.5) ne approfondiscono il livello di conoscenze:

- analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti;
- ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa;
- curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta;

b) individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici e culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;

c) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Codice, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;

d) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storico-culturali, in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R. 27 luglio 2001, n. 20 e con le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4 del

PPTR), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6 del PPTR);

e) incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insiemi di siti di cui si definiscono le relazioni coevolutive, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere tematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali ecc.) di cui al progetto territoriale n. 5 "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali";

f) tutelano e valorizzano gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come individuati a norma degli artt. 4 e 5 della L.R. 14/2007;

g) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, pajare, 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 L.R. 14/2007; alberature stradali e poderali;

h) ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;

i) assicurano che nell' area di rispetto delle componenti culturali e insediative sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;

l) allo scopo della salvaguardia delle zone di proprietà collettiva di uso civico, ed al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali, approfondiscono il livello di conoscenze curandone altresì l'esatta perimetrazione e incentivano la fruizione collettiva valorizzando le specificità naturalistiche e storico-tradizionali in conformità con le disposizioni di cui alla L.r. 28 gennaio 1998, n. 7, coordinandosi con l'ufficio regionale competente.

2. Ai fini della promozione, tutela e riqualificazione della città consolidata con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale

e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, il PUG ha provveduto:

a) ad approfondire le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica, per individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;

b) ha stabilito disposizioni di salvaguardia e riqualificazione, in particolare vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale; garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento; valorizzando i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità; evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione; non consente l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificabilità oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi; promuove l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.

3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli enti locali, il PUG:

a) ha perimetrato i paesaggi rurali meritevoli di tutela e valorizzazione;

b) ha sottoposto i paesaggi rurali a specifica disciplina finalizzata alla salvaguardia e alla riproduzione dei caratteri identitari, alla conservazione dei manufatti e delle sistemazioni agrarie tradizionali, alla indicazione delle opere non ammesse perché contrastanti con i caratteri originari e le qualità paesaggistiche e produttive dell'ambiente rurale e ha posto particolare attenzione al recupero delle masserie, dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali;

c) ha incentivato l'uso di tecniche e metodi della bioarchitettura (uso di materiali e tecniche locali, potenziamento dell'efficienza energetica, recupero delle tecniche tradizionali di raccolta dell'acqua piovana) in coerenza soprattutto con le Linee guida per il restauro e il recupero dei manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4 del PPTR), e per

recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6 del PPTR).

4. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione dei paesaggi rurali, nonché dei territori rurali ricompresi in aree dichiarate di notevole interesse pubblico, il PUG ha disciplinato gli interventi edilizi ed il consumo di suolo attraverso l'individuazione di lotti minimi di intervento e limiti volumetrici differenziati a seconda delle tessiture e delle morfotipologie agrarie storiche prevalenti, in conformità con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino".

4.1 Prescrizioni per le aree di interesse archeologico

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dalla Parte II del Codice nelle zone di interesse archeologico 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:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboricole (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;

a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;

a9) realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;

a10) 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, 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:

b1) 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;

b2) realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;

b3) realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;

b4) 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;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;

b6) 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:

c1) 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;

c2) 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.

4.2 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della insediativa

1. Nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, ricadenti in aree non edificate alla data di entrata in vigore del PPTR, 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, 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino" e, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;

a8) 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, 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino", nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:

b1) 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;

b2) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b3) 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;

b4) 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;

b5) 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 le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti.

3 bis. 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 Soprintendenza 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:

c1) 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;

c2) 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.

4.3 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'area di rispetto delle componenti culturali insediative.

1. Nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative ricadente in aree non edificate alla data di entrata in vigore del PPTR, 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, 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino" e, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;

a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;

a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;

a4) 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;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;

a8) 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 degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino", nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:

b1) 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;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10%, 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 dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie,

dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, info point, 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 convisivi da e verso il territorio circostante.

b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b4) 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;

b5) 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;

b6) adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l'inserimento paesaggistico;

b7) realizzazione, fuori dalle aree di rispetto delle zone di interesse archeologico di cui all'art. 142 co. 1 lett. m) del Codice, 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 le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) 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;

c2) 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.

4.4 Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i paesaggi rurali

1. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino", nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **si considerano non ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:

a1) 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, pajare, 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;

a2) 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;

a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a4) 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;

a5) 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino", 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:

b1) 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;

b2) 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:

c1) di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;

c2) manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c3) realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) 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:

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

d4) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture

- Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;

d5) 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. 3.5.3.2 - Componenti dei valori percettivi**1. Definizioni - Ulteriori contesti**

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. 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.

3. Direttive per le componenti dei valori percettivi

1. Oltre a quanto previsto nel PUG in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, il comune può procedere ad una ulteriore ricognizione delle componenti dei valori percettivi intesa non come individuazione di elementi puntuali, ma come definizione di un sistema articolato in grado di mettere in valore le relazioni visuali.

2. Oltre a quanto previsto nel PUG in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di propria competenza, il comune può procedere ad una ulteriore individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce.

3. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori

percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono .

4. 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. 85, commi 1), del PPTR si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, 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 alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 10 "Tavoliere Salentino" e in particolare quelli che comportano:

a1) la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;

a2) segnaletica e cartellonistica stradali che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

a3) ogni intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva del paesaggio e dei peculiari valori identitari riconoscibili, con particolare riferimento al valore d'insieme delle relazioni tra le componenti antropiche, morfologiche, geologiche e di copertura del suolo.

a4) la realizzazione di recinzioni in rete metallica e/o cemento o materiali simili, ad eccezione di interventi che richiedono la predisposizione di tali manufatti ai fini della salvaguardia della pubblica sicurezza.

Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:

b1) mantengano e rafforzino le componenti significative e le loro reciproche relazioni fisiche e percettive al fine di arricchire e caratterizzare il paesaggio;

b2) 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;

b3) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde e garantiscano la visibilità del paesaggio circostante, ponendo particolare attenzione alle prospettive visive (fruizione da particolari siti punti panoramici, belvedere, assi di percorrenza o emergenze caratterizzanti il paesaggio ecc);

- b4)** comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
- b5)** 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;
- b6)** utilizzino pavimentazioni diverse dall'asfalto, privilegiando materiali locali, nei casi in cui la strada attraversi contesti ad elevata valenza pubblica (per esempio davanti a edifici pubblici, monumenti, chiese, punti di accesso al parco delle cave...) e segnalino l'accesso al centro abitato evidenziando il cambio di ruolo della strada;
- b7)** escludano la cartellonistica pubblicitaria per tutta l'asta stradale e promuovano un sistema di cartellonistica per indicare la presenza di un ambito territoriale di pregio;
- b8)** sviluppino una geometria del bordo volta a qualificare i margini stradali al fine di integrare le necessità dei vari fruitori predisponendo un'area riservata alla mobilità debole (pedoni e ciclisti);
- b9)** in occasione di significative presenze territoriali quali ad esempio geositi, fronti di cava e cave di rilevante valore storico testimoniale, manufatti architettonici e colture di pregio, non adottino alberature continue sul bordo stradale per mantenere una visuale sul segno territoriale, enfatizzando i caratteri peculiari della struttura paesaggistica e territoriale;
- b10)** puntino a consolidare le alberature della viabilità trasversale all'asta per rafforzare le orditure agrarie e per enfatizzare i segni territoriali lasciando aperta la visuale verso il paesaggio circostante ed evitando schermature fitte e costanti.

ART. 3.5.4 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ART. 3.5.4.1 Strumenti di controllo preventivo

1. Ai fini del controllo preventivo in ordine al rispetto delle presenti norme ed alla conformità degli interventi con gli obiettivi di tutela sopra descritti, sono disciplinati i seguenti strumenti:

- a) L'**autorizzazione paesaggistica** di cui all'art. 146 del Codice, relativamente ai beni paesaggistici come individuati all'art. 38 co. 2 delle NTA del PPTR;
- b) L'**accertamento di compatibilità paesaggistica**, ossia quella procedura tesa ad acclarare la compatibilità con le norme e gli obiettivi del Piano degli interventi:
- b.1) che comportino modifica dello stato dei luoghi negli ulteriori contesti come individuati nell'art. 38 co.3.1 delle NTA del PPTR;
- b.2) che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate.

Sono considerati interventi di rilevante trasformazione ai fini dell'applicazione della procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, tutti gli interventi assoggettati dalla normativa nazionale e regionale vigente a procedura di VIA nonché a procedura di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale o provinciale se l'autorità competente ne dispone l'assoggettamento a VIA.

2. I provvedimenti di cui al comma 1, relativi ad interventi assoggettati anche alle procedure di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA, sono rilasciati all'interno degli stessi procedimenti nei termini da questi previsti. Le Autorità competenti adottano idonee misure di coordinamento anche attraverso l'indizione di Conferenze di Servizi.

3. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica e ad accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi di cui all'art. 149 del Codice.

ART. 3.5.4.2 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 NTA del PPTR 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. 3.5.4.3 Accertamento di compatibilità paesaggistica.

1. 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, si applica l'art. 167 co. 1 del Codice.

2. 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.

3. 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, 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.

ART. 3.5.4.4 Documentazione e contenuto della relazione paesaggistica

1. La Giunta regionale, previo accordo con il Ministero, può emanare, con propria deliberazione, un regolamento con il quale specifica ed integra i contenuti della relazione paesaggistica, con riferimento alle peculiarità territoriali ed alle tipologie di intervento. Fino all'emanazione di detto regolamento la relazione paesaggistica va redatta secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 12/12/2005.

ART. 3.5.4.5 Ulteriori interventi esonerati da autorizzazione paesaggistica

1. La Regione d'intesa con il Ministero, anche in sede di adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali al PPTR, può individuare aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

2. In sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PPTR, la Regione e il Ministero, avvalendosi del contributo conoscitivo degli Enti locali, possono individuare le aree di cui all'art. 142 del Codice (non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) dove 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.

3. L'esito dell'accertamento, unitamente alla indicazione della tipologia dell'intervento da realizzare, sono tempestivamente trasmessi dall'Amministrazione procedente alla

Regione e al Ministero, ai fini della effettuazione di controlli a campione sugli interventi realizzati, secondo criteri e modalità individuati con successivo provvedimento della Giunta Regionale. L'individuazione, nell'ambito di tali controlli, di significative violazioni delle previsioni del PPTR e dello strumento urbanistico adeguato determina la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica e dell'accertamento di compatibilità paesaggistica relativamente ai comuni nei quali si sono rilevate le violazioni.

4. L'entrata in vigore delle disposizioni contenute ai commi 1 e 2 è subordinata all'approvazione del PPTR, ai sensi del comma 2, dell'art. 143 del Codice, al successivo adeguamento dei piani locali ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR e all'esito positivo del monitoraggio ai sensi dell'art. 143, comma 6.

5. La Regione e il Ministero, nell'ambito del comitato tecnico paritetico di copianificazione istituito con DGR, stabiliscono, entro 90 gg dall'approvazione del Piano, i criteri per la individuazione delle aree di cui all'art. 143, co. 4 lett. a) e b), gli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione di dette aree, nonché il periodo e le specifiche modalità del monitoraggio previsti al comma 4.

ART. 3.5.4.6 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. 3.5.4.7 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, 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.

ART. 3.6 - PIANO DI BACINO – NORME DEL PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Art. 3.6.0 - 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. 3.6.1.1 - Assetto idraulico - 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 un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'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, all'utilizzo 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 dell'Autorità 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 nell'area 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 dall'amministrazione comunale ad un idoneo

piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

Art. 3.6.1.2 - Assetto idraulico - 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 l'eliminazione della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro 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 dall'autorità 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. 3.6.1.3 - Assetto idraulico - 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 dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità 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 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 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) dell'art. 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 dell'AdB, 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. 3.6.1.4 - Assetto idraulico - 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 idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità 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 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) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- 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 lett. 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 tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino 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 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. 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. 3.6.1.5 - Assetto idraulico - 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. 3.6.1.6 - Assetto idraulico - Reticolo idrografico - Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali

1. Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, è stato individuato il reticolo idrografico nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, ove vige il divieto assoluto di edificabilità.

2. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica.

3. In tali aree può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone.

All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

a) l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;

- b) il taglio o la piantagione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.;
- c) lo svolgimento delle attività di campeggio;
- d) il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
- e) lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m) del medesimo Dlgs 22/97.

