

REGIONE PUGLIA

COMUNE DI ADELFA

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

L.R. n. 20/2001 – DRAG - PPTR

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 08/04/2019 e succ.

PRIMA FASE

SINDACO

Avv. Vito Antonio Antonacci

RESPONSABILE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Ing. Carlo Ronzino

SEGRETERIA TECNICA

Arch. Cecilia Surace

SECONDA FASE

SINDACO

Dott. Giuseppe Cosola

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Ing. Giovanni Levante

SEGRETERIA TECNICA

Ing. Valeria Quartulli (Responsabile)

Arch. Cecilia Surace

PROGETTAZIONE

Studio Associato Fuzio

COLLABORATORI

Ing. Carmine Elefante

Arch. Claudia Nacci

Arch. Cinzia Perrone



INDICE

PARTE I DESCRIZIONE DEL PUG

Art.1/S. Struttura del PUG
Art.2/S. Elaborati del PUG

PARTE II PUG/STRUTTURALE

Titolo I- Generalità

Art.3/S. Oggetto del PUG/S
Art.4/S. Elaborati del PUG/S
Art.5/S. Modalità di attuazione
Art.6/S. Categorie d'intervento urbanistico-edilizio
Art. 7/S. Categorie d'intervento ecologico-ambientale
Art. 8/S. Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e ai relativi cambi

Titolo II- Articolazione del PUG/S

Art. 9/S. Criteri generali della perequazione urbanistica
Art. 10/S. Edilizia residenziale sociale
Art. 11/S. Invarianti e contesti

Titolo III- Adeguamento del PUG al PPTR

Capo I- Scenario Strategico

Art.12/S- Adeguamento del PUG al PPTR
Art.13/S – Adeguamento del PUG al PPTR: principi
Art.14/S – Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici
Art. 15/S – I progetti per il paesaggio
Art. 15.1/S- La Rete Ecologica regionale
Art. 15.2/S- Il Patto città-campagna
Art. 15.3/S- Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce
Art. 15.4/S- I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali
Art. 16/S- Linee guida

Capo II- Sistema delle Tutele

Art. 17/S - Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito paesaggistico
Art. 17.1/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti idro-geo-morfologiche
Art. 17.2/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti ecosistemiche e ambientali
Art. 17.3/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti antropiche, storico-culturali
Art. 17.4/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti visivo percettive
Art. 18/S- PPTR- Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)
Art. 19/S- Aree escluse ai sensi del comma 2 dell'art.142 del Dlgs 42/2004
Art. 20/S- Suddivisione in strutture e componenti
Art. 21/S- Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche
Art. 21.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti idrologiche
Art. 21.2/S- Prescrizioni per le BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
Art. 21.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Reticolo idrografico di connessione della RER
Art. 22/S- Individuazione delle invarianti/componenti geomorfologiche
Art. 22.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti geomorfologiche
Art. 22.2/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Lamie e Gravine
Art. 22.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Doline
Art. 23/S- Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionali
Art. 23.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti botanico-vegetazionali
Art. 23.2/S- Prescrizioni per le BP - Boschi
Art. 23.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale
Art. 23.4/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Area di rispetto dei boschi
Art. 24/S- Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative
Art. 24.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti culturali e insediative

- Art. 24.2/S- Prescrizioni per le BP - zone di interesse archeologico
Art. 24.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - testimonianze della stratificazione insediativa
Art. 24.4/S- Misure di salvaguardia e di utilizz. per le UCP - Area di rispetto delle comp. culturali e insediative
Art. 24.5/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per la UCP - Città consolidata
Art. 25/S- Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi
Art. 25.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti dei valori percettivi
Art. 25.2/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi

Titolo IV - Adeguamento del PUG al PAI

- Art.26/S- PAI- Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica
Art. 26.1/S- Invariante strutturale dell'assetto idrologico: reticolo idrografico
Art. 26.2/S- AP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; MP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; BP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica

Titolo V- Invarianti infrastrutturali

- Art. 27/S. Invarianti infrastrutturali
Art. 27.1/S. Strade
Art. 27.2/S. Ferrovie
Art. 27.3/S. Reti energetiche
Art. 27.4/S. Reti idriche
Art. 27.5/S. Reti fognarie

Titolo VI- Contesti territoriali

- Art. 28/S. Descrizione e articolazione dei contesti territoriali

Capo I - Contesti urbani esistenti

- Art. 29./S. Contesti urbani da tutelare
Art. 29.1/S. Contesti urbani storici
Art. 29.2/S. CUIS- Contesti urbani di interesse storico
Art. 29.3/S. CUIS- Contesti urbani di interesse storico altezza massima minore o uguale a 11 ml
Art. 30/S. Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare
Art. 30.1/S. CUC - Contesti urbani consolidati
Art. 30.2/S. CUV - Contesti urbani di recente formazione
Art.31/S. Contesti urbani in formazione da completare e consolidare
Art.31.1/S. CUDC- Contesti urbani da consolidare
Art.31.2/S. CUUS -Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti
Art.31.3/S. CUA - Contesti urbani già sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa
Art.31.4/S. CPE - Contesti produttivi esistenti
Art.31.4.1/S. CPE.1- Contesto produttivo via Ceglie
Art.31.4.2/S. CPE.2- Contesto produttivo via Valenzano
Art.31.4.3/S. CPE.3- Contesti produttivi esistenti via Marconi e via Sannicandro
Art.31.4.4/S. CPE.4- Contesti produttivi esistenti sparsi
Art.31.4.5/S. CPE.5- Contesti produttivi esistenti da delocalizzare

Capo II- Contesti della Trasformazione

- Art.32/S. ARS - Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare
Art.33/S. CUE - Contesti urbani di nuovo impianto
Art.33.1/S. CUE.1/CUE.2 - Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C1/C2 del PRGC"
Art.33.2/S. CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C2 del PRGC"
Art.33.3/S. CP.ESP- Contesti urbani produttivi di espansione S. Leo
Art.33.4/S. CP.ESP.V, Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano
Art.34/S. PUES- Contesti urbani settoriali e tematici
Art.34.1/S. PUES.1, Aree per attrezzature di interesse generale di tipo 'F'
destinate ad attrezzatura scolastiche di grado superiore
Art.34.2/S. PUES.2, Aree di tipo 'S2' destinate ad attrezzature dell'obbligo scolastiche ex d.m. 1444/68
Art.34.3/S. PUES.3, Aree a verde di decoro di uso pubblico
Art.34.4/S. PUES.4, Aree destinate a servizi di carattere urbano e sovracomunale
Art.34.5/S. PUES.5, Ex 'Zone per attività terziaria'
Art.34.6/S. PUES.6, Contesto "Contrada Tesoro"

Art.34.7/S. PUES.7, Contesto ex C1 di PRG 2003 via Rutigliano
Art.34.8/S. PUES.8, Contesto ex C1 di PRG 2003 via Chiancaro

Capo III- Contesti rurali

Art.35.1/S. Contesti rurali
Art.35.1/S. CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda
Art. 35.2/S. CR.VP –Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico

Capo IV- Contesti per dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità

Art. 36/S. Sistema delle dotazioni territoriali
Art.37/S. Concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali
Art. 38/S. Impianti cimiteriali
Art. 39/S. Urbanizzazioni primarie
Art.40/S. Urbanizzazioni secondarie
Art.41/S. Attrezzature pubbliche di interesse generale
Art. 42/S. AS/S.21- Città dello sport e del tempo libero
Art. 43/S. Mobilità sostenibile
Art. 44/S. Durata e validità del PUG/Programmatico

PARTE III PUG/PROGRAMMATICO

Titolo I- Generalità

Capo I- Oggetto ed elaborati del PUG/P

Art.1/P. Oggetto del PUG/P
Art.2/P. Elaborati del PUG/P

Capo II- Grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali

Art.3/P. Grandezze urbanistiche
Art.4/P. Grandezze edilizie
Art.5/P. Grandezze ambientali
Art.6/P. Rapporti fra grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali

Capo III- Destinazioni d'uso

Art.7/P. Definizione delle destinazioni d'uso

Capo IV- Perequazione urbanistica

Art.8/P. Criteri operativi della perequazione urbanistica

Titolo II- Contesti territoriali

Capo I- Contesti urbani esistenti

Art.9/P. CUT- Contesti urbani storici
Art.10/P. CUIS- Contesti urbani di interesse storico
Art.11/P. CUC- Contesti urbani consolidati
Art.12/P. CUV- Contesti urbani di recente formazione
Art.13/P. CUDC- Contesti urbani da consolidare
Art.14/P. CUUS-Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti
Art.15/P. CUV- Contesti urbani già sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa
Art.16/P. CPE- Contesti produttivi esistenti

Capo II- Contesti urbani della trasformazione

Art.17/P. Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare
Art.18/P. CUE.1- Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C 1 del PRGC"
Art.19/P. CUE.2- Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C 2 del PRGC"
Art.20/P. CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C3 del PRGC"
Art.21/P. CP.ESP- Contesti urbani produttivi di espansione S. Leo
Art.22/P. CP.ESP.V, Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano
Art.23/P. PUES - Contesti urbani settoriali o tematici

Capo III- Contesti rurali

Art.24/P. CR. CP- Contesto rurale della campagna profonda

Art.25/P. CR.VP –Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico

Capo IV- Mobilità sostenibile

Art.26/P. Sviluppo della mobilità sostenibile

Capo V

Disciplina dei comparti di intervento

Art.27/P– Disciplina dei comparti di intervento

Art. 28/P. Conferenza di servizio istruttoria

Art. 29/P– Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti

Art. 30/P– Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti

Art. 31/P– Edifici esistenti nei comparti

Art.31.1/P - Edifici esistenti nei "contesti urbani esistenti"

**PARTE IV
NORME FINALI**

Art.32/P. Regolamento edilizio

Art.33/P. Equivalenza fra “Contesti territoriali” e zone omogenee ex DM1444

Art.34/P. Specificazioni terminologiche

Art.35/P. Aree pubbliche cedute

Art.36/P. Edificabilità in relazione a strumenti di governo del territorio sovraordinati

Art.37/P. Misure di salvaguardia

Allegato I - Articolazione complessiva dei contesti e tabella comparativa ZTO DIM 1444/1968

Parte I Descrizione del PUG

Art.1/S. Struttura del PUG

1. Il “Piano urbanistico generale” (PUG), ai sensi: dell’articolo 9, comma 1, della l.r. 27 luglio 2001, N. 20 (LRU); del “Documento regionale di assetto generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani urbanistici generali (PUG)” (DRAG/PUG) approvato con D.G.R. del 03 agosto 2007, n. 1328; del PPTR- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con D.G.R. del 16 febbraio 2015, n. 176; si articola in “Previsioni strutturali”, concernenti la “Parte strutturale” del PUG (PUG/S), e “Previsioni programmatiche”, concernenti la “Parte programmatica” del PUG (PUG/P).

Art.2/S. Elaborati del PUG

1. Il PUG, in coerenza con quanto disposto dalla LRU e dal DRAG/PUG e dal PPTR, è costituito dai seguenti elaborati:

1.1. Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale

a. Relazione generale		PUG 2013
a.1 Relazione Integrativa		PUG 2013
a.2 Relazione Integrativa II		VAR 2019
b. Sistema delle conoscenze		
b.1. Sistema di area vasta		
b.1.1. Sistema territoriale di area vasta	Scala 1:50.000	PUG 2013
b.1.2. Sistema territoriale sovralocale	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.3. Carta dei vincoli ambientali	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.4. Carta dei vincoli paesaggistici		
b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti	Scala 1:25.000	PUG 2013
b.1.8. Carta dell’uso del suolo	Scala 1:50.000	PUG 2013
b.2. Sistema territoriale locale		
b.2.1. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.3. Sistema insediativo: ortofoto	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.4. Sistema insediativo: ortofoto	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.5. Sistema ambientale: aspetti geologici e geomorf. del territorio comunale	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.6. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.7. Sistema ambientale: vulnerabilità e rischio sismico	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.8. Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.9a/b. Carta delle risorse rurali	Scala 1:5.000	PUG 2013
b.2.10. Carta delle risorse insediative	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.2.11. Carta delle risorse infrastrutturali	Scala 1:10.000	PUG 2013
b.3.1a/b. Stato giuridico	Scala 1:5.000	PUG 2013
c. Quadri interpretativi		
c.1. Carta delle dominanti territoriali	Scala 1:10.000	PUG 2013
c.2. Lettura dei contesti territoriali	Scala 1:10.000	PUG 2013
d. Previsioni strutturali (PUG/S)		
S.01a Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura idrogeomorfologica	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.01b Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura ecosistemica-ambientale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.01c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura antropica e storico-culturale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.02 Aree escluse ai sensi del comma 2 art.142 Dlgs 42/2004	Scala 1:3.000	VAR 2019
S.03 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.03.1 La Rete Ecologica Comunale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.04 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.05 Carta dell’armatura infrastrutturale	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.06 Carta dei contesti	Scala 1:10.000	VAR 2019
S.07 Carta dei contesti	Scala 1:5.000	VAR 2019
e. Previsioni programmatiche (PUG/P)		
P 01 Carta dei contesti urbani	Scala 1:5.000	VAR 2019
P 02 Carta dei contesti urbani - Schede	Scala 1:5.000	VAR 2019

P 03 Carta degli edifici di particolare rilevanza dal punto di vista storico	Scala 1:2.000	VAR 2019
P 04 Carta della mobilità sostenibile	Scala 1:10.000	VAR 2019
f. Norme Tecniche di Attuazione		VAR 2019
g. Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica		VAR 2019
g.1. Rapporto Ambientale		VAR 2019

Parte II PUG/Strutturale

Titolo I Generalità

Art.3/S. Oggetto del PUG/S

1. Il PUG/S, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della LRU e del DRAG/PUG:

- identifica le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- determina le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini;
- detta indirizzi e criteri generali per l'applicazione del principio della perequazione.

Art.4/S. Elaborati del PUG/S

1. Gli elaborati del presente PUG/S sono:

S.01a Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura idrogeomorfologica	Scala 1:10.000
S.01b Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura ecosistemica-ambientale	Scala 1:10.000
S.01c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/struttura antropica e storico-culturale	Scala 1:10.000
S.02 Aree escluse ai sensi del comma 2 art.142 Dlgs 42/2004	Scala 1:3.000
S.03 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio	Scala 1:10.000
S.03.1 La Rete Ecologica Comunale	Scala 1:10.000
S.04 Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali/vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
S.05 Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:10.000
S.06 Carta dei contesti	Scala 1:10.000
S.07 Carta dei contesti	Scala 1:5.000

Art.5/S. Modalità di attuazione

1. Il PUG si attua attraverso:

- a) Intervento edilizio diretto;
- b) Intervento urbanistico preventivo semplificato;
- c) Intervento urbanistico preventivo.

2. L'“Intervento edilizio diretto” è ogni attività di trasformazione del territorio o dell'edificato eseguibile senza titolo abilitativo o sulla base del titolo abilitativo edilizio richiesto dalla normativa statale regionale, il cui rilascio o la cui formazione non sono subordinati alla preventiva approvazione di un “Piano urbanistico esecutivo” (PUE).

3. La realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti è disciplinata, antecedentemente al rilascio o alla formazione del relativo titolo abilitativo edilizio, dalla stipula di una convenzione o, se previsto dal PUG/P, dalla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo.

4. L'“Intervento urbanistico preventivo semplificato” è ogni attività di trasformazione del territorio e/o dell'edificato eseguibile, “Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata”, mediante “permesso di costruire convenzionato” ai sensi dell'art. 28-bis del d.P.R. 380/2001.

In correlazione alla presenza di esigenze di urbanizzazione nelle aree cui tale modalità di attuazione opera, è definito, con ciò non postulando alcuna unità minima d'intervento, l' “Indice di fabbricabilità territoriale”.

5. L'“Intervento urbanistico preventivo” è ogni attività di trasformazione del territorio e/o dell'edificato subordinata alla preventiva approvazione di un PUE.

6. La redazione del PUE è svolta sulla base di un apposito rilievo celerimetrico a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione e a cura e spese dei soggetti attuatori.

Art.6/S. Categorie d'intervento urbanistico-edilizio

1. Le categorie d'intervento urbanistico-edilizio sono articolate nelle classi “Recupero edilizio”, “Nuova costruzione” e “Trasformazione urbanistica”.

2. Le categorie d'intervento urbanistico-edilizio appartenenti alla classe "Recupero edilizio" ex art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono le seguenti:

- a) Manutenzione ordinaria (MO);
- b) Manutenzione straordinaria (MS);
- c) Restauro e risanamento conservativo (RC);
- d) Ristrutturazione edilizia (RE).

La categoria d'intervento edilizio "*Demolizione senza ricostruzione*", consistente negli interventi finalizzati alla formazione o alla riqualificazione di spazi verdi, alla eliminazione delle barriere architettoniche e alla eliminazione di superfetazioni, appartiene alla classe "Recupero edilizio".

3. Le categorie d'intervento urbanistico-edilizio appartenenti alla classe "Nuova costruzione" sono le seguenti:

- a) "*Demolizione e ricostruzione*" (DR);
- b) "*Ampliamento*" (AMP);
- c) "*Nuova edificazione*" (NE).

4. Le categorie d'intervento urbanistico-edilizio appartenenti alla classe "*Trasformazione urbanistica*" sono le seguenti:

- a) "*Ristrutturazione urbanistica*" (RU).

5. Sono interventi di Manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), del TUE, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

6. Sono interventi di Manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del TUE, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

7. Nell'ambito degli interventi di Manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione di uso.

8. Sono interventi di restauro conservativo ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), del TUE, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

9. Gli interventi di restauro conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

10. Sono interventi di Ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del TUE, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

11. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

12. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia comprendono, altresì, anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

13. Gli interventi di cui al comma 12 (ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) sono consentiti solo laddove espressamente previsto dal PUG/P.

14. Con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di "*Ristrutturazione edilizia*" soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

15. Sono interventi di "Nuova costruzione", ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del TUE, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite al comma 2 e, fra l'altro, comprendono:

- la demolizione ricostruzione, esclusa la subcategoria ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 - l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente o in altezza.
16. Sono comunque da considerarsi interventi di “Nuova costruzione”:
- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
 - b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
 - d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti;
 - f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.
17. Se funzionalmente connesse a edifici esistenti, se non costituenti “Volume” e se nei limiti della “Superficie utile lorda” stabilita dal PUG/P, è esclusa dalla categoria della “Nuova costruzione”, ai sensi della lettera f), la realizzazione di tettoie, pergolati e pensiline realizzate con elementi in legno, metallici o materiali polimerici a condizione che tali tettoie, pergolati e pensiline abbiano peso proprio e permanente portato inferiore o uguale a 0,50 kN/m² e siano montabili senza l'uso di sostanze leganti.
18. Sono interventi di *Ristrutturazione urbanistica*, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f), del TUE, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
19. Ogni categoria d'intervento urbanistico-edilizio è soggetta, allorché operanti, alle disposizioni di cui agli articoli 21, 146 e 159 del Dlgs 42/04, nonché, sempre allorché operanti, alle disposizioni alle norme tecniche di attuazione del “Piano di bacino - Stralcio assetto idrogeologico (PAI)” (PAI) approvato con D.C.I. n. 39 del 30/11/2005, pubblicata nella G.U.R.I. N. 8 del 11/01/2006, come aggiornato alla data d'intervento.

9

Art. 7/S. Categorie d'intervento ecologico-ambientale

1. Le categorie d'intervento ecologico-ambientale sono le seguenti:
- a) “Risanamento ambientale”;
 - b) “Ripristino ambientale”;
 - c) “Valorizzazione ambientale”.
2. Sono interventi di “Risanamento ambientale” gli interventi di “Messa in sicurezza d'emergenza”, di “Messa in sicurezza operativa”, di “Messa in sicurezza permanente”, di “Bonifica” e di “Ripristino ambientale” come definiti e disciplinati d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
3. Sono interventi di “Ripristino ambientale” gli interventi rivolti alla ricostituzione delle componenti paesaggistiche degradate e/o alterate, rinaturalizzazione degli alvei e ricostituzione della copertura vegetale.
4. Sono interventi di “Valorizzazione ambientale” gli interventi rivolti alla valorizzazione dei profili paesaggistico-ambientali delle aree verdi urbane e periurbane, quali la piantumazione di alberi, la messa a dimora di cespuglietti o sistemi di siepi e le complementari installazioni necessarie a promuoverne la fruizione.
5. Le categorie d'intervento ecologico-ambientale “Ripristino ambientale” e “Valorizzazione ambientale” sono soggette, allorché operanti, alle disposizioni di cui agli articoli 21, 146 e 159 del Dlgs 42/2004, nonché, sempre allorché operanti, alle disposizioni di cui alle NTA del PAI.

Art. 8/S. Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e ai relativi cambi

1. Le destinazioni d'uso sono articolate nelle categorie funzionali:

- “Residenziale” (F1);
- “Turistico-ricettiva” (F2);
- “Produttiva” (F3);
- “Terziario” (F4);
- “Commerciale” (F5);
- “Rurale” (F6).

2. La destinazione d'uso legittimamente in atto di un edificio è quella risultante dal relativo titolo abilitativo edilizio o, in mancanza dello stesso, è quella risultante dalle classificazioni catastali.

3. Nel caso di cambio di destinazione d'uso, qualora ciò comporti un aumento del carico urbanistico, esso è subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti per la nuova destinazione.

4. Se, per i soli edifici esistenti, il cambio di destinazione di cui al comma 3 non interessa una “Superficie utile lorda” superiore ai 200 mq, previa dimostrazione dell'assenza di alternative, è ammessa la “monetizzazione” dei parcheggi pubblici e di quelli privati.

5. La superficie di cui al comma 4 è fissata in 100 mq, al netto delle murature esistenti, per immobili nei “Contesti urbani da tutelare”.

6. Per cambi di destinazione d'uso che interessino superfici superiori a 200 mq o, nei “Contesti urbani da tutelare”, 100 mq, non è ammessa la “monetizzazione”.