4. All'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, possono essere consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione delle infrastrutture 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 pubbliche e 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.

5. I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto le Regioni, le Province e i Comuni promuovono e/o adottano provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.

6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e 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;
- c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.

7. Per tutti gli interventi consentiti 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. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai commi 2, 4 e 6.

8. Quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono arealmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.

Art. 3.6.1.7 - Assetto idraulico - Reticolo idrografico - 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. 3.6.2.1 - ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Disposizioni generali

1. 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.

2. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di cui all'art. successivo punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

3. 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.

4. Nelle aree di cui all'art. 3.6.1.1 comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.

5. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

6. Il Comune introduce nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.

7. 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.

8. 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.

9. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 3.6.2.3 e 3.6.2.4 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. 3.6.2.2 - ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica

Nelle aree a pericolosità geomorfologica di cui agli articoli seguenti 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. 3.6.2.3 - ASSETTO GEOMORFOLOGICO - 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 in materia di aggiornamento dal PAI. 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.

3. 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. 3.6.2.4 ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Interventi consentiti nelle 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.

Art. 3.6.3 - Istanze di modifica della perimetrazione di aree pericolosità idraulica e geomorfologica

1. L'Amministrazione comunale e gli enti pubblici, nonché i soggetti privati interessati, possono presentare istanza di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica sulla scorta di conoscenze e/o di studi di dettaglio sulle condizioni effettive di pericolo delle aree di interesse.

2. L'istanza di modifica di perimetrazione deve essere inoltrata all'Autorità di Bacino. Copia della domanda deve essere inviata per conoscenza anche alle amministrazioni provinciale e comunale competenti che, entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, possono inoltrare osservazioni all'Autorità di Bacino.

3. All'istanza deve essere allegata la documentazione tecnica essenziale, di seguito elencata, necessaria ad illustrare le motivazioni della richiesta di modifica e a fornire gli elementi utili per la valutazione preliminare sullo stato dell'area:

a) per le aree soggette a pericolosità idraulica, studio di compatibilità idrologica ed idraulica;

- b) per le aree soggette a pericolosità geomorfologica, studio di compatibilità geologica e geotecnica;
 - c) planimetrie dello stato dei luoghi in scala 1:10.000, stralcio del PAI in scala 1:10.000, particolare dell'area in scala 1:2.000 e per alvei incassati in scale di maggior dettaglio;
 - d) relazione tecnico-illustrativa della trasformazione che si intende realizzare sull'area, contenente informazioni circa le volumetrie, le superfici e le destinazioni d'uso.
4. Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'Autorità di Bacino esprime una valutazione preliminare sulla possibilità di modifica del vincolo apposto. La valutazione preliminare contiene, inoltre, indicazioni sulla documentazione tecnica da produrre al fine dell'ottenimento del parere definitivo.
5. Entro 90 giorni dalla data di presentazione da parte del richiedente della documentazione di cui al precedente comma 4, l'Autorità di Bacino esprime parere definitivo. Durante tale periodo l'Autorità di Bacino potrà richiedere eventuali integrazioni. In tal caso il parere sarà dato entro 90 giorni dalla data di presentazione delle integrazioni.

Art. 3.6.3.1 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Finalità delle azioni

1. Le azioni del PAI hanno l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obiettivo è perseguito mediante:
- a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio;
 - b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali;
 - c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente;
 - d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.
2. Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a:
- a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;
 - b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità;
 - c) garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
 - d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico;
 - e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998;

f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.

3. Le azioni di cui al presente articolo, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali: a) *protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche*, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;

b) *diversità morfologica* atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità

c) *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua*, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;

d) *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti*; e) *protezione e conservazione del suolo* mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;

e) *protezione e conservazione del suolo* mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;

f) *conservazione e creazione di corridoi biologici* atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;

g) *naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere*, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico-architettonico dei siti;

h) *conservazione e sviluppo dei processi autodepurativi*, attraverso la realizzazione di interventi di differenziazione degli alvei tali da incrementare la diversità idrobiologica, di "ecosistemi filtro" e sistemi di fitodepurazione nelle aree di golena e di fondovalle, conservazione e messa a dimora, ove opportuno e possibile, di adeguate piante con capacità fitodepurativa, specie lungo le fasce riparie.

Art. 3.6.3.2 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Obiettivi di sicurezza idraulica e geomorfologica

Gli obiettivi di sicurezza idraulica delle azioni del PAI sono definiti in termini di tempi di ritorno, così come definiti all'art. 36 delle relative N.t.a. Costituisce obiettivo primario la

riduzione della pericolosità nelle aree ad alta pericolosità idraulica (AP), così come individuate nella cartografia in allegato e definite dallo stesso art. 36, con particolare riferimento al tessuto insediativo esistente. Le azioni del PAI perseguono altresì l'obiettivo della riduzione della pericolosità nelle aree a media pericolosità idraulica (MP), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, qualora ciò concorra al raggiungimento dell'obiettivo primario.

Art. 3.6.3.3 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Procedure di integrazione e modifica del PAI

1. Il PAI ha valore a tempo indeterminato
2. L'Autorità di Bacino provvede alla revisione periodica del PAI ogni 3 anni, e comunque qualora si verificano: a) modifiche significative del quadro conoscitivo; b) ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti ovvero acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico; c) l'occorrenza di eventi idrogeologici per effetto dei quali sia modificato il quadro della pericolosità idrogeologica; d) la realizzazione delle opere previste dal PAI.
3. Costituiscono variante al PAI anche le modifiche e integrazioni della perimetrazione delle aree pericolose indicate nella cartografia in allegato e la modifica del livello di pericolosità conseguenti: a) alle ridefinizioni cartografiche, anche su proposta delle amministrazioni locali interessate, rese possibili grazie alla disponibilità di cartografia in scala di maggior dettaglio; b) alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza; c) agli approfondimenti del quadro conoscitivo di cui al successivo comma 7.
4. Le modifiche di cui ai commi 2 e 3 sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico
5. Le modifiche conseguenti alla realizzazione delle opere sono promosse dal soggetto attuatore delle opere stesse immediatamente dopo l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

Art. 3.6.3.4 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica

1. Le amministrazioni e gli enti pubblici, nonché i soggetti privati interessati, possono presentare istanza di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica sulla scorta di conoscenze e/o di studi di dettaglio sulle condizioni effettive di pericolo delle aree di interesse.
2. L'istanza di modifica di perimetrazione deve essere inoltrata all'Autorità di Bacino.

Copia della domanda deve essere inviata per conoscenza anche alle amministrazioni provinciale e comunale competenti che, entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, possono inoltrare osservazioni all'Autorità di Bacino.

3. All'istanza deve essere allegata la documentazione tecnica essenziale, di seguito elencata, necessaria ad illustrare le motivazioni della richiesta di modifica e a fornire gli elementi utili per la valutazione preliminare sullo stato dell'area: a) per le aree soggette a pericolosità idraulica, studio di compatibilità idrologica ed idraulica; b) per le aree soggette a pericolosità da frana, studio di compatibilità geologica e geotecnica; c) planimetrie dello stato dei luoghi in scala 1:10.000, stralcio del PAI in scala 1:10.000, particolare dell'area in scala 1:2.000 e per alvei incassati in scale di maggior dettaglio; d) relazione tecnico-illustrativa della trasformazione che si intende realizzare sull'area, contenente informazioni circa le volumetrie, le superfici e le destinazioni d'uso

4. Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'Autorità di Bacino esprime una valutazione preliminare sulla possibilità di modifica del vincolo apposto. La valutazione preliminare contiene, inoltre, indicazioni sulla documentazione tecnica da produrre al fine dell'ottenimento del parere definitivo.

5. Entro 90 giorni dalla data di presentazione da parte del richiedente della documentazione di cui al precedente comma 4, l'Autorità di Bacino esprime parere definitivo. Durante tale periodo l'Autorità di Bacino potrà richiedere eventuali integrazioni. In tal caso il parere sarà dato entro 90 giorni dalla data di presentazione delle integrazioni.

6. Ai fini dell'istruttoria delle richieste di modifica di perimetrazione sono istituite presso l'Autorità di Bacino apposite commissioni composte da propri tecnici e da un tecnico designato dalla amministrazione provinciale. Le commissioni sono costituite con provvedimento del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino e possono essere integrate da uno o più componenti del Comitato Tecnico e/o da consulenti esterni e/o da un tecnico designato dall'amministrazione comunale interessata con funzioni consultive e senza diritto di voto.

7. Le istanze che si concludono con parere definitivo positivo vengono recepite con le procedure di cui all'art. 24 comma 4 delle N.t.a. e notificate agli interessati.

Art. 3.6.2.5 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Modalità di rilascio dei pareri di conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI

1 I pareri dell'Autorità di Bacino in merito alla conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI sono espressi dal Segretario Generale in un termine di 90 giorni. L'Autorità di Bacino può richiedere integrazioni alla

documentazione trasmessa entro 30 giorni dal suo ricevimento. In questo caso i termini restano sospesi fino al ricevimento della stessa.

2 Ai fini dell'espressione dei pareri di cui al presente articolo, con provvedimento del Segretario Generale, possono essere costituite le commissioni tecniche per l'istruttoria.

ART. 3.7 – PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive)

Il comprensorio di Melpignano ai sensi dell'art. 4 della N.T.A. del PRAE è soggetto a Piano Particolareggiato (Piano di Bacino).

Secondo il 3° comma dello stesso articolo "I piani particolareggiati hanno funzione di riordino dell'attività estrattiva finalizzata al recupero del territorio sotto il profilo paesaggistico ed ambientale".

Ai sensi dell'art. 5 la Regione, cui compete la redazione/approvazione del Piano di Bacino può delegare uno o più dei comuni interessati; con delibera di G.R. 122 del 10.02.2009 la Regione ha conferito tale delega ed è in corso di redazione/approvazione il P.d.B.

ART. 3.8 - PTA (Piano di Tutela delle Acque)

1. Il territorio di Melpignano è parzialmente interessato da ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE IDROGEOLOGICA "B2 Salento" nella quale valgono le seguenti misure di salvaguardia che prescrivono:

INDIRIZZI DI TUTELA:

- la difesa e la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici, di deflusso e di ricarica.

DIVIETI GENERALI

- la realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime naturale delle acque (infiltrazione e deflusso), fatte salve le opere necessarie alla difesa del suolo e alla sicurezza delle popolazioni;
- spandimento di fanghi e compost;
- cambiamenti dell'uso del suolo;
- l'utilizzo di fitofarmaci e pesticidi per le colture in atto;
- l'apertura e l'esercizio di nuove discariche per rifiuti solidi urbani non inserite nel Piano Regionale dei Rifiuti.

ART. 3.9 - ZONE BOScate ED I PASCOLI PERCORSI DA DAL FUOCO (L. 353/2000)

1. 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. E'

comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. E' 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. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia

ART. 3.10 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altri permessi di costruire sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
3. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra area a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non confinanti, ad eccezione delle aree agricole.

ART. 3.11 - TRASCRIZIONI SU MAPPE

1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è costituito un archivio delle mappe catastali vigenti, su scala 1:2.000, dell'intero territorio comunale, che verranno aggiornate a cura di detto ufficio in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali si rilascia permesso di costruire.
2. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire deve essere corredato di un estratto delle mappe catastali viger firmate dal progettista e

dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e, a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio.

3. Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree utilizzate per costruzioni precedenti.

4. Il permesso di costruire per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 6 della legge 10/77, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art. 5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge solo se la nuova destinazione comporta maggiori oneri rispetto a quelli previsti dalla destinazione iniziale nella misura della differenza tra i due importi.

ART. 3.12 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

1. L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche degli uomini, é di interesse pubblico.

Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere sociale e culturale della popolazione.

3. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

Titolo III - INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI

CAPO IV

Art. 4.1 Invarianti strutturali

Costituiscono invarianti strutturali del Comune di Melpignano 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 perimetrare, nei Quadri interpretativi e nelle Previsioni strutturali, integrate con gli aspetti progettuali.

Invarianti strutturali relative all'integrità fisica del territorio

- Aree ad alta pericolosità idraulica
- Aree ad media pericolosità idraulica
- Aree ad bassa pericolosità idraulica
- Aree a pericolosità geomorfologica elevata
- Aree a pericolosità geomorfologica media e bassa
- Reticolo idrografico

Invarianti strutturali relative al sistema tipo paesistico-ambientale

- Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.
- Doline
- Inghiottitoi
- Geositi
- Cave

Invarianti strutturali relative al sistema botanico - vegetazionale

- Boschi
- Area di rispetto dei boschi
- Prati e pascoli naturali

Invarianti strutturali relative al sistema storico - culturale

- Centro storico
- Città consolidata
- Testimonianze della stratificazione insediativa - Segnalazioni architettoniche

- Testimonianze della stratificazione insediativa - Segnalazioni archeologiche
- Area di rispetto delle componenti culturali ed insediative
- Paesaggi rurali - Parco multifunzionale dei Paduli
- Strade a valenza paesaggistica
- Pagghiare, lamie, furnieddi, ecc., muretti a secco

Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale:

esistenti

- Gasdotto
- Acquedotto – Rete di adduzione
- Rete elettrica – Linea ad alta tensione
- Impianti a rete comunali (fogna, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.)
- Area cimiteriale;
- Centro di raccolta rifiuti urbani differenziati
- Impianti sportivi
- Campo di volo avio/elisuperficie
- Area ASI

di progetto

- Ampliamento area Impianti sportivi
- Vasca di raccolta acque meteoriche
- Area per mercati e spettacoli
- Ampliamento centro di raccolta rifiuti urbani differenziati

Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale inerenti il sistema dei trasporti:

esistenti

- Viabilità principale urbana
- Viabilità di collegamento con i comuni limitrofi
- S.P. Melpignano – Corigliano d'Otranto = Itinerario narrativo (dal PTCP)
- S.P. Melpignano – Corsi = Itinerario narrativo (dal PTCP)
- S.S. 275 Lecce – Santa Maria di Leuca
- Rete ferroviaria

di progetto

- Completamento tangenziale
- Piste ciclabili e stazioni di bike-sharing
- Bretella di collegamento tra la S.S. 275 e la zona ASI

Art. 4.2.1a Invarianti inerenti il sistema dei trasporti - Prescrizioni

Per il sistema viario esterno al centro urbano, esclusa la viabilità vicinale, una fascia di larghezza non inferiore a 10 mt. deve obbligatoriamente essere piantumata con essenze di alto fusto di varietà autoctone e non può essere interessata da attività edilizia.

Art. 4.2.1b Invarianti inerenti la tutela dei manufatti in pietra - Prescrizioni**Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia**

1. Il territorio di Melpignano rientra parzialmente, quale paesaggio rurale, ai sensi dell'art. 76 delle NTA del PPTR, nel "*Parco multifunzionale dei Paduli*" e stante la riconosciuta valenza paesaggistica legata alla singolare integrazione fra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica oltre che alla peculiarità delle forme costruttive dell'abitare, si attua con norme che interessano l'intero territorio rurale e con norme specifiche inerenti le peculiarità di ogni contesto.

Tutti le costruzioni in pietra - lamie, pajare, muretti a secco, ecc. - rientrano nel presente titolo ai sensi dell'art. 78, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR; il PUG negli elaborati grafici e nel book allegato al piano ha effettuato il censimento di tali beni al quale va fatto riferimento. Eventuali tipiche costruzioni locali in pietra sfuggite al censimento, da dimostrarsi in modo certo anche attraverso puntuale documentazione fotografica, potranno andare ad implementare lo stesso.

4.2.1.1. Interventi di adeguamento a fini abitativi dei manufatti in pietra a secco con aumento di volumetria**a) Criteri e requisiti generali**

1. E' possibile intervenire su costruzioni tipo lamie, pajare, furnieddi, ecc. a scopo di adeguamento abitativo solo su manufatti che possiedono una dimensione minima funzionale ai fini abitativi di almeno 7 mq., in modo tale che con un piccolo aumento di superficie utile il manufatto sia fruibile ai fini abitativi e che l'ampliamento sia volumetricamente contenuto rispetto all'esistente.

2. Il progetto di adeguamento a fini abitativi dovrà prevedere:

- il restauro conservativo obbligatorio di tutte le costruzioni in pietra a secco presenti nel lotto;
- l'eventuale inserimento di servizi igienici e cucine all'interno delle strutture esistenti, dopo averne verificata la compatibilità con le dimensioni dell'edificio e il rispetto delle particolari soluzioni della tipologia o, in alternativa, l'aggiunta a tale scopo di corpi

aggiunti per le dotazioni igienico sanitarie, secondo le modalità descritte al successivo punto d);

- il divieto di realizzare all'interno del lotto nuove costruzioni, di qualsiasi genere, salvo quanto previsto al successivo al successivo punto d);

b) Criteri e requisiti per gli interventi di ampliamento - Ampliamenti "una tantum".

1. Sempre nell'ipotesi in cui il manufatto in pietra a secco sia suscettibile di recupero ai fini abitativi secondo le definizioni e i criteri di cui al punto a), sarà possibile effettuare ampliamenti *una tantum* finalizzati al loro adeguamento a scopo residenziale o residenziale-turistico anche quando gli indici fondiari dettati dagli strumenti urbanistici comunali non consentano volumetria in aggiunta.

2. Gli ampliamenti *una tantum* potranno essere realizzati nella misura massima consentita dagli strumenti urbanistici vigenti e, comunque, con volumetria non superiore a 75 mc; eventuali ampliamenti, volumi tecnici, accessori, ecc. già realizzati dovranno essere sottratti dalla volumetria consentita.

c) Ampliamenti con indice di fabbricabilità fondiaria

1. Sarà possibile effettuare ampliamenti ai manufatti in pietra a secco nel rispetto degli indici fondiari dettati dal PUG.

2. Il volume dell'ampliamento dovrà essere calcolato sottraendo dal volume edificabile riveniente dalla superficie del lotto il volume dei manufatti già presenti sul lotto stesso (ampliamenti, ivi compresi gli ampliamenti *una tantum*, volumi tecnici, accessori, etc. già realizzati); per il calcolo dei volumi dei manufatti esistenti e degli ampliamenti, i muri perimetrali potranno essere considerati limitatamente allo spessore di 30 cm, escludendo le parti esuberanti in pietra a secco; il volume della copertura, all'interno a cupola interna ed all'esterno a cono o quadro, della pajara può essere detratto dal computo volumetrico complessivo ed al suo posto va considerato convenzionalmente il volume espresso da copertura piana dello spessore, come le pareti, di 30 cm. a partire da un'altezza minima d'imposta dello stesso di mt. 2.70.

La modalità di aggregazione delle nuove volumetrie dovranno far riferimento al Capitolo 2, punti 3.a/b/c e punto 6 delle "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'Edilizia e dei Beni rurali pugliesi" del PPTR.

d) Criteri per la qualificazione degli interventi di ampliamento

1. Per quanto riguarda i **caratteri** dei nuovi volumi e la loro integrazione con l'esistente, si dovrà perseguire il criterio della riconoscibilità delle parti in ampliamento.

2. E' da preferirsi l'**ubicazione** in posizione defilata dei nuovi corpi in aderenza ai volumi in pietra a secco, seguendo i seguenti criteri:

- l'ubicazione deve salvaguardare la visuale dalle strade di accesso e dalle strade carrabili principali;

- l'accostamento deve essere realizzato sulle murature di minore spessore, ad esclusione di quelle del prospetto principale e degli angoli;

- l'articolazione delle strutture interne dell'edificio esistente deve essere tale da rendere agevole e minimo il taglio a forza delle murature d'ambito - la cui luce non sarà maggiore di 90 cm - e compatibile l'inserimento delle strutture di presidio del vano.

3. I corpi in ampliamento dovranno essere caratterizzati da estrema essenzialità e rigore formale, presentandosi come volumi puri squadrati, muri a scarpa, altezza ridotta al minimo indispensabile, sul modello delle lamie. Essi dovranno essere scialbati a latte di calce bianca.

4. Le coperture potranno essere realizzate:

- con volte a botte o a padiglione o a cupola, eventualmente estradossate e ricoperte o meno di un manto di chiancarelle;

- piane e orizzontali, con le terrazze, eventualmente accessibili mediante scalette ricavate negli spessori murari;

5. Non sono, invece, consentiti tetti a falda con carpenteria lignea e manti di tegole di cotto.

6. Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno massello; è consentito l'uso di profilati a "taglio termico" per il rispetto delle norme sul risparmio energetico, se con disegno tradizionale; sono da escludere categoricamente gli infissi in anticorodal.

7. In caso di ampliamenti in accostamento, i nuovi corpi devono avere altezza inferiore rispetto alle cinte basamentali del/i corpo/i originale/i, con accorgimenti che lascino inalterate le soluzioni terminali di tali cinte. Al fine di perseguire tale obiettivo, si potranno adottare le seguenti soluzioni tecniche:

- altezza utile contenuta nel minimo consentito dalla normativa vigente per le dotazioni igienico-sanitarie (es. 2.40 mt.) considerando che gli ampliamenti sono realizzati, in genere, a tale scopo;

- nel caso di copertura piana, altezza dei muretti d'attico ridotta al minimo indispensabile (20 cm);

- quota di calpestio delle parti in ampliamento ribassata rispetto a quella della lamia, pajara, ecc. (fino a -30/60 cm ca.), da raccordarsi a mezzo di scalini o rampe.

8. Non sono consentiti, inoltre, piani interrati al di sotto delle pajare, lamie, ecc.

9. Sono consentiti, ove strettamente necessari, piani interrati (ad uso non residenziale) al di sotto dei corpi di fabbrica in ampliamento, evitando soluzioni in aderenza al sedime dei manufatti in pietra a secco; essi dovranno essere di modesta superficie, e

comunque non potranno eccedere la sagoma dei corpi di fabbrica in ampliamento; gli stessi saranno accessibili preferibilmente con scale collocate all'interno dei corpi di fabbrica o in adiacenza ai muri perimetrali; non sono consentite rampe di accesso carrabili.

E' opportuno, ai sensi della L.R. 13/2008, adottare accorgimenti e sistemazioni finalizzati al risparmio delle risorse energetiche e idriche, quali la proposizione di aperture ridotte e nelle tradizionali proporzioni vuoto/pieno, la realizzazione di murature con tecniche tradizionali e relativi spessori murari, l'ombreggiatura dei manufatti abitativi per mezzo di alberature opportunamente collocate nell'intorno, adeguati sistemi di raccolta delle acque meteoriche, ecc.

Nel caso le soluzioni bioclimatiche previste per i manufatti abitativi fossero insufficienti a garantire i requisiti di comfort richiesti dagli standard attuali, è possibile prevedere soluzioni di climatizzazione che non necessitino di apparecchiature esterne. Tuttavia, qualora necessarie, eventuali unità esterne dei condizionatori dovranno essere installate sulle terrazze piane dei corpi aggiunti, in posizione defilata, in modo che non alterino le visuali, le sagome e i prospetti dei corpi edilizi o, in alternativa, al livello del suolo, mascherati da piccoli manufatti di pietra a secco o da verde.

4.2.1.2 Interventi di manutenzione, recupero o restauro dei manufatti in pietra a secco

a) Criteri di intervento

1. I criteri da adottare per gli interventi di manutenzione, recupero o restauro sui manufatti in pietra a secco possono essere così sintetizzati:

- conservare i caratteri tipologici e architettonici del manufatto;
- riproporre la cultura materiale della pietra a secco;
- impiegare esclusivamente le tecniche e i materiali tradizionali, secondo la cultura materiale della costruzione in pietra a secco locali;
- escludere l'uso di materiali diversi dalla pietra, evitando l'impiego di pietra lavorata industrialmente e del calcestruzzo anche per le parti non a vista;
- integrare parti mancanti o deteriorate secondo criteri di conformità con l'esistente in riferimento alla lavorazione, forma e dimensione dei conci lapidei;
- escludere le sigillature dei giunti dei paramenti murari.

2. L'intervento deve procedere per parti di estensione limitata, per poter conservare in sito la materia e la forma dell'oggetto.

Nelle situazioni di degrado più consistenti, dopo aver con cura documentato lo stato di fatto, attraverso la compilazione delle schede conoscitive del manufatto secondo le metodologie suggerite dalle "Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso

dell'Edilizia e dei Beni rurali" del PPTR , procedere allo smontaggio e rimontaggio delle parti degradate con eventuali integrazioni delle parti non recuperabili.

b) Criteri per la scelta delle finiture

1. Per le opere di finitura del manufatto esistente sarà necessario attenersi, in tutti i casi, alla tradizione locale delle costruzioni in pietra a secco, usando solo materiali e cromatismi che garantiscono il mantenimento dei caratteri di inserimento nel paesaggio circostante.