Titolo II Articolazione del PUG/S

Art. 9/S. Criteri generali della perequazione urbanistica

1. Il PUG, ex articolo 14 della LRU, nonché in conformità agli orientamenti del DRAG/PUG, attua la perequazione urbanistica attribuendo “Diritti edificatori” nei “Contesti urbani esistenti” e nei “Contesti urbani della trasformazione” prevedendo, quale contropartita per tale attribuzione, la cessione volontaria e gratuita di immobili, aree o edifici, per la realizzazione di infrastrutture e servizi territoriali, compresa la cessione volontaria e gratuita di aree per la realizzazione di “Edilizia residenziale sociale” (ERS).
2. Il trasferimento dei “Diritti edificatori” dai “Contesti urbani esistenti” ai “Contesti urbani della trasformazione” e fra, o nei, “Contesti urbani della trasformazione”, nei limiti definiti dal PUG/S in termini di indirizzi e direttive per il PUG/P, nonché dal PUG/S in termini operativi, è consentito solo nell’ambito delle trasformazioni urbanistico-edilizie soggette a “Intervento urbanistico preventivo” o “Permesso di costruire convenzionato”.
3. Il riconoscimento formale dei “Diritti edificatori” si consacra, pena l’inutilizzabilità degli stessi ai fini delle trasformazioni urbanistico-edilizie, mediante sottoscrizione di convenzione prevedente la contestuale cessione volontaria e gratuita al Comune degli immobili, aree o edifici, di origine degli stessi.
4. La convenzione deve essere sottoscritta, pena l’inutilizzabilità dei “Diritti edificatori” ai fini delle trasformazioni urbanistico-edilizie, prima dell’approvazione dei PUE all’interno dei quali i “Diritti edificatori” dovranno essere trasferiti, o dell’approvazione di loro varianti, o prima della sottoscrizione della convenzione relativa al “Permesso di costruire convenzionato”.
5. La sottoscrizione della convenzione è subordinata all’assenza di qualsivoglia contenzioso relativo agli immobili, aree o edifici, contemplati dalla medesima convenzione.
6. Le convenzioni, fermi restando gli obblighi di trascrizione, saranno rese pubbliche mediante pubblicazione su profilo Internet del Comune, all’uopo predisposto, relativamente ai seguenti dati:
 - a) data di sottoscrizione della convenzione;
 - b) nome, cognome, luogo e data di nascita del soggetto cui è riconosciuta l’operatività potenziale dei “Diritti edificatori”;
 - c) l’indicazione dei dati catastali degli immobili che originano i “Diritti edificatori” oggetto della convenzione;
 - d) l’indicazione della quantità di “Diritti edificatori” riconosciuti;
 - e) l’indicazione dei successivi atti di voltura;
 - f) l’indicazione dei successivi atti mediante i quali i “Diritti edificatori” sono progressivamente o istantaneamente estinti.
7. Nel caso in cui il soggetto cui è riconosciuta l’operatività potenziale dei “Diritti edificatori” sia una persona giuridica saranno pubblicati, il nome:
 - a) del titolare se si tratta di impresa individuale;
 - b) dei soci, se si tratta di società in nome collettivo;
 - c) dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;
 - d) degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.
8. Allorché i “Diritti edificatori” siano stati inseriti in un PUE approvato o inseriti, a seguito di sottoscrizione della convenzione relativa al “Permesso di costruire convenzionato” in un intervento disciplinato dallo stesso, sono altresì pubblicati sul profilo gli estremi della D.G.C. di approvazione del PUE, o, se del caso, della D.C.C., o gli estremi della predetta convenzione.
9. La convenzione può prevedere, a fronte del perseguimento di pubbliche finalità, accordi con i soggetti cedenti finalizzati a realizzare nelle aree oggetto di cessione, unitamente agli interventi proposti e quale contropartita, interventi di VLA conformi alle disposizioni del PUG/S e del PUG/P.

11

Art. 10/S. Edilizia residenziale sociale

1. Il PUG/S assume come definizione di “Edilizia residenziale sociale” quella di cui all’articolo 10 del d.l. 28/03/2014, n. 47, convertito nella legge 23 maggio 2014, n. 80, con precipuo riferimento alla definizione di “alloggio sociale” di cui al comma 3 della stessa legge.

2. L'espansione residenziale prevista dal PUG/S nei "Contesti di nuovo impianto" si attua anche attraverso l'attribuzione, a seguito di perequazione urbanistica, di "Quote di edificabilità aggiuntiva" che lo stesso PUG/S pone nella disponibilità del Comune, per pubblica finalità, con precipuo riferimento alla realizzazione di ERS.
3. Il PUG/S distingue, dandone una definizione secondo la tipologia di "alloggio sociale" che prevedono, l'ERS in "Edilizia residenziale pubblica" (ERS.1), "Edilizia residenziale in locazione con vincolo di destinazione d'uso" (ERS.2) e "Edilizia residenziale con patto di futura vendita o assegnazione" (ERS.3).
 - 3.1. Nella categoria dell'ERS 1 sono comprese: l'edilizia sovvenzionata (alloggi da dare in locazione realizzati con contributo pubblico); l'edilizia agevolata (diretta alla proprietà della casa per categorie protette con agevolazioni pubbliche sui mutui); l'edilizia convenzionata (diretta alla proprietà o alla locazione della casa sulla base di prezzi calmierati definiti sulla base di convenzioni stipulate con le amministrazioni locali).
4. Il Comune partecipa attivamente alla formazione degli atti che determinano l'assegnazione di qualsiasi "alloggio sociale" ai soggetti che, coerentemente alle disposizioni normative e regolamentari statali e regionali, abbiano i requisiti per l'accesso in relazione alle diverse tipologie di ERS previste.
5. Il PUG/P dispone che le tipologie di ERS siano pienamente integrate nei tessuti urbani in formazione e siano funzionali a rispondere alle esigenze sociali in essere o in evoluzione tendenziale.
6. Le eventuali modifiche o integrazioni che le norme statali o regionali dovessero apportare alle definizioni di ERS sono implementate nel presente PUG mediante D.C.C. non soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

Art. 11/S. Invarianti e contesti

1. Il PUG/S è articolato in "Invarianti strutturali", "Invarianti infrastrutturali" e "Contesti territoriali".
2. Le "Invarianti strutturali", le "Invarianti infrastrutturali" e i "Contesti territoriali" esistenti identificano le linee fondamentali di assetto del territorio comunale.
3. Le "Invarianti infrastrutturali" di previsione e, nell'ambito dei "Contesti territoriali", i "Contesti urbani della trasformazione" identificano le direttrici di sviluppo del territorio comunale.

Titolo III **Adeguamento del PUG al PPTR**

Capo I **Scenario Strategico**

Art.12/S- Adeguamento del PUG al PPTR

1. Il PUG persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione del paesaggio, in attuazione della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 “Norme per la pianificazione paesaggistica”, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del Paesaggio” e successive modifiche e integrazioni, secondo quanto previsto dall’art.97 delle NTA del PPTR.

Art.13/S – Adeguamento del PUG al PPTR: principi

1. Il PUG persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio comunale, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell’identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

2. Il PUG in attuazione degli obiettivi definiti dal PPTR, disciplina l'intero territorio comunale e concerne tutti i paesaggi in esso presenti, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati.

3. Esso ne riconosce le caratteristiche paesaggistiche, gli aspetti ed i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni e ne delimita i relativi ambiti.

4. In particolare il PUG comprende, conformemente alle disposizioni del PPTR:

- a) la ricognizione del territorio regionale, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;
- b) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso;
- c) la ricognizione delle aree tutelate per legge, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- d) la individuazione degli ulteriori contesti paesaggistici, da ora in poi denominati ulteriori contesti, sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- e) l'individuazione e delimitazione dei diversi ambiti di paesaggio o contesti, per ciascuno dei quali il PUG detta specifiche normative d'uso ed attribuisce adeguati obiettivi di qualità;
- f) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
- g) in vigenza del PUG, ai sensi dell’art. 93 delle NTA del PPTR potranno essere individuate delle aree gravemente compromesse o degradate, nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione non richiede il rilascio dell’autorizzazione di cui all'articolo 146 del Dlgs 42/2004;
- h) la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate.

13

Art.14/S – Adeguamento del PUG al PPTR: obiettivi generali e specifici

1. In adeguamento allo scenario strategico del PPTR, il PUG assume i valori patrimoniali del paesaggio comunale 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 in obiettivi generali, a loro volta articolati negli obiettivi specifici.

3. Gli obiettivi generali sono i seguenti:

- Garantire l’equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici

- Migliorare la qualità ambientale del territorio
- Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
- Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici
- Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo
- Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
- Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi
- Favorire la fruizione lenta dei paesaggi
- Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
- Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture
- Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

4. Gli obiettivi generali sono articolati in obiettivi specifici, elaborati alla scala comunale.

5. 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, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio comunale.

6. La valutazione della coerenza degli interventi e delle attività previste dal PUG, rispetto al quadro degli obiettivi generali e specifici nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR, è indicata nella relazione generale ed è stata oggetto di analisi e valutazione nella procedura di VAS.

Art. 15/S – I progetti per il paesaggio

1. Nel PUG vengono contestualizzati e dettagliati i progetti territoriali di rilevanza strategica per il paesaggio locale, finalizzati in particolare a elevarne la qualità e fruibilità, a partire dai progetti territoriali individuati dal PPTR.