Dall'analisi dei manufatti e dal riscontro critico delle soluzioni tradizionali presenti nel contesto locale, potranno derivare le scelte operative (pietra a vista o scialbature per i trattamenti superficiali, ecc.).

2. Per le pavimentazioni si deve escludere l'uso di ceramiche, marmi colorati, mattoni di cemento. Nel caso esistano ancora i pavimenti antichi (chianche), questi devono essere restaurati e nelle zone più degradate integrati con elementi in pietra della stessa natura. Se il degrado è totale, o in assenza di pavimentazione, si dovrà procedere usando la pietra di nuovo taglio o il coccio pesto.

3. Per gli infissi è da preferire la manutenzione dell'infisso originario, sicuramente in legno, ad una sua sostituzione. Nel caso fosse necessario costruire un infisso ex-novo, esso dovrà essere realizzato in legno massello e uniformarsi al tipo presente ancora nelle case contadine locali.

c) Gli allacciamenti tecnologici e le apparecchiature per la produzione di energia

1. Per gli impianti tecnologici è auspicabile la posa in opera delle canalizzazioni a vista, posto che sono irreversibili tutte le tracce effettuate sulle murature in pietra per inserire cavi o tubazioni.

É evidente che è preferibile predisporre tutti gli impianti a pavimento.

2. Circa l'impianto di riscaldamento è auspicabile il ripristino del "focarile" che, continuamente in funzione, garantisce non solo il raggiungimento di determinate temperature nei mesi invernali, ma riportava a più giusti livelli i valori di umidità anche nelle stagioni intermedie.

In alternativa al "focarile" il riscaldamento degli ambienti nei mesi invernali potrà essere ottenuto anche attraverso impianti con corpi radianti posti sotto la pavimentazione.

3. Sulle costruzioni in pietra a secco non è consentita l'istallazione apparecchiature tecnologiche quali unità esterne per la climatizzazione, per i sistemi di allarme e moduli fotovoltaici.

Dette apparecchiature potranno al limite essere allocate al livello del suolo, mascherati da piccoli manufatti di pietra a secco o da verde.

d) Requisiti di abitabilità/agibilità

1. Considerata la difficoltà di adottare per i vani e le alcove delle costruzioni in pietra a secco ai fini dell'agibilità il criterio in vigore legato a parametri dimensionali per l'aerazione diretta, è possibile realizzare nelle murature un'apertura verso l'esterno di modeste dimensioni (massimo cm 30 x 30), tenendo conto dell'impianto strutturale murario ed evitando di intersecare la linea di gronda e qualsiasi partito architettonico orizzontale e continuo interno ed esterno.

In alternativa potrà essere previsto un impianto di aerazione forzata dalle caratteristiche precedentemente descritte.

2. Al fine di dotare un qualsivoglia manufatto in pietra a secco di servizi igienici moderni, è necessario verificare innanzitutto la possibilità di realizzare il/i servizio/i igienico/i negli spazi disponibili. Sono da evitare soluzioni che prevedono l'utilizzazione del vano camino o l'impegno spaziale del vano centrale e l'inserimento dei servizi igienici all'interno dello spessore del muro in pietra a secco. Per dotare una lamia, pajara, ecc., di servizi igienici non è consentito, pertanto, alterare elementi architettonici interni, come arconi o nicchie.

La soluzione alternativa di utilizzare per un servizio lo spazio di un'alcova può essere accettabile ove non richieda eccessive trasformazioni per l'aerazione del vano.

3. Per la cucina è auspicabile restaurare e riattivare il camino, quasi sempre presente in tutti i manufatti in pietra a secco, per la sua funzione antica tipica, nell'uso abitativo, di fonte di calore e per l'attività di cottura dei cibi. Questa soluzione sembra ancora possibile se si considera che la dimensione dei "focarili" consente in molti casi anche l'inserimento di un nuovo apparecchio da cucina.

Ove non percorribili le suddette soluzioni, una possibilità è quella di aggiungere al vecchio manufatto un altro corpo per i servizi (cucina e bagni), con una configurazione volumetrica unitaria.

4.2.0.5.b L'organizzazione degli spazi esterni

Il progetto, oltre al restauro conservativo obbligatorio di tutte le costruzioni in pietra a secco presenti nell'immediato intorno al manufatto oggetto di intervento, può prevedere, nelle zone libere dalla coltivazione, un'altra serie di opere strettamente connesse con il recupero abitativo quali l'accesso al lotto di pertinenza e il parcheggio delle automobili. Dette sistemazioni esterne devono essere realizzate secondo i criteri descritti nelle "Linee Guida per il Recupero la Manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" (doc. 4.4.6) del PPTR.

Con specifico riguardo ai lotti di pertinenza dei manufatti in pietra a secco:

- è possibile prevedere la realizzazione di pergolati a sostegno di rampicanti o vite, realizzati secondo la tradizione, in struttura metallica (ferro battuto a profilato leggero) con colorazioni bianco, verde scuro, o brunito canna di fucile. Non sono consentiti porticati, logge, balconi in adiacenza a pajare, lamie, ecc.;
- porticati sono eventualmente ammessi lungo una sola facciata del corpo di fabbrica in ampliamento, se realizzati in muratura di pietra a vista o scialbata e posizionati in modo tale da non interferire visivamente con le costruzioni in pietra a secco;
- sono vietate tettoie realizzate in anticorodal e legno lamellare;
- le pavimentazioni delle aree di soggiorno all'aperto devono essere realizzate preferibilmente con materiale drenante, ghiaio, pietrisco, pietra locale a giunto aperto); esse possono essere realizzate con chianche, o con pietra locale a giunto chiuso, per superfici non superiori al 50% della superficie coperta del manufatto abitativo; è da evitare tassativamente l'utilizzo di mattonelle di cotto e/o di ceramica;
- i muretti di delimitazione dei piazzali e dei confini del lotto devono essere realizzati esclusivamente in pietra a secco, secondo le tecniche tradizionali e senza l'utilizzo di leganti; la sommità non dovrà essere rifinita con mappette in cls, pietra e/o cotto ma con cordolo terminale, costituito da una serie di conci disposti di traverso e a volte aggettanti (detto "ghirlanda" o "coperta"); è da evitare la posa di reti metalliche e paletti in ferro che alterino l'estetica del manufatto a secco; ove presenti, è da preferire il recupero delle murature a secco esistenti secondo le indicazioni di cui al capitolo 6 delle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia";
- al fine di limitare l'introduzione di modificazioni geomorfologiche e impermeabilizzazioni di suolo permanenti e di trasformazioni paesaggistiche con elementi estranei alla tradizione rurale e relativi annessi e servizi, nelle aree pertinenti di costruzioni edificate in pietra a secco ad uso privato potranno essere previste piscine di piccole dimensioni, non superiori a 75 mq, solo se al servizio di più di due abitazioni, o ricadenti nelle pertinenze di manufatti a destinazione turistico-produttiva (aziende agrituristiche, centri sportivi, ecc.); non superiori a 40 mq per singole unità immobiliari; tali piscine dovranno essere concepite con forma semplice, fondo realizzato preferibilmente con materiali di colore terrigeno (beige, ocra o marrone) e cotico erboso negli immediati dintorni realizzato con essenze mediterranee, tipo cynodon, agropyron, ecc., costruttivamente simili alle vasche per la raccolta di acqua piovana, denominate comunemente "fogge", da disporre in modo da assecondare la trama territoriale determinata dall'orografia e dai muretti a secco.

Art. 4.3 Contesti territoriali – Previsioni strutturali*1) Contesti urbani****- Contesti urbani da tutelare (Zone A1 – A2 – A3)**

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

Rappresentano il nucleo urbano più antico, di interesse storico-culturale e ambientale, avente come elemento caratterizzante il Palazzo Marchesale con l'attiguo giardino e Piazza San Giorgio con l'originalissimo porticato, intorno al quale si è sviluppato l'edificato antico.

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;
- l'indirizzo con l'allegato Piano del colore e dell'arredo urbano (che il PUG estende per taluni aspetti all'intero centro urbano) di una attitudine ad utilizzare nella modernità cromie e materiali che rispettino gli usi e le abitudini locali;
- interventi di incentivo alla residenza ed all'utilizzo delle stesse per creare un contesto idoneo all'ospitalità familiare e diffusa.

Il PUG si attua:

- per le Zone A1 e A3 secondo progetti assentiti dalla Soprintendenza trattandosi di edifici oggetto di vincolo diretto o vincolati dal PUG (Zona A3);

- per le Zone A2 secondo il seguente disposto:

1. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, completamenti orizzontali e verticali degli edifici esistenti e, sui lotti residui, nuove costruzioni.
2. I completamenti degli edifici esistenti, devono essere eseguiti nell'obbligatorie rispetto della conformazione architettonica, dei materiali costruttivi, degli elementi decorativi, delle caratteristiche degli infissi e delle finiture, e preferibilmente delle

caratteristiche strutturali (tipologia delle volte di copertura, delle pareti portanti, ecc.) tipiche delle costruzioni del Centro antico riportate nelle tavole di piano.

E' consentita nel rispetto degli indici di seguito riportati la realizzazione di un solo piano sul piano terra esistente di altezza non superiore allo stesso.

3. Le nuove costruzioni, possibili solo per i residui lotti aggettanti su viabilità esistente e nel rispetto degli allineamenti degli edifici esistenti, 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.

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)

Iff : 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'Iff : 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% .

- per le zone A3 con le seguenti ulteriori norme:

Per favorire la diffusione dei flussi turistici sul territorio, per contribuire al recupero ed alla divulgazione del patrimonio architettonico rurale, per favorire il restauro e la conservazione degli edifici di valore storico-testimoniale presenti nel paesaggio

agricolo riconosciuti dal PPTR - Testimonianze della stratificazione insediativa - Segnalazioni architettoniche - Masserie -, possono essere consentiti, in adiacenza agli stessi, modesti insediamenti turistico-residenziali per conseguire anche gli obiettivi delle attività agrituristiche.

Gli edifici dovranno essere oggetto di Progetti di restauro o di Risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3 comma c) del DPR 380/2001, assentiti dalla Soprintendenza, e potranno essere destinati al completamento della ricettività turistica ed a contenere prevalentemente tutti i servizi di carattere generale collegabili con l'attività turistico-alberghiera (reception, hall, ristorazione e servizi, attività convegnistiche, ecc.).

L'attività alberghiera potrà essere svolta, oltre che nell'edificio di valore storico-testimoniale, in strutture complementari il cui volume complessivo (e la cui altezza) non potrà superare il volume (l'altezza) dell'edificio stesso; tali strutture dovranno avere caratteristiche architettoniche, finiture e materiali costruttivi coerenti con l'edificio principale (pietra locale, infissi in legno, finiture in bianco o a tinte tenui, pavimentazioni secondo la tradizione locale in cocciopesto e/o battuto in calce, soffitti a volta, ecc., – è vietato l'uso di cementi).

Oltre la superficie dell'edificio preesistente, l'area contigua di pertinenza, asservita con atto notarile, non può essere inferiore a 15.000 mq. e contestualmente mai inferiore a 40 volte la superficie coperta esistente.

Salvo prescrizioni più restrittive, per garantire adeguata area di rispetto per l'edificio di valore storico-testimoniale, la distanza per la localizzazione di strutture complementari non potrà essere inferiore a 100 mt.

Almeno 2/3 della superficie interessata all'intervento, se non già arborata, deve essere piantumata con essenze arboree ad alto fusto di varietà autoctone (quercia, carrubo, pino, leccio, ecc.) con un indice di piantumazione minimo I_p di 200 alb/ha.

- Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare (Zona B1)

Comprende gran parte dell'abitato frutto dell'espansione del dopoguerra. E' qui che si è sviluppata la Melpignano moderna chiaramente individuabile da viabilità regolare e da architetture via via meno legate alla tradizione seppur dall'aspetto quasi sempre gradevole pur nella loro semplicità.

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, secondo una gerarchizzazione ben definita.

Le unità abitative, caratterizzate da una notevole omogeneità, sono, conformemente al nucleo antico, unifamiliari ad uno o due piani, con ortale retrostante ciò che consente una buona permeabilità dei terreni anche nel centro urbano.

Obiettivo del piano è:

- il mantenimento dei caratteri di omogeneità delle tipologie costruttive esistenti;
- il mantenimento e la riqualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- 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:

- Iff indice di fabbricabilità fondiario: 4,0 mc/mq.
- H altezza massima: mt. 7.50;
- Sp superficie permeabile: 20% .

- Contesti urbani in via di consolidamento (Zona B2)

Comprende aree del territorio comunale a minore densità insediativa. 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 spaziale (qualità edilizia, condizioni di soleggiamento, ecc.) 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:

- Iff indice di fabbricabilità fondiario: 2,50 mc/mq;
- H altezza massima: ml. 7.50;
- Sp superficie permeabile : 25% .

- Contesti urbani in formazione in modalità accentrate da completare e consolidare (Zona B3)

Comprende altresì un porzione di territorio adiacente all'abitato di Castrignano dei Greci funzionalmente legata allo stesso e frutto di edilizia spontanea.

Il PUG mira al recupero di tale contesto marginale pur auspicando una consensuale revisione dei confini.

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

Umi : 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.

Ift: indice di fabbricabilità territoriale: 1,50 mc/mq;

H: altezza massima: ml. 7.50;

Sp: superficie permeabile : 60%

Us: urbanizzazioni secondarie : 12 mq/ab (con 100 mc/ab)

Ip: 1 essenza di alto fusto (ulivo, quercia, carrubo, pino)/35 mq.

- Contesti urbani da destinare ad insediamenti residenziali di nuovo impianto (Zone C1)

Comprendono aree per nuovi insediamenti che risultano già perfettamente integrate nell'ambito urbano, con viabilità ed urbanizzazioni definite.

La zona C1 comprende 3 PUE in cui, per principio perequativo, le opere di urbanizzazione secondaria rappresentano per ognuno una quota parte dell'area perequata che il PUG destina a parco urbano, riveniente da un comparto del PRG, non più realizzabile in quanto interessato da emergenze geomorfologiche.

La zona C1 è suddivisa come da tabella sotto riportata:

La zona C1 è normata inoltre dai seguenti indici:

- Rc rapporto di copertura: massimo 40% della Sf;

- H altezza massima: ml 7.50;

- Sp min. 30% della Sf va sistemata con alberi e/o arbusti di varietà autoctone."

Alla superficie a servizi perequata vanno aggiunte le seguenti superficie da reperirsi all'interno dei comparti:

- per destinazione alberghiere una superficie a parcheggio pari min. a 40mq/100mq di superficie lorda di pavimento edificata.

Le zone C2 costituiscono una modesta porzione di un'area P.E.E.P. già completamente realizzata.

La quota residua si attua attraverso PUE con i medesimi indici del P.E.E.P. attuato.

- Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare (Zona D1)

Melpignano è dotata di un'ampia zona industriale adiacente alla S.S. 16 in parte urbanizzata, in parte con urbanizzazioni da completare, ma densamente utilizzata specie nei lotti che si affacciano sulla S.S. 16.

Trattandosi di zona oggetto di piano sovraordinato ogni intervento nella stessa è ad iniziativa dell'ente gestore (Consorzio ASI).

- Contesti urbani per attività produttive (Zone D2 – D3 – D4 – D5)

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, connesse principalmente all'indotto dell'attività edilizia.

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;
- riqualificare l'impianto delle aree a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree parcheggio;
- riattribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, attraverso: la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni;
- 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;
- conservare per quanto possibile la trama interpodereale agricola esistente.

Il PUG si attua per le Zone D2 – zona artigianale già parzialmente impegnata da opifici con PUE secondo i seguenti indici urbanistici:

Ift 3,00 mc/mq;

Rc 0,40 mq/mq;

Sp superficie permeabile : 25% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone di alto fusto.

per le zone D3 caratterizzata 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 120 mq.

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

Iff = 2,00 mc/mq;

R.C. = 0,40 mq/mq;

Hmax = 7.50 ml;

Sp: 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 una tantum del 20% dei volumi esistenti (in tale volume va conteggiata anche la realizzazione dell'eventuale casa del custode).

per la zona D4 – Alberghiera con PUE:

Normativa soppressa

per la zona D5 – varianti puntuali

in conformità al progetto-variante approvato.

- Contesti urbani per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (zone a standard e zone F)

Comprendono aree del territorio comunale in cui vengono allocate strutture pubbliche e/o di pubblico interesse di iniziativa pubblica o privata (previo convenzionamento con la pubblica amm.ne) sia di quartiere, sia di livello generale.

Per le zone F2 sono vincolanti i seguenti indici:

- Iff indice di fabbricabilità fondiaria: 0.6 mc/mq;
- P parcheggi: min 30% dell'area;
- Sp verde: min 40% dell'area;

2) Contesti Rurali

Nei contesti rurali le nuove costruzioni, sono ammesse:

- 1) per esigenze produttive agricole e/o di pastorizia;
- 2) per esigenze abitative dell'avente titolo conduttore del fondo.

- Contesto rurale a prevalente funzione agricola (Zona E1)

Comprende le aree del territorio comunale in cui le attività socio economiche sono legate all'uso agricolo del territorio ed alla pastorizia. I contesti sopra detti sono interessati dalla presenza di invarianti strutturali di tipo geomorfologico ed idrogeologico, paesistico- ambientali e storico culturali del territorio comunale la cui disciplina integra quella del contesto extraurbano.

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 10.000 mq, fatti i salvi i lotti minimi esistenti alla data di adozione del PUG, comunque non inferiori a 5.000 mq (come da PRG). È assolutamente vietato frazionare, ai fini dell'edificazione, nuovi lotti inferiori a mq. 10.000.

- Iff 0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è consentito un Iff 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)

- Contesti rurali multifunzionali (Zona E2)

Comprende le aree del territorio agricolo in cui l'attività agricola ha assunto aspetti residuali sia a causa di fenomeni di abbandono sia per la presenza di residenze non rurali, con un utilizzo agricolo prevalentemente funzionale al tempo libero.

Il PUG si propone di:

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

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

Lotto minimo 10.000 mq.

- Iff 0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze);
- H_{max} 3,50 mt. ;

L'edificazione è consentita solo se una superficie di almeno 10 volte quella edificata è piantumata con essenze arboree di alto fusto di varietà autoctone.

- **Contesto rurale a prevalente valore ambientale (Zona E3)**

L'area a nord ovest dell'abitato sino ai confini dell'agro è interessata da una vegetazione ricca di alberature. Esistono due aree boscate quasi adiacenti l'un l'altra che sono destinate a costituire un continuum e quindi a realizzare una interessante superficie boscata.

Tali aree sono inoltre interessate da notevoli emergenze geomorfologiche che ne fanno un contesto di pregio ambientale in cui favorire condizioni di recupero della naturalità e di incremento della vegetazione. Il PUG si attua attraverso progetti di riforestazione e consentendo interventi edilizi nella misura strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree da rimboschire.

Il Piano persegue l'obiettivo di:

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

Gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso consentite: quelle strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree boscate;
- indice di fabbricabilità fondiaria: Iff = 0,01 mc./mq.
- altezza massima: H = 3, 50 m.

Non sono consentiti nuovi frazionamenti.

E' consentita, nelle aree coltivate, l'ordinaria conduzione agricola.

Parte Programmatica

TITOLO IV - ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO V - ZONE RESIDENZIALI - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

ART. 5.1 - ZONE RESIDENZIALI (A, B, C,)

1. Le zone residenziali si articolano in:

- centro antico – zona omogenea A (A1,A2,A3,A4)
- centro edificato - zona omogenea B (B1 – B2 – B3)
- zone di espansione - zona omogenea C1
- zone per P.E.E.P. - zona omogenea C2

ART. 5.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)

1. Le aree per le urbanizzazioni secondarie rientrano tra le aree di uso pubblico e vanno dimensionate, salvo puntuali diverse determinazioni comunque in aumento, secondo i seguenti standard minimi:

- aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq/ab	4,00
- aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili	mq/ab	2,00
- aree per parchi pubblici attrezzati, per giochi e lo sport	mq/ab	4,00
- aree per parcheggi	<u>mq/ab</u>	<u>2,00</u>
- TOTALE	mq/ab	12.00

2. La edificazione nelle aree per le US è sottoposta alla disciplina del Capo VIII.

Art. 5.3.1 - ZONE RESIDENZIALI - Norme generali

*Art. 5.3.2 - Nuove edificazioni e PUE

1. Al fine del miglioramento del comfort abitativo e del risparmio energetico gli edifici di nuova costruzione e gli edifici esistenti con previsioni di ampliamento superiori al 20% nel rispetto di quanto già previsto nella L.R. 13.08, devono dimostrare che gli interventi sono adeguati ai criteri sotto riportati.

La presente norma vale anche per gli edifici in zona agricola.

2. Il contributo migliorativo è stimato attraverso un meccanismo di attribuzione di punteggi che porta a privilegiare gli interventi attenti a:

- contenimento dei consumi energetici;
- produzione di energia utilizzando fonti rinnovabili;

- confort ambientale dell'edificio;
- risparmio idrico e riutilizzo acque meteoriche;
- qualità degli spazi comuni;
- previsione di quote di edilizia convenzionata;
- contributo alla diminuzione delle congestione urbana;
- contributo alla realizzazione di servizi per la collettività.

Il meccanismo di attribuzione dei punteggi è riassunto nella tabella sotto riportata.

3. Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla condizione che il progetto consenta l'obbligatorio raggiungimento di un punteggio non inferiore a 15 punti.

Qualità dell'intervento			Punteggio attribuibile
Certificato di sostenibilità (art. 9 L.R. 13/2008)			45 punti
Energia e diminuzione di emissioni	Aumento dell'isolamento termico dell'edificio oltre a quanto previsto dalle leggi di riferimento (D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.)	almeno il 5%	5 punti
		almeno il 10%	10 punti
		almeno il 15%	15 punti
		almeno il 20%	20 punti
	Realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante energia geotermica anche combinata con energia da pannelli fotovoltaici:		30 punti
	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento di acqua calda per usi sanitari del fabbricato:		10 punti
Utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione degli spazi comuni (condomini, alberghi, agriturismi, ecc.) per almeno l'80% del fabbisogno :		5 punti	
Comfort degli edifici	Aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti:	almeno il 10%	3 punti
		almeno il 20%	6 punti
	Organizzazione morfologica dell'insediamento (o della costruzione) in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare		variabile 10-25 in base alla funzionalità raggiunta
	Realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche:	per irrigazione	10 punti
per impianti sanitari		15 punti	
Coesione sociale	Previsione di una quota da destinare ad alloggi per l'edilizia convenzionata rispetto alla superficie residenziale realizzata:	almeno il 10%	15 punti
		almeno il 20%	30 punti
	Contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento		15 punti
	Realizzazione di servizi per la collettività tra tra quelli individuati nel Piano		variabile 10 - 30 in base ai costi dell'intervento

Tabella A

4. I PUE (o gli edifici) che contemplano previsioni che conseguano un punteggio di almeno 45 punti possono usufruire di un bonus volumetrico pari al 5% del totale consentito dalle norme di zona.

5. Ai PUE (o agli edifici) che contemplano previsioni in cui tra le voci che determinano il punteggio attribuito c'è oltre al *Certificato di sostenibilità* almeno una di quelle che sono contenute nella sezione "Coesione sociale" della tabella, vengono riconosciuti dei bonus volumetrici, per un punteggio superiore a 55 punti pari al 8% del totale consentito derivante dalle norme di zona e, per un punteggio superiore a 65, pari all'10%.

6. A garanzia del rispetto delle previsioni progettuali inerenti il rilascio del Permesso di costruire ed i bonus volumetrici di cui ai precedenti commi 4 e 5 deve essere contratta a favore del Comune polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al valore delle stesse; la stessa verrà estinta all'atto del rilascio del certificato di agibilità.

Per i PUE la polizza va prevista in Convenzione ed attivata per ogni singolo Permesso di costruire.