2. Essi hanno valore di direttiva, ovvero sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PUG in adeguamento al PPTR, negli strumenti di pianificazione attuativa e/o progettazione degli interventi.

3. I progetti riguardano l'intero territorio comunale e sono così denominati:

- La Rete Ecologica;
- Il Patto città-campagna;
- Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

4. Nella pianificazione attuativa e negli interventi edilizi, dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti.

Art. 15.1/S- La Rete Ecologica regionale

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato RER- rete ecologica regionale, che delinea in chiave progettuale, secondo un'interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio regionale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica, è stato recepito e contestualizzato nel PUG nel progetto di REC- rete ecologica comunale.

2. La REC, in adeguamento a quanto previsto per la RER, persegue l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale e di conseguenza quello regionale.

3. Elementi nodali della rete ecologica comunale sono individuabili in:

- elementi di naturalità, quali: lame e gravine; boschi; canali delle bonifiche;
- connessioni ecologiche: corsi d'acqua episodici; reticoli idrografici di connessione RER;
- connessioni ecologiche terrestri; tratti di cyronmed trasversale.

4. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- valorizzare le aree naturali e seminaturali all'interno della rete ecologica: valorizzare le aree naturali e seminaturali come core areas principali della rete ecologica; potenziare le aree naturali relitte al fine di incrementare la valenza della rete anche a livello locale;
- aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale comunale: migliorare la connettività complessiva del sistema attribuendo funzioni di progetto a tutto il territorio comunale, riducendo processi di frammentazione e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesistico regionale.
- valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali: valorizzare i corsi d'acqua (lame) all'interno della rete ecologica, come collegamenti multifunzionali fra l'interno, le pianure e il mare;
- elevare il gradiente ecologico degli agroecosistemi: rafforzare la naturalità diffusa delle matrici agricole tradizionali (in particolare oliveto, vigneto, frutteto) come rete ecologica minore (siepi, muretti a secco, piantate, ecc);
- salvaguardare i varchi ineditati nelle aree urbane: impedire le saldature urbane nelle periferie urbane, negli spazi interclusi della campagna urbanizzata;
- favorire la multifunzionalità della rete ecologica: riqualificare gli elementi della rete ecologica nell'ottica dell'integrazione delle politiche di settore (ambientali, idrogeologiche, agroforestali paesaggistiche, fruibili, turistiche, ecc);
- contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi;
- elevare il gradiente ecologico degli ecomosaici: creare le condizioni per un aumento della naturalità diffusa, in particolare negli ecomosaici naturalisticamente più poveri;
- riqualificare ecologicamente le aree degradate: promuovere la creazione di aree tampone o specifici progetti di riforestazione urbana tra le principali sorgenti di impatto e l'ambiente circostante (es. aree industriali, frange urbane).

5. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono attuare le seguenti azioni e progetti:

15

- progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canali), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di ciglionamento, masserie etc.);
- progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade pendolo, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
- azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;
- progetti di ridefinizione dei margini urbani e di blocco dell'urbanizzazione della campagna;
- progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways);
- progetti di parchi agricoli multifunzionali.

Art. 15.2/S- Il Patto città-campagna

1. Il progetto territoriale regionale del Patto città-campagna del PUG, forma di mediazione tra PPTR e PSR, tende alla qualità ambientale e paesaggistica del territorio urbano, definendone con chiarezza i margini, le funzioni e gli spazi pubblici che caratterizzano storicamente la città, elevandone la qualità edilizia e urbanistica; alla qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale restituendogli specificità e proprietà di funzioni, superando un processo degenerativo che ha visto nell'urbanizzazione della campagna, la crescita del degrado.

2. L'azione principale del progetto strategico "Patto Città Campagna" nel PUG, è indirizzata alla riduzione del consumo di suolo favorendo la competitività dell'agricoltura di qualità, la multifunzionalità dei suoi servizi agro-urbani e agro ambientali alla salvaguardia della ruralità immaginata come un contesto di vita, contenendo le trasformazioni limitatamente a ciò che consente di migliorare la qualità urbana a partire dalle sue periferie e di rendere l'attività agricola periurbana orientata all'offerta di servizi (magari in uno scenario campestre).

3. Per il territorio urbano, sono stati individuati quali tessuti urbani:

- tessuto consolidato:
 - nucleo storico;
 - edificato al 1945;
 - edificato compatto a maglie regolari;
- espansione recente:
 - tessuto urbano a maglie larghe;
 - tessuto discontinuo su maglie regolari;
 - piattaforma produttiva-commerciale-direzionale;
 - piattaforma turistico-ricettiva-residenziale;
- espansione prevista:
 - tessuto periurbano a maglie larghe;
 - tessuto periurbano discontinuo;

4. Per il territorio rurale, sono stati individuati quali spazi della campagna:

- campagna del ristretto:
 - spazio lineare;
 - spazio cuscinetto;
 - spazio intercluso;
 - spazio di completamento;
- campagna profonda;
- parco agricolo multifunzionale di valorizzazione;
- ambito territoriale a prevalente valore ambientale e paesaggistico.

5. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- promuovere la creazione di spazi pubblici di prossimità e comunitari nelle urbanizzazioni contemporanee;
- riqualificare i tessuti a bassa densità per integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;
- definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente: imitare gli interventi di edificazione al territorio già compromesso dalle urbanizzazioni;
- promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche: sostenere progetti di riqualificazione che tengano conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e delle diverse caratteristiche delle morfotipologie urbane e territoriali;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc.);
- potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane: migliorare le funzioni agricole di prossimità urbana e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nel territorio agricolo perturbato;
- riqualificare e valorizzare l'edilizia rurale periurbana: attribuire all'edilizia rurale periurbana nuove funzioni urbane di interesse collettivo, attività rurali e di ospitalità, nell'ottica della multifunzionalità;
- favorire la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici attraverso interventi di forestazione urbana: favorire la realizzazione di cinture verdi intorno alle aree industriali e lungo le grandi infrastrutture;
- contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale.

6. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono attuare le seguenti azioni e progetti:

6.1. Tessuto consolidato

- recupero e valorizzazione della città consolidata e della mixité funzionale e sociale dei quartieri storici;
- recupero e valorizzazione dell'edificato compatto a maglie regolari.

6.2. Espansione recente

- la realizzazione di nuove centralità accessibili dalla città e dalle aree rurali periurbane come fattore di attrattività delle periferie;
- la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio edilizio moderno;
- la conservazione delle aree residuali agricole e la loro valorizzazione attraverso la costruzione di occasioni di scambio (ad es: i mercati di prossimità, percorsi sportivi);
- la riprogettazione del “bordo costruito” con azioni di mitigazione paesaggistica delle frange urbane (ad es. sulla definizione dei retri).
- la riprogettazione dello spazio aperto e pubblico (con un attento studio dei materiali urbani, del verde, delle percorrenze e delle nuove funzioni di quartiere).
- costruzione di un progetto multi scalare di servizi e itineranze tra la città a bassa densità e la campagna del “ristretto”;
- interventi che aumentino la permeabilità ecologica e visuale all'interno delle cortine lineari in particolare in corrispondenza di aree di naturalità o di emergenze architettoniche;
- la salvaguardia dei varchi in edificati presenti lungo i tessuti lineari;
- la riqualificazione della viabilità storica (attraverso alberature, piste ciclabili, ecc) in particolare negli ingressi delle città e nelle relazioni di intervisibilità borgo-campagna.
- la riqualificazione ecologica degli insediamenti ricorrendo alle norme dell'abitare sostenibile;
- l'integrazione paesaggistica delle aree in particolare nei contesti di pregio;
- la riqualificazione gli spazi aperti interni al recinto produttivo.
- la riduzione dell'impermealizzazione dei suoli e il miglioramento della qualità ecologica degli spazi aperti;
- la conservazione e la valorizzazione delle aree agricole intercluse;
- la mitigazione dell'impatto visivo degli insediamenti con una progettazione dei bordi attraverso le opere a verde.
- l'istituzione di tavoli di copianificazione tra spazio urbano e spazio rurale per la costruzione di strategie condivise e concertate tra pianificazione urbana e territoriale e politiche di sviluppo rurale (ad esempio con i Gruppi di Azione Locale), in termini agro ambientali e agro urbani alla scala comunale o intercomunale.
- la riduzione del consumo di suolo e il divieto di nuove espansioni;
- la realizzazione di servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità diretti anche ai contadini per un progetto di abitabilità condivisa;
- la conservazione dell'edilizia rurale diffusa e sua valorizzazione;
- la progettazione del margine urbano come dispositivo di mediazione nel passaggio tra città e campagna anche valorizzando i tessuti a bassa densità.