7. Onde uniformare l'impianto cromatico le previsioni della Tavola del Piano colore "Il Progetto del Colore –Schede" costituisce orientamento per l'intero contesto urbano; i colori da utilizzare vanno obbligatoriamente concordati con l'U.T. contestualmente alla presentazione del progetto e/o all'atto della comunicazione di inizio lavori; il mancato assolvimento di tale prescrizione comporta la automatica decadenza del titolo edilizio. Per gli edifici esistenti, prima di qualunque variazione delle finiture esterne, è obbligatorio presentate i campioni all'U.T. ed averne l'assenso scritto, pena la sospensione dei lavori e la rimessa in pristino secondo le indicazioni dello stesso U.T.

8. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 30/2016 come modificata/integrata dalla L.R. 36/2017 e ss.mm.ii. "*Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente chiuso*" il progetto edilizio per le nuove costruzioni deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:

a) indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;

b) indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;

c) soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.

9. Ai sensi del D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii. nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, ai fini del rilascio del pertinente titolo edilizio gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti

alimentati da fonti rinnovabili, del 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Art. 5.4 CENTRO ANTICO - Zona Omogenea A

1. Le zone A attengono agli immobili siti nel centro storico, come perimetrato nel piano e comprendono la parte del territorio urbano interessata da agglomerati e complessi che rivestono carattere architettonico, storico, artistico e di particolare pregio ambientale ed a singoli edifici e manufatti di interesse storico-testimoniale sparsi nel territorio agricolo.

2. Nella zona "A" il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico, tipologico ed ambientale e prevede la salvaguardia fisico-morfologica con riferimento all'aspetto architettonico, e la salvaguardia funzionale con riferimento alle destinazioni d'uso.

3. Per gli edifici segnalati dal PUG il parere della Soprintendenza deve essere reso entro max 90 gg., ai sensi dell'art. 17 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii, trascorso il quale l'assenso si intende acquisito.

ART. 5.4.1 Zona omogenea A1

E' costituita dagli edifici oggetto di vincolo da parte dalla Soprintendenza e/o segnalati dal Piano.

Qualunque intervento nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti inerenti il Centro antico devono, come per legge, conseguire l'assenso della Soprintendenza.

ART. 5.4.4.2 Zona omogenea A2

La zona A2 attiene agli immobili siti nel centro storico, come perimetrato nel piano e comprende, insieme alla zona A1, la parte del territorio urbano interessata da agglomerati e complessi di rilievo architettonico, storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

ART. 5.4.3 Prescrizioni Generali – Zone A1 ed A2

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo la presente documentazione:

1. Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Rilievo dei prospetti sugli assi stradali nonché su patii, cortili e giardini interni (rapp. 1:50)
3. Sezioni longitudinali e trasversali (rapp.1:50)

4. Sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt. 50 dai confini dell'unità interessata o anche minore se viene intercettato un incrocio stradale (rapp.1:50).
5. Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, pavimentazioni, ecc) rapp.1:50.
6. Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per soglie, davanzali, imbotti, ecc.
7. Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti l'esterno, l'interno e l'insieme.
8. Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire e dei materiali che si intendono utilizzare, anche in riferimento al Piano del Colore e dell'Arredo Urbano, per il restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, oltre che completamento e nuova edificazione, ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale al fine di ottenere un edificio atto a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità e di conformità architettonica con il contesto.

ART. 5.4.4 Norme Generali – Zone A1 ed A2

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto deve precisare le principali caratteristiche progettuali attenendosi alle norme che di seguito si riportano, fatto salvo quanto necessario a garantire il superamento delle barriere architettoniche:

1. E' vietata l'alterazione dei fili stradali esistenti nonché dei profili altimetrici mediante l'eliminazione delle coperture originali (è ammessa solo l'apertura di piccole prese di luce e d'aria che non comporti alterazioni)
2. La eventuale variazione della tipologia distributiva con particolare riferimento ai corpi scala deve essere tale da consentire la lettura dell'impianto originario.
3. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, salvo che per la creazione di passaggi, apertura di varchi, lucernari, ecc., e salvo il caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali agli originali.
4. E' vietato l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc) che compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici; è consentita solo l'installazione di manufatti e/o impianti finalizzati al superamento delle barriere architettoniche nei cortili interni agli edifici.

5. E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni salvo che le stesse non siano finalizzate a ripristinare aperture e luci originarie documentabili in modo certo: è altresì vietata l'applicazione di vetrine ed insegne al di fuori del filo di muratura delle costruzioni e del tipo a bandiera.

6. E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili; è consentita la finitura in pietra locale o carparo; per intonaci e tinteggiatura a calce va fatto riferimento al Piano del Colore e dell'Arredo Urbano;

7. E' obbligatorio l'incasso di tutte le pluviali ad eccezione dei casi in cui è possibile il riutilizzo di doccioni in pietra o in cotto;

8. E' obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) e l'eliminazione di tutte le cassette e le linee esistenti sui paramenti esterni degli edifici;

9. Per i materiali, tinteggiature e finiture inerenti gli infissi esterni, portoni, cancelli, ringhiere, ecc. dovrà farsi riferimento al Piano del Colore e dell'Arredo Urbano con preventivo deposito presso l'Ufficio Urbanistico dei campioni dei materiali da utilizzarsi e previo assenso dello stesso Ufficio.

10. E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locali; è auspicabile, anche nelle sedi stradali, il recupero delle pavimentazioni originali in pietra dura, mediante l'eliminazione dei tappetini bitumati.

11. Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Dirigente dell'U.T.C., potrà imporre alla proprietà l'esecuzione delle opere (rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, ecc.) che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti.

12. Le facciate degli edifici prospicienti il Centro antico seguono la normativa di tutela degli immobili in zona A salvo che gli stessi non siano di recente impianto (per rifacimenti totali e/o parziali).

Tale norma è estesa a tutti gli edifici del centro edificato che a giudizio dell'Ufficio urbanistico comunale siano degni di tutela.

ART. 5.4.5 Destinazione d'uso – Zone A1 ed A2

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. servizi sociali di proprietà pubblica e/o privata;
3. istituzioni pubbliche;
4. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
5. ristoranti, bar, locali di divertimento;

6. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
7. attrezzature a carattere religioso;
8. commercio al dettaglio;
9. teatri e cinematografi;
10. uffici pubblici e privati, studi professionali;
11. alberghi, pensioni, bread and breakfast, case-pensione;
12. garage.

ART. 5.4.6 Zona omogenea A3

1. Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato.
2. Sono elencati nella Relazione del PUG e graficizzati nelle tavole relative alle Componenti culturali ed insediative.

ART. 5.4.7 Prescrizioni Generali –Zona A3

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo la presente documentazione:

1. Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Sezioni longitudinali e trasversali (rapp.1:50)
3. Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, aie, fienili, ecc) rapp.1:50.
4. Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei relativi materiali.
5. Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio dell'esterno, dell'interno e dell'insieme.
6. Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, dei materiali che si intendono utilizzare ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

ART. 5.4.8 Norme Generali –Zona A3

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto, nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite per la zona A2, deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme che di seguito si riportano, fatto salvo quanto necessario a garantire il superamento delle barriere architettoniche:

1. La eventuale variazione della tipologia distributiva con particolare riferimento ai corpi scala deve essere tale da consentire la lettura dell'impianto originario.
2. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, salvo che per la creazione di passaggi, apertura di varchi, lucernari, ecc., eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali ed omologhi agli originali.
3. E' consentito l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc) e funzionali necessari con aumento dei volumi max del 20% purchè non compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici.
4. E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni salvo che le stesse non siano finalizzate a ripristinare aperture e luci originarie documentabili in modo certo.
5. E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la rifinitura dei pavimenti esterni; e consentito la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; e consigliata la tinteggiatura a calce con tinte usuali e di tradizione secondo le indicazioni del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano;
6. E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locale.
7. Per favorire la diffusione dei flussi turistici sul territorio, per contribuire al recupero ed alla divulgazione del patrimonio architettonico rurale, per favorire il restauro e la conservazione degli edifici di valore storico-testimoniale presenti nel paesaggio agricolo riconosciuti dal **PUG** quali Testimonianze della stratificazione insediativa - Segnalazioni architettoniche - Masserie - possono essere consentiti, in adiacenza agli stessi, modesti insediamenti turistico-residenziali per conseguire anche gli obiettivi delle attività agrituristiche.

Gli edifici dovranno essere oggetto di Progetti di restauro o di Risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31 della 457/78, assentiti dalla Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA., e potranno essere destinati al completamento della ricettività turistica ed a contenere prevalentemente tutti i servizi di carattere generale collegabili con l'attività turistico-alberghiera (reception, hall, ristorazione e servizi, attività convegnistiche, ecc.).

L'attività alberghiera potrà essere svolta, oltre che nell'edificio di valore storico-testimoniale, in strutture complementari il cui volume complessivo (e la cui altezza) non potrà superare il volume (l'altezza) dell'edificio stesso; tali strutture dovranno avere caratteristiche architettoniche, finiture e materiali costruttivi coerenti con l'edificio principale (pietra locale, infissi in legno, finiture in bianco o a tinte tenui, pavimentazioni secondo la tradizione locale in cocciopesto e/o battuto in calce, soffitti a volta, ecc. – è vietato l'uso di cementi).

Oltre la superficie dell'edificio preesistente, l'area contigua di pertinenza, asservita con atto notarile, non può essere inferiore a 15.000 mq. e contestualmente mai inferiore a 40 volte la superficie coperta esistente.

Salvo prescrizioni più restrittive, per garantire adeguata area di rispetto per l'edificio di valore storico-testimoniale, la distanza per la localizzazione di strutture complementari non potrà essere inferiore a 100 mt.

Almeno 2/3 della superficie interessata all'intervento, se non già arborata, deve essere piantumata con essenze arboree ad alto fusto di varietà autoctone (quercia, carrubo, pino, leccio, ecc.) con un indice di piantumazione minimo I_p di 200 alb/ha.

ART. 5.4.9 Zona omogenea A4 - Beni diffusi nel paesaggio agrario (pagghiare, lamie, casedde, ecc.)

Le pagghiare, le lamie, le casedde, tipiche costruzioni locali in pietra, sono state fotografate, censite e numerate in quanto, insieme ai muretti a secco, costituiscono uno degli elementi identitari del paesaggio salentino propri della cultura contadina.

L'incuria, dovuta al totale abbandono, ne sta compromettendo la conservazione.

Le pagghiare e le lamie sono costruzioni di contenute dimensioni il cui volume edificato è occupato per circa il 50% dalla struttura in pietre sovrapposte ed incastrate tra loro a secco; hanno ormai perso ogni funzione di rifugio, di ricovero notturno avuta nei secoli scorsi e sono rimaste a simboleggiare la laboriosità, la fatica e il sudore tipici della lavorazione dei campi.

Il loro recupero deve essere effettuato secondo le Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia (Elaborato 4.4.2 - scenario strategico), del PPTR.

Il progetto di restauro, oggetto di permesso di costruire, deve essere assentito dall'U.T.C.

L'articolo non si applica ai manufatti, pur censiti, che siano stati oggetto di modificazioni (sostituzione delle originarie coperture con moderni solai, addossamento di nuovi corpi di fabbrica, ecc.) che ne abbiano compromesso l'originaria manifattura.

Il censimento effettuato delle pagghiare, lamie, casedde, seppur puntuale, potrebbe non essere esaustivo; pertanto, in presenza di tipiche costruzioni locali in pietra sfuggite al censimento, da dimostrarsi in modo certo anche attraverso puntuale documentazione fotografica, potranno essere assentiti interventi edilizi come anzi normato.

Art. 5.5 - ZONA EDIFICATA - ZONA OMOGENEA B

1. Sono state definite come "zona edificata" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una consolidata struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento ai fini, prevalentemente, di insediamento residenziale. Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e quelle attività artigianali incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.
2. Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

ART. 5.5.1 Norme generali

1. Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente; in particolare:
 2. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione ;
 - c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (L. 166/75 art. 18, 19).
 3. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (L.166/75).

4. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

5. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

6. Negli interventi di recupero, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro costruzione.

ART. 5.5.2 Tipi di intervento

1. Nella zona residenziale edificata il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto".

2. Subordinato al rilascio del permesso di costruire o della autorizzazione edilizia, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.

3. Allargamenti e/o nuovi tratti stradali previsti nell'ambito della zona in cui si chiede il Permesso di Costruire devono essere ceduti gratuitamente alla pubblica amministrazione attraverso Atto di cessione al momento del rilascio del stesso Permesso di costruire.

Nella zona residenziale edificata l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:

- a) intervento di manutenzione ordinaria;
- b) intervento di manutenzione straordinaria;
- c) intervento di restauro edilizio;
- d) intervento di ristrutturazione edilizia;
- e) intervento di ampliamento e completamento edilizio;
- f) intervento di edificazione delle aree libere.

ART. 5.5.3 Destinazione d'uso

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
3. istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
4. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;

5. ristoranti, bar, locali di divertimento;
6. artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
7. attrezzature a carattere religioso;
8. commercio al dettaglio;
9. teatri e cinematografi;
10. uffici pubblici e privati, studi professionali;
11. alberghi, pensioni, bread and breakfast, case-pensione e/o dell'ospitalità familiare e similari;
12. garage.

ART. 5.5.4 Zone B1 - Zone sature

1. Sono le zone "sature", sviluppatasi radialmente al Centro Antico, che occupano una consistente superficie dell'edificato esistente.

Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere, oltre a quanto previsto nella parte strutturale, vanno rispettati i seguenti indici:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 70% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici su dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 3.00 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml. 6.00 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 5 oppure secondo allineamento preesistente.
- **Parcheggio** E' obbligatorio prevedere una superficie a parcheggio pari a 1 mq/10mc di nuova costruzione.

ART. 5.5.5 Zone B2 - Zone di completamento edilizio

1. Sono le zone esterne, prevalentemente adiacenti alla zona B1, che delimitano l'abitato ed hanno caratteristiche planovolumetriche di zona omogenea B.

Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere vanno rispettati, oltre a quanto previsto nella parte strutturale, i seguenti indici:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 60% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici su dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 3.0 oppure nulla per costruzione in aderenza;

- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml. 6.0 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 5 oppure secondo allineamento preesistente.
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione.

ART. 5.5.6 Zone B3 - Zone di completamento in contesto periurbano

1. Sono le zone esterne, prevalentemente adiacenti alla viabilità di collegamento con Castrignano, abitate dai residenti, totalmente urbanizzate ed infrastrutturate e con caratteristiche di zona omogenea B.

Tali zone sono assoggettate a Permesso di costruire convenzionato.

Nella Convenzione dovrà essere specificata la eventuale quantità di aree da cedersi gratuitamente, per il completamento delle urbanizzazioni primarie ed il contributo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da valutarsi, anche maggiorato per tenere conto dei costi reali, in difformità dalla Tabelle parametriche di cui alla L.R. n. 6/79 e successive modificazioni e integrazioni.

2. La superficie a standard ceduta deve avere forma regolare ed unitaria.

Gli edifici realizzati all'atto della adozione del PUG su un lotto di dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi.

Gli edifici che, all'atto della adozione del PUG, insistono su un lotto che esprime volumetria superiore a quella realizzata non possono usufruire del resto della volumetria consentita se non previo Permesso di costruire convenzionato di cui ai commi precedenti.

3. Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere vanno rispettati, oltre a quanto previsto nella parte strutturale, i seguenti indici:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 20% dell'area;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 5.0 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 5.0;
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione;

Art. 5.6 - ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE C

1. Nelle zone di espansione ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di preventivo piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia di PUG e/o essere realizzati per comparti o sub-comparti, come sotto specificato, e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la

residenza, di cui al D.I. 1444/1968, così come specificato nelle tabelle e nelle tavole di PUG.

3. La definizione del comparto di minimo intervento, di cui all'art. 15 della L.R. 12.2.1979 n. 6 e succ. mod., comprende anche la realizzazione della eventuale viabilità principale indicata dal PUG (con successiva cessione al Comune).

4. Nella progettazione dei piani urbanistici esecutivi vanno conteggiate nel totale del volume realizzabile le volumetrie legittimamente realizzate (o con edificato sanato e/o sanabile) che già insistono sul territorio.

5. Gli oneri inerenti la realizzazione (o il completamento) delle opere di urbanizzazione primaria e "quota parte" delle opere di urbanizzazione secondaria sono a totale carico dei lottizzanti.

6. Nei nuovi comparti di espansione è facoltà dell'Amministrazione comunale destinare, all'atto della redazione dello strumento esecutivo, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, il 40% della capacità insediativa di ogni singolo comparto per edilizia convenzionata o sovvenzionata o per edilizia economica e popolare.

Art. 5.6.1 Perequazione - Finalità

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"

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. 5.6.2 - Perequazione - 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 Melpignano, 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 rilievi in loco.

Art. 5.6.3 Norme generali - Destinazioni e usi

1. Destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. servizi sociali di proprietà pubblica e/o privata;
3. istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
4. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
5. ristoranti, bar;
6. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
7. attrezzature a carattere civile e religioso;
8. commercio al dettaglio;
9. uffici pubblici e privati, studi professionali;
10. alberghi, pensioni, bread and breakfast, case-pensione;
11. attrezzature sanitarie
11. garage.

2. I servizi per le residenze di cui all'articolo. 3, ultimo comma del DI n. 1444/1968 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

3. Fanno anche parte della zona residenziale le seguenti urbanizzazioni (le cui aree sono localizzate nelle tavole di Piano con esclusione delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi): asili nido; scuole materne; scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili; aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giochi, sport e parcheggi.

Art. 5.6.4 Zona di espansione C1

Sono comparti di espansione dell'abitato consolidato siti ai margini dello stesso.

Trattasi di zone destinate alla residenza, da realizzarsi attraverso strumenti urbanistici esecutivi che devono impegnare l'intera maglia e rispettare, oltre a quanto previsto nella parte strutturale, le seguenti prescrizioni:

- **St** intera maglia perimetrata dal PUG;

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: 1.2 mc/mq;
- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie secondo le prescrittive indicazioni scritto-grafiche riportate nelle tabelle e nelle tavole di PUG;
- **Dc** min. ml 5;
- **Df** min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 10;

Art. 5.6.5 Zona di espansione C2 - Edilizia economica e popolare

La quota residua del Piano per edilizia economica e popolare si attua attraverso PUE con i medesimi indici del P.E.E.P. già realizzato.

CAPO VI - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 6.0 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

1. Le zone produttive si suddividono in:

- zone "D" per attività industriali, artigianali, commerciali e turistiche;
- zone "E" per attività primarie.

Tali zone sono principalmente destinate all'agricoltura, all'industria, all'artigianato, al commercio, ai trasporti, all'attività ricettiva ed ai servizi per le imprese.

Art. 6.1 - Zona omogenea D per attività industriali, artigianali, commerciali, turistiche

1. Sono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi ai sensi del DI 2.4.68 n. 1444.

In rapporto alle specifiche destinazioni ed alle modalità di intervento previste, dette aree sono individuate nelle tavole di zonizzazione del PRG e disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni:

- **D1** - Insediamenti industriali
- **D2** - Zona artigianale
- **D3** - Zona artigianale esistente
- **D4** - Zona Alberghiera (Norma soppressa)
- **D5** - Insediamenti produttivi puntuali
- **D6** - Zona per attività estrattiva

Art. 6.1.1 - Zona D1 - Insediamenti industriali

Trattasi dell'area già individuata nel vigente PRG destinata ad impianti industriali e oggetto di piano sovraordinato.

Art. 6.1.2 - Zona D2 - Zona artigianale

Si tratta di zona già parzialmente impegnata da opifici.

Si attua con preventivo intervento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali, direzionali o commerciali con relativi servizi tecnici e amministrativi;
- depositi e magazzini;
- commercio al dettaglio legato alla relativa attività produttiva.

E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per lotto ad uso del custode a condizione che la superficie lorda non superi i 120 mq. e che sia realizzato in contemporanea o successivamente alla costruzione dei volumi per attività produttive.

4. Nella progettazione del piano urbanistico esecutivo vanno conteggiate nel totale del volume realizzabile le volumetrie legittimamente realizzate (o con edificato sanato e/o sanabile) che già insistono sul territorio.

Gli edifici già realizzati all'atto della adozione del PUG su un lotto di dimensioni insufficienti ad esprimere la relativa volumetria si considerano saturi; tuttavia agli stessi è consentito comunque l'aumento del 10% del volume per per miglioramenti sanitari, funzionali e vani adibiti alle apparecchiature per impianti tecnologici.

5. Gli oneri inerenti la realizzazione (o il completamento) delle opere di urbanizzazione primaria e "quota parte" delle opere di urbanizzazione secondaria sono a totale carico dei lottizzanti; per gli immobili già edificati si farà riferimento agli oneri già versati attualizzandone i costi e ponendo a carico dei proprietari eventuali maggiori somme.

Il piano urbanistico esecutivo preventivo deve rispettare l'art. 5 del D.I. 1444/68 e, oltre a quanto previsto nella parte strutturale, i seguenti indici:

- **Dc** 5,00 m;
- **Df** 10,00 m;
- **H max** 8,00 m;
- **Parcheggi** 1,00 mq. ogni 10,00 mc.

La superficie da destinare alle attrezzature pubbliche non potrà essere inferiore al 10% della superficie del comparto.

Nel caso di nuovi insediamenti a destinazione commerciale dovranno essere comunque rispettati gli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68.

Art. 6.1.3 - Zona D3 - Zona artigianale esistente

Trattasi di opifici localizzati in maniera diffusa e casuale sull'intero territorio.

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti ed edifici artigianali, commerciali e direzionali, con relativi servizi tecnici e amministrativi;
- depositi, garage, magazzini;

E' consentita, laddove non esistente, la realizzazione di un solo alloggio ad uso del custode a condizione che la superficie lorda non superi i 120 mq.

Per dimostrate esigenze funzionali e/o sanitarie, è consentito un aumento una tantum del 20% dei volumi esistenti (in tale volume va conteggiata anche la realizzazione dell'eventuale casa del custode),

Art. 6.1.4 - Zona D4 - Zona Alberghiera

Norma soppressa

Art. 6.1.5 - Zona D5 - Insediamenti produttivi puntuali

Trattasi degli interventi autorizzati a seguito di varianti puntuali ai sensi della L.R. n. 3/98 e n. 8/99 e del D.P.R. 447/98 e successive variazioni ed integrazioni; il PUG provvede ad alla loro localizzazione.

Per tali interventi valgono le norme e gli indici e le destinazioni d'uso per i quali sono stati autorizzati.

Art. 6.1.6 - Zona D6 - Zona per attività estrattiva

Trattasi dell'area interessata dai bacini di scavo e oggetto di piano sovraordinato.

Considerate le caratteristiche dell'area e l'obiettivo della loro valorizzazione sia in chiave turistica, sia di implementazione dell'attività artigianale legata alla lavorazione della pietra è consentita, con intervento edilizio diretto, la realizzazione di immobili destinati sia ad attività di bar e ristorazione, sia laboratori artigianali esclusivamente destinati alla lavorazione della pietra per oggettistica, sculture, particolari architettonici, ecc. con i seguenti indici:

I_{ff} 0.1 mc/mq;

H_{max} 5.00 mt.

Gli edifici possono anche sorgere in cave dismesse nel qual caso il Permesso di costruire deve essere accompagnato da un piano di recupero della cava.

ART. 6.2 - Zone "E" per attività primarie; generalità

1. Sono le parti del territorio non urbanizzate destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività produttive agricole.

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.

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.

2. 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.

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.

3. 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 simile, 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.

4. 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.

5. E' consentita l'attività agrituristica, normata dalla L.R. 34/85 e s.m.i.

Art. 6.2.1 - Zone - "E" per attività primarie; definizioni generali

Zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, individuate come tali negli strumenti urbanistici.

La zona E si suddivide in tre ambiti:

E1 - zona agricola produttiva normale;

E2 - zona agricola multifunzionale con ridotto valore produttivo;

*E3 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale con prevalenza di bosco e/o .
macchia*

Art. 6.2.2 - Zona E1 - Zona agricola produttiva normale

Comprende le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo e ad uliveto.

Gli interventi edilizi sono soggetti, oltre a quanto previsto nella parte strutturale, alle seguenti prescrizioni:

- **Dc** 10,00 mt. min.
- **Ds** secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo la legislazione vigente con un minimo di m. 10,00;

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.

Art. 6.2.3 - Zona E2 - zona agricola multifunzionale con ridotto valore produttivo

Comprende le aree del territorio agricolo che hanno parzialmente perso la loro funzione produttiva e sono prevalentemente utilizzate per il tempo libero.