6.3. Campagna del ristretto

- l'istituzione di tavoli di copianificazione tra spazio urbano e spazio rurale per la costruzione di strategie condivise e concertate tra pianificazione urbana e territoriale e politiche di sviluppo rurale (ad esempio con i Gruppi di Azione Locale), in termini agro ambientali e agro urbani alla scala comunale o intercomunale;
- l'attivazione di politiche agro-forestali attraverso iniziative innovative (forestazioni urbane, orti sociali, mercati di prossimità, etc) nelle aree agricole marginali e in abbandono della campagna del ristretto;
- il sostegno delle attività agricole di prossimità per rafforzare la competitività dell'agricoltura periurbana.

6.4. campagna profonda

- la territorializzazione degli incentivi della PAC e del PSR per la valorizzazione del paesaggio agrario e per trovare sinergie e rafforzamento tra politiche rurali e politiche di settore (rischio idrogeologico e conservazione della riserva idrica, energie rinnovabili, etc.) sui temi della salvaguardia ambientale

e delle risorse rinnovabili (conservazione della biodiversità, reti ecologiche e connettività ambientale, etc.).

Art. 15.3/S- Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato “Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce” ha lo scopo di rendere fruibili i paesaggi regionali attraverso una rete integrata di mobilità, che recuperi strade panoramiche, sentieri, ferrovie minori, stazioni, creando punti di raccordo con la grande viabilità stradale, ferroviaria.

2. Nel PUG è stata definita una rete multimodale della mobilità lenta che assicura la percorribilità del territorio comunale e intercomunale lungo tracciati ferroviari, carrabili e ciclabili, con lo scopo di collegare nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico.

3. Sono elementi prioritari della rete multimodale:

- le principali strade rurali ed urbane;
- le strade a valenza paesaggistica;
- le ciclovie del La Greenway dell’Acquedotto Pugliese;
- i percorsi ciclopedonali de “La rete ciclabile del mediterraneo- Itinerario pugliese”
- i percorsi lungo le lame e le gravine;
- le connessioni potenziali per la viabilità di servizio;
- la rete ciclo-pedonale di progetto.

4. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- salvaguardare e valorizzare le strade di interesse paesaggistico costituite dalle reti di città: salvaguardare la riconoscibilità della struttura delle reti di strade locali di impianto storico che collegano i maggiori centri pugliesi e le relazioni funzionali, visive e storico-culturali che intrattengono con il territorio circostante e valorizzare la loro potenzialità di fruizione paesistico-percettiva;
- promuovere ed incentivare una fruizione paesistico - percettiva e ciclo-pedonale: valorizzare, riqualificare e adeguare le risorse potenziali per la ciclabilità rappresentate dai tratturi, dalle ferrovie dimesse, dalle strade di servizio e dalle linee di adduzione dell’acquedotto, al fine di garantire una fruizione ciclo-pedonale continua e capillare dei beni paesaggistici e storico-culturali del territorio regionale;
- valorizzare e adeguare le rete ferroviaria locale e il sistema di stazioni minori: valorizzare e adeguare i tratti della rete ferroviaria locale che attraversano paesaggi naturalistici e culturali di alto valore e le stazioni ferroviarie minori che rappresentano i punti di accesso privilegiati ai beni paesaggistici e storico-culturali;
- promuovere ed incentivare i percorsi lungo fiumi lame e gravine;
- promuovere ed incentivare l’intermodalità tra le reti di città, le reti ciclabili, ferroviarie: valorizzare e adeguare le stazioni ferroviarie della rete ferroviaria regionale per garantire la fruizione multimodale sostenibile dei beni paesaggistici;
- valorizzare ed adeguare i collegamenti con modalità di spostamento sostenibili, multimodali e di alta qualità paesaggistica: riqualificare e valorizzare i collegamenti tra il patrimonio paesaggistico e storico-culturale, promuovendo ed incentivando lo sviluppo di modalità di spostamento sostenibili ed integrate (bus-navetta, treno-tram, piste ciclabili).

5. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono attuare le seguenti azioni e progetti:

- misure di salvaguardia di strade o sistemi di strade (circuiti fruitivi), dai quali si gode di visuali panoramiche, o che costituiscono la modalità di accesso visivo a paesaggi di pregio e ai beni paesaggistici;
- progetti di vie verdi e percorsi ciclabili che costituiscano le dorsali di una rete integrata della mobilità dolce in relazione alla fruibilità dei paesaggi, valorizzando i percorsi ciclopedonali regionali esistenti e di progetto; i sentieri, la viabilità minore e dei tratturi esistenti;
- progettare la riqualificazione e il riuso di una rete tratturale regionale;

- progetto di valorizzazione multifunzionale della rete dell'acquedotto pugliese (via verde, corridoio ecologico, pista ciclabile, ecc);
- progetti di valorizzazione della rete ferroviaria locale (così come individuata nel Piano dei Trasporti), con specificazione dei tratti che attraversano paesaggi naturalistici e culturali di alto valore e l'individuazione e il potenziamento delle stazioni ferroviarie strategiche nella rete della mobilità lenta regionale.
- individuare e potenziare i nodi di interscambio fra la grande mobilità di accesso e le reti lente;
- individuare e valorizzare le stazioni delle ferrovie minori come nodi di interscambio strategici e accessi ai sistemi territoriali e paesaggistici;
- progetti specifici di strada (strada parco, strada margine, lungomare ecc...) che consentano una riorganizzazione dei tessuti edificati e degli spazi aperti interclusi (da sviluppare nelle linee guida sulle infrastrutture);

Art. 15.4/S- I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali

1. Il progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR denominato "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali" è finalizzato alla fruizione dei beni del patrimonio culturale, ed alla valorizzazione dei beni culturali (puntuali e areali) quali sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesaggistiche di appartenenza.

2. Il progetto interessa, in particolare, l'attività di fruizione sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali che ospitano i beni, sia delle aree di grande pregio e densità di beni culturali e ambientali a carattere monotematico (in via esemplificativa: sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali).

3. In vigenza del PUG e sulla scorta della contestualizzazione ed individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative; delle invarianti/componenti aree protette e dei siti naturalistici e delle invarianti/componenti dei valori percettivi, per il sistema territoriale di Adelfia potranno essere proposte procedure progettuali, sotto la guida dell'Osservatorio regionale del Paesaggio, finalizzate alla valorizzazione del sistema territoriale per la fruizione dei beni patrimoniali del territorio di Adelfia.

4. Gli elementi del sistema territoriale per la fruizione dei beni individuati nel territorio di Adelfia, sono riconducibili a:

- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico;
- i vincoli archeologici;
- i beni storici;
- la rete dei tratturi.

5. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati: favorire l'integrazione dei singoli beni dall'unità topografica al sito, al contesto topografico stratificato (CTS), fino al Comprensorio come insieme territoriale di CTS;
- promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco;
- favorire il restauro e la riqualificazione delle città storiche;
- riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea;
- recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche;
- riqualificare le porte delle città, rendere percepibili paesaggisticamente i margini urbani;
- riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi);
- valorizzare il carattere policentrico dei sistemi urbani storici: contrastare le saldature lineari e le conurbazioni;

6. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di propria competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale, devono attuare le seguenti azioni e progetti:

- progetti di recupero e valorizzazione di beni culturali;
- progetti di recupero e valorizzazione di beni paesaggistici;
- catalogazione informatizzata della Carta dei beni culturali;
- perimetrazione delle città storiche;

- definizione e gestione dei CTS.

Art. 16/S- Linee guida

1. Le linee guida che il PUG propone in adeguamento al PPTR, sono redatte in forma di regolamenti e sono rivolte sia ai progettisti sia agli enti locali per il loro inserimento negli strumenti di pianificazione e governo del territorio e per la verifica dei piani attuativi/progetti rispetto alle indicazioni del piano paesaggistico.
2. Le linee guida sono raccomandazioni sviluppate per orientare la redazione di strumenti di pianificazione, di programmazione, nonché la previsione di interventi in settori che richiedono un quadro di riferimento unitario di indirizzi e criteri metodologici, il cui recepimento costituisce parametro di riferimento ai fini della valutazione di coerenza di detti strumenti e interventi con le disposizioni di cui alle stesse norme.
3. Le Linee guida regionali recepite dal PUG sono:
 - Allegato IIIa- PPTR, Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate (APPEA);
 - Allegato IIIb - PPTR, Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia;
 - Allegato IIIc - PPTR, Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
 - Allegato IIId - PPTR, Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
 - Allegato IIIe - PPTR, Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette.

Capo II Sistema delle Tutele

Art. 17/S - Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito paesaggistico

20

1. La Sezione C2 della Scheda dell'Ambito Paesaggistico "La Puglia Centrale" del PPTR, riporta gli obiettivi e le direttive di qualità paesaggistica con riferimento alle strutture e componenti idro-geo-morfologiche, ecosistemiche e ambientali, antropiche e storico culturali.
2. Le direttive devono essere applicate su tutto il territorio comunale dagli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale.

Art. 17.1/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti idro-geo-morfologiche

1. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza finalizzati all'attuazione delle previsioni del PUG, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:
 - assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;
 - prevedono misure per favorire la rilocalizzazione di opere ed infrastrutture insediate nelle aree di pertinenza fluviale;
 - riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua;
 - realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque e la realizzazione in loco di attività incompatibili quali l'agricoltura;
 - individuano e valorizzano naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico;
 - prevedono misure atte ad impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo, e a contrastare l'artificializzazione dei recapiti finali (vore e inghiottitoi) e il loro uso improprio come ricettori delle acque reflue urbane;
 - individuano i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, canali, norie) al fine di garantirne la tutela e la funzionalità;
 - incentivano il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell'acqua piovana e riuso delle acque;

- incentivano nelle nuove urbanizzazioni la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale;

Art. 17.2/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti ecosistemiche e ambientali

1. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza finalizzati all'attuazione delle previsioni del PUG, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:

- approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione e conservazione;
- individuano anche cartograficamente il reticolo dei muretti a secco al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di trasformazione e alterazione;
- incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente;
- evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica per la Biodiversità, in particolare relativamente alle lame, ai pascoli, ai boschi residui ed al sistema dei muretti a secco;
- individuano anche cartograficamente le aree di pertinenza fluviale delle lame, ai fini di una loro tutela e rinaturalizzazione;
- individuano anche cartograficamente il reticolo dei canali della bonifica al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di semplificazione o artificializzazione;
- prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistica delle sponde e dei canali della rete di bonifica idraulica;
- individuano, anche cartograficamente, adeguate fasce di rispetto dei percorsi ciclopeditoni e dei tratturi e ne valorizzano la funzione di connessione ecologica come previsto dai Progetti territoriali per il paesaggio regionale Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e La rete ecologica regionale polivalente;
- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione di pratiche agro ambientali (come le colture promiscue, l'inerbimento degli oliveti) e le formazioni naturali e seminaturali (come le aree boscate della fascia pedemurgiana e le aree naturali a pascolo), in coerenza con il Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica regionale polivalente;

21

Art. 17.3/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti antropiche, storico-culturali

1. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza finalizzati all'attuazione delle previsioni del PUG, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:

- riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali caratterizzanti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici;
- incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco;
- incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti;
- prevedono strumenti di valutazione e di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastrutturazione antica;
- limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;
- individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale e in genere i manufatti in pietra a secco, inclusi i muri di partitura delle proprietà, al fine di garantirne la tutela;
- promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;

- promuovono azioni di restauro e valorizzazione dei giardini storici produttivi delle ville suburbane;
- tutelano le aree di pertinenza dei manufatti edilizi rurali, vietandone l'occupazione da parte di strutture incoerenti;
- incentivano l'adozione di misure agroambientali all'interno delle aree agricole residuali al fine di garantirne la conservazione;
- individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane;
- incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale "Patto città-campagna";
- limitano la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali.
- salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali;
- tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione;
- salvaguardano i varchi inedificati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo il sistema di prima e di seconda corona e lungo le radiali del sistema a raggiera che si diparte dal centro capoluogo;
- contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani;
- individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni paesaggisticamente improprie e abusive, attraverso la loro delocalizzazione anche tramite apposite modalità perequative o ne mitigano gli impatti;
- promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e dei complessi residenziali-turistico-ricettivi presenti lungo il litorale adriatico;
- specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani;
- ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo;
- potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali anche attraverso la realizzazione di parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;
- individuano, anche cartograficamente, e tutelano le testimonianze insediative della cultura idraulica;
- favoriscono la realizzazione dei progetti di fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) presenti sulla superficie dell'ambito, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR *Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali*;
- individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate), secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate;
- promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare, attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini.

Art. 17.4/S - Obiettivi di qualità paesaggistica per la struttura e componenti visivo percettive

1. Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza finalizzati all'attuazione delle previsioni del PUG, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:

- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali;

- individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda d'ambito "Puglia Centrale" del PPTR, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
- individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela;
- impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche;
- individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione;
- impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano;
- valorizzano le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale;
- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali;
- individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda d'ambito "Puglia Centrale" del PPTR, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
- individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali di insieme delle figure territoriali dell'ambito;
- individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche;
- definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici;
- indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada;
- individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano;
- impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che comportino la riduzione o alterazione delle visuali prospettiche verso il fronte urbano, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità;
- impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani;
- attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;
- prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville periurbane).

Art. 18/S- PPTR- Invarianti strutturali (Beni paesaggistici e ulteriori contesti)

1. Il PUG, in adeguamento al Titolo VI delle NTA del PPTR, definisce le invarianti strutturali quali i beni paesaggistici nonché ulteriori contesti e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.
2. Le invarianti strutturali/beni paesaggistici nel territorio comunale comprendono:
 - 2.1. I beni tutelati ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dal Titolo VI delle NTA del PPTR.
 - 2.2. I beni ovvero le "aree tutelate per legge" come individuati dal Titolo VI delle NTA del PPTR:
 - fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche
 - boschi
 - zone di interesse archeologico.

2.3. Gli ulteriori contesti, come definiti, individuati e disciplinati dal Titolo VI delle NTA del PPTR e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione necessarie per assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione.

Gli ulteriori contesti individuati dal PUG sono:

- reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale
- lame e gravine
- doline
- formazioni arbustive in evoluzione naturale
- area di rispetto dei boschi
- città consolidata
- testimonianze della stratificazione insediativa
- area di rispetto delle componenti culturali e insediative
- strade a valenza paesaggistica

3. Con riferimento ai beni paesaggistici, come individuati dal precedente comma 2.2, ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica all'art.89, comma 1 lettera a) delle NTA del PPTR.

4. Con riferimento agli ulteriori contesti di cui al precedente comma 2.3, ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 89, comma 1, lettera b) delle NTA del PPTR.

5. Nei territori interessati dalla sovrapposizione di ulteriori contesti e beni paesaggistici, si applicano tutte le relative discipline di tutela. In caso di disposizioni contrastanti prevale quella più restrittiva.

6. Gli indirizzi sono disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire.

7. Le direttive sono disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione. Esse, pertanto, devono essere recepite da questi ultimi secondo le modalità e nei tempi stabiliti dal PPTR nelle disposizioni che disciplinano l'adeguamento dei piani settoriali e locali, contenute nel Titolo VII delle presenti norme, nonché nelle disposizioni che disciplinano i rapporti del PPTR con gli altri strumenti.

8. Le prescrizioni sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Esse contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti, e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione regionale, provinciale e locale.

9. Le misure di salvaguardia e utilizzazione, relative agli ulteriori contesti in virtù di quanto previsto dall'art. 143 co. 1 lett. e) del Codice, sono disposizioni volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso del PPTR e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto.

10. Ai sensi dell'art. 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà derivanti dalle previsioni contenute nel PPTR non sono oggetto di indennizzo.

11. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 91 delle NTA del PPTR, la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del Piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.

Art. 19/S- Aree escluse ai sensi del comma 2 dell'art.142 del Dlgs 42/2004

Sono le aree perimetrate ai sensi del comma 2 dell'art.142 del Dlgs 42/2004 e del comma 5 dell'art.38 del PPTR, come meglio individuate nell'elaborato "Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004" del PUG/S.

Art. 20/S- Suddivisione in strutture e componenti

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

- a) Struttura idrogeomorfologica
 - Componenti geomorfologiche
 - Componenti idrologiche
- b) Struttura ecosistemica e ambientale

- Componenti botanico-vegetazionali
- Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- c) Struttura antropica e storico-culturale
 - Componenti culturali e insediative
 - Componenti dei valori percettivi

Art. 21/S- Individuazione delle invarianti/componenti idrologiche

1. Le componenti idrologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- UCP - Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;

Art. 21.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti idrologiche

Indirizzi

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:

- a) coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica;
- b) salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei contesti locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
- c) conservare e incrementare gli elementi di naturalità presenti riducendo i processi di frammentazione degli habitat e promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;
- d) favorire gli interventi reversibili per lo svolgimento delle attività di fruizione, effettivamente removibili stagionalmente e che non necessitano di trasformazioni di lunga durata delle componenti naturali fondamentali quali aria, acqua e suolo.

2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche devono essere salvaguardati, valorizzati e, possibilmente, messi a sistema.

Direttive

3. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza, nonché i soggetti privati negli interventi di trasformazione:

- a) 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.
- b) prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:
 - l'efficientamento energetico, anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza, di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
 - l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
 - l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
 - la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
 - la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, piazzali pubblici e privati;
- c) ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del D.Lgs. n. 42/2004 e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle NTA del PPTR, si propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove

delocalizzare, arretrare, accorpare o densificare 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.

- d) recuperare all'uso i manufatti dell'edilizia rurale (pozzi, delimitazioni con muretti a secco, vasche, accessi ai fondi, canali di raccolta delle acque, piccoli fabbricati in muratura tipica del luogo), con interventi volti alla valorizzazione e conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e materiali operando con eventuali aggiunte solo al fine dell'adeguamento funzionale o con opere di consolidamento compatibili in caso di evidenti dissesti statici;
- e) migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

4. In particolare nella fascia "B" del BP fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche denominato torrente Montrone e come definito al successivo articolo gli interventi ed i progetti di trasformazione pubblici e privati, contestualmente devono:

- a) riqualificare lo spazio aperto ad uso collettivo al fine di migliorare e valorizzare la transizione tra il paesaggio urbano e quello del corso d'acqua e della lama;
- b) definire modalità di accesso pubblico alla lama con appositi percorsi di fruizione pubblica;
- c) riqualificare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni con particolare attenzione a quelli necessari alla fruizione della lama o alla conservazione, valorizzazione e fruizione pubblica dei beni culturali e paesaggistici ad essa prossimi;
- d) riqualificare gli spazi aperti periurbani e quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche;
- e) valorizzare le visuali panoramiche che dagli spazi aperti si aprono verso la lama e il centro antico di Canneto;
- f) costruire una cintura verde periurbana, anche attraverso il consolidamento del verde privato ad uso agricolo (ad esempio orti urbani), favorendo sistemazioni e piantumazioni a verde in grado di agevolare il rapporto percettivo fra la città e la lama evitando ogni elemento di cesura o barriera;
- g) favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali intercettando la viabilità di progetto con quella urbana;
- h) recuperare le acque meteoriche e grigie prestando particolare attenzione alle modifiche delle caratteristiche di permeabilità delle aree, ed evitando interventi quali manti, canalizzazioni sovradimensionate o eccessive alterazioni delle naturali pendenze che possano alterare il normale deflusso delle acque.

26

Art. 21.2/S- Prescrizioni per le BP - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche

1. Consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato, come delimitati nelle tavole del PUG.

Ove le sponde o argini non siano riconoscibili si è definita la fascia di 150 metri a partire dalla linea di compluvio identificata nel reticolo idrografico della carta Geomorfoidrologica regionale, come delimitata nelle tavole del PUG.

1.bis. Nel PUG di Adelfia, il BP "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" è articolato in due aree:

- Area (A): area a prevalente valore paesaggistico ambientale;
- Area (B): area cuscinetto localizzata tra il margine del tessuto urbano compatto e il corso d'acqua Torrente Montrone, in parte già interessata da trasformazioni urbane in parte destinata a cessioni di Contesti di trasformazione per le quali è previsto un trasferimento volumetrico.

2. Area (A)

2.1. Nei territori interessati dalla presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, come individuate nella Tav. S.01a "Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali:

Struttura idro-geo-morfologica" del PUG/S, 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.

27

2.2. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2.1, 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 consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
 - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
 - non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;
- 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 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.

2.3. 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.

3. Area (B)

3.1 Per i contesti perimetrati come PUES.3, ARS.03 e PUES 8 nell'elaborato S.06 "Carta dei contesti" del PUG/S:

a) 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;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a2) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna;
- a3) realizzazione di recinzioni che riducano la visibilità verso il corso d'acqua e il centro antico di Canneto;
- a4) 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 nella lettera b);
- 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 nuovi tracciati viari;
- a7) 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.

b) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui alla lettera a), nonché i seguenti :

- b1) 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;

b2) 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;

b3) 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;

b4) realizzazione di spazi ad uso collettivo attrezzati per il tempo libero (parchi gioco, giardini, area mercatale, area di sosta per bike sharing);

b5) 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, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b6) Le soluzioni progettuali adottate negli interventi di trasformazione delle aree e nella sistemazione degli impianti arborei devono garantire appositi varchi al fine di mantenere libere visuali verso il corso d’acqua e verso il centro antico di Canneto;

b7) dovrà essere previsto e realizzato un sistema di recupero e di riutilizzo delle acque meteoriche, anche finalizzandolo alla formazione e all’irrigazione di spazi verdi;

b8) per il trattamento e la trasformazione delle superfici aperte è obbligatorio l’utilizzo di materiale e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità dei suoli e che rispettino le caratteristiche morfologiche originali dei terreni;

b9) tutti gli interventi di nuova progettazione non dovranno interrompere la continuità naturalistica della lama, assicurando nel contempo l’incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità dell’acqua pubblica nonché percorribilità longitudinale;

b10) dovrà essere prevista la realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.

b11) dovrà essere prevista la realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali ove presenti e prevedendo la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b12) dovrà essere prevista la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali ove possibile, in sede propria distinta dalla viabilità carrabile;

c) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica, si auspica

c1) che la trasformazione dell’intera Area B sia guidata da un progetto unitario che attraverso uno schema