Comprende altresì le aree del Piano Particolareggiato del "Giacimento di Pietra Leccese di Cursi-Melpignano (Le)" di cui all'art. 4 del PRAE (Piano Regionale delle Attività Estrattive) destinate dallo stesso P.P. ad attività agricola.

Oltre agli indici urbanistici nella parte strutturale le distanze da rispettare sono:

- **Dc** 10,00 mt. min.
- **Ds** secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo la legislazione vigente con un minimo di m. 10,00.

Art. 6.2.4 Zona E3 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale con prevalenza di bosco e/o macchia

Comprende le aree del territorio agricolo interessate da aree boscate e dalle relative aree "annesse" segnalate sugli elaborati grafici.

Oltre agli indici urbanistici nella parte strutturale le distanze da rispettare sono:

- distanza dai confini: 10,00 m.
- distanza dal ciglio stradale: 10,00 m.

CAPO VII - ZONE DI USO PUBBLICO**ART. 7.1 - ZONA OMOGENEA F - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE**

1. Il PUG individua le attrezzature pubbliche di interesse generale (già definite come "**zone F**" dal DI n. 1444/68) come attrezzature destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte a dotare la comunità sia di servizi relativi alla vita sociale, sanitaria, assistenziale e culturale, sia di servizi di tipo tecnico diretti ad assicurare il controllo e la qualità dell'ambiente.

Art. 7.1.1 - F1 - Attrezzature cimiteriali

1. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; edifici per il culto; piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; il tutto in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale. Nelle aree di rispetto cimiteriale, inoltre, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.

Ai sensi dell'art. 338 del regio Decreto n. 1265/34 sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Art. 7.1.2 - F2 - Attrezzature per la ricreazione e lo sport a valenza urbana e territoriale

1. Sono le aree interessate da attrezzature per la ricreazione e lo sport di iniziativa pubblica e/o privata.

In esse, nell'ambito di uno studio complessivo dell'area proposto anche da uno solo dei proprietari e fatto proprio dal Consiglio Comunale, è ammessa la realizzazione di strutture finalizzate alla pratica sportiva - campi, palestre, piscine, percorsi podistici, ecc. -, alla ricreazione - bowling, minigolf, ecc. - nonché strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio sia di custodia, bar, chioschi, strutture per la ristorazione, secondo i seguenti indici:

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: 0. 3 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: max 10% dell'area;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.
- **P** **min 30%** dell'area realizzati con grigliato erboso carrabile in materiale plastico ecocompatibile ad alveoli, posato in opera su misto di cava a permeabilità totale.

- **Sp** superficie permeabile : 50% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone.

Alle palestre e piscine è assegnata una altezza convenzionale di mt. 5.

Art. 7.1.3 - F3 – Area per impianti tecnologici

1. Nelle aree destinate ai servizi tecnologici (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, centri di raccolta e stoccaggio RSU, ecc.), in attuazione di specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- **Sp** superficie permeabile : 50% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone.
- **Dc** distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml.;

La localizzazione di dette aree, ove non già esistente e/o prevista dal PUG, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale.

Nelle aree di rispetto dei servizi tecnologici, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.

Per gli immobili esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii..

Art. 7.1.4 - F4 – Aree per pubblici spettacoli, mercati e fiere

Trattasi di un grande superficie già oggetto di attento intervento da parte dell'Amm.ne Com.le destinata ai grandi spettacoli all'aperto che si tengono nella stagione estiva ed usualmente al mercato settimanale ed a fiere.

Possono essere realizzati, con un indice volumetrico territoriale max di 0.05 mc/mq, locali per la guardiania, bar, rivendita di giornali, rivendita di tabacchi, vani tecnici per allocazione di impianti funzionali alla struttura, ecc.

E' possibile realizzare superficie a parcheggio del tipo con tappeto erboso al servizio della fruizione del parco.

ART. 7.2 - AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP) E SECONDARIE (US)

1. Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).

3. Le opere di urbanizzazione secondaria e le relative aree di pertinenza possono essere realizzate e gestite da privati : in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie.

Art. 7.2.1 - Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)

1. Il PUG individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della L.R. 6/79 e s.m.) in:

- a. sedi stradali con relativi spazi di sosta e di rispetto;
- b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
- c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
- d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
- e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
- f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
- g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
- h. impianti di pubblica illuminazione;
- i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.

2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

In conformità del PUG e/o di PUE e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati (nel rispetto del D.Lgs. 163/2006 e succ. variazioni ed integrazioni), sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di eventuale gestione e manutenzione.

3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:

- a. *Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali*: in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.

b. Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità: queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

c. Fasce di rispetto stradale: in queste aree il Dirigente dell'U.T.C. può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30.12.70 n. 5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme e negli allegati grafici. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea, contribuiscono ad esprimere la relativa volumetria e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc.

4. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PUG.

Le strade si classificano in :

- a.** strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
- b.** strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
- c.** strade di quartiere con funzioni di collegamento tra quartieri limitrofi;
- d.** strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.

Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, senso unico o doppio di circolazione, è opportuno abbiano una sezione media complessiva di almeno ml 10,50, salvo sezioni minori per non superabili vincoli e/o esigenze; le strade esistenti ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere tale sezione minima di ml 10,50.

5. Per le strade di P.U.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e di quelle relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n. 2575/86 del Ministero LL.PP.

6. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

Art. 7.2.2 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

1. Il PUG individua le urbanizzazioni secondarie (già definite nell'art. 3 del DIM n. 1444/68 e nella tab. C della L.R. 6/79 e s.m.) in:

- a) *scolastiche* (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie) (USS);
- b) *attrezzature di interesse comune* (edifici per il culto, attrezzature socio/culturali, attrezzature sanitarie e assistenziali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature di servizio per la residenza e la produzione);
- c) *spazi pubblici di quartiere a verde e per lo sport*;
- d) *parcheggi di urbanizzazione secondaria*;

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PUG, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure, per le zone di espansione, in sede di convenzionamento del Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) cioè piano di lottizzazione o di attuazione del piano particolareggiato sulle aree cedute dal lottizzante (PL) o acquisite dal Comune (PP).

3. Tutte le opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate e gestite da privati, su suolo di proprietà pubblica, previo convenzionamento con il Comune.

4. Negli spazi a verde pubblico attrezzato di quartiere è ammessa la installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: max 2%;
- **P** parcheggi: min 10% dell'area realizzati con grigliato erboso carrabile in materiale plastico ecocompatibile ad alveoli, posato in opera su misto di cava a permeabilità totale.
- **Sp** superficie permeabile : 50% del lotto da piantumare con essenze arboree di varietà autoctone.
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml.

CAPO VIII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

ART. 8.0 - USO DELLE ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE

1. Le opere per le urbanizzazioni secondarie, identificate nelle tavole di Piano con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate al punto 6.2. Possono essere realizzate ad iniziativa pubblica o privata, così come esplicitato nello stesso articolo.

ART. 8.1 - ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO

1. Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo e comunque nelle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie (US) sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

ART. 8.2 - PARCHI ED ATTREZZATURE PER GIOCHI

1. I parchi e le attrezzature per giochi sono destinati al tempo libero: in essi sono curate le alberature esistenti e sono poste a dimora nuove alberature.

2. Negli stessi possono ubicarsi attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, giochi per bambini, attrezzature minute di allenamento e simili, proporzionate alle dimensioni dell'area destinata a verde e conformi alle prescrizioni per le aree a verde pubblico attrezzato; possono essere altresì realizzati parcheggi al servizio di dette aree.

ART. 8.3 - PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Le opere da destinare a parcheggi pubblici devono essere ubicate nelle nuove zone di espansione secondo le indicazioni rivenienti anche dall'applicazione di principi perequativi e nelle tavole di PUG.

2. In sede di strumento urbanistico esecutivo, gli spazi destinati alla sosta dei veicoli vanno preferibilmente articolati, in relazione al loro funzionamento, in:

- parcheggio stanziale, che ricadendo nelle aree di pertinenza o in prossimità di immobile/i, è destinato alla sosta dei veicoli in uso ai residenti ed agli addetti;
- parcheggio di relazione, che ricadendo in aree di pertinenza o in prossimità di immobile/i, è destinato alla sosta dei veicoli in uso ai visitatori ed ai fruitori dei servizi;

3. Nel dimensionamento degli spazi di sosta per autoveicoli va assunto per "posto macchina" una superficie non inferiore a 18 mq, e vanno analizzate le attività che generano domanda di sosta anche ai fini della loro autorizzabilità da parte del Sindaco.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE**CAPO IX - ESECUZIONE DEL PUG****ART. 9.0 - DURATA DI VALIDITÀ DEL PUG/P**

1. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti rurali hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.
2. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti urbani per i quali non sono previsti interventi di trasformazione (Zone A, B, Zone a servizi) sono valide a tempo indeterminato e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.
3. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti urbani oggetto di intervento di trasformazione (Zone C, Zone produttive, Zone F) hanno validità decennale e sono soggette a verifica al momento della redazione dei PUE e in ogni caso ogni cinque anni.”

che definisce gli interventi realizzabili nel breve-medio periodo con la consapevolezza che l'orizzonte temporale per la realizzazione degli interventi realisticamente realizzabili è strettamente legato alla capacità di spesa del comune ad oggi difficilmente quantizzabile anche in relazione alla contingente evoluzione legislativa (federalismo fiscale comunale).

ART. 9.1 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di approvazione del presente PUG conservano la loro validità per quanto non esplicitamente modificato dal presente PUG stesso.

ART. 9.2 - VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti alla data di approvazione del presente PUG possono essere variati, per quanto non in contrasto con il PUG stesso, senza modificare in aumento il carico insediativo.

ART. 9.3 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

1. Nel caso di demolizione di edifici e/o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal Piano, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salva l'osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a vincoli.

ART. 9.4 - FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO, DELLE CAVE, DEL GASDOTTO E PER IL CAMPO AVIO/ELISUPERFICIE

1. Le distanze di rispetto dalla ferrovia sono definite, in aggiunta a quanto già graficizzato sulle tavole di PUG, dal DPR dell'11.7.1980 n. 753.
2. Il PUG graficizza la zona di rispetto del campo di volo nella quale è possibile esercitare solo l'attività agricola.
3. Nelle fasce di rispetto non è consentita alcuna attività edilizia.
4. Considerata la scala di rappresentazione del PUG all'esterno del contesto urbano le distanze, nel rispetto di quanto dettato dalle presenti norme, andranno puntualizzate in sede attuativa.

ART. 9.5 - RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO E DI PREGIO

1. In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni, deve essere eseguito il rilievo delle alberature di alto fusto e/o di pregio esistenti; tali alberature devono essere di massima preservate conformemente al disposto del R.E.

ART. 9.6 - LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AI CAMPI ELETTRICO E MAGNETICO

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree le nuove costruzioni, sia nel centro urbano sia nelle zone agricole, dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23 aprile '92 e successive modificazioni e/o integrazioni "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno":

- linee a 132 KV > 10 m
- linee a 220 KV > 18 m
- linee a 380 KV > 28 m

All'interno di tali distanze è vietata l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale e di fabbricati ove si preveda la permanenza prolungata della popolazione.

ART. 9.7- UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e territoriale (Ift) su una determinata superficie (Sf, Um, St) impedisce ogni richiesta successiva di licenze di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata, e/o, comunque, trasferita.

ART. 9.8 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE

1. Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del PUG, salvo puntuali indicazioni, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria.

ART. 9.9 - EDIFICI ABUSIVI

1. Gli edifici abusivi, o comunque irregolari la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del PUG, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione ai fini della pubblica incolumità, sino alla loro demolizione o alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria ai sensi della L. 47/1985 e s.m.i., e delle relative leggi regionali.

ART. 9.10 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA VIGENTE

1. Ogni disposizione e/o norma della disciplina urbanistico - edilizia, vigente alla data di adozione del PUG e in contrasto con il PUG approvato (grafici, norme tecniche di esecuzione, regolamento edilizio) è sostituita con quanto previsto dal PUG approvato.

ART. 9.11 - CONCESSIONE IN DEROGA

1. Nei limiti e con le procedure dell'articolo 30 della L.R. n. 56/1980, il Sindaco ha facoltà di rilasciare concessioni in deroga.

ART. 9.12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE; REGIME TRANSITORIO

1. Nelle more di approvazione del PUG, dopo la sua adozione, per il rilascio del permesso di costruire si applicano gli oneri riferiti alla tipizzazione delle zone del PRG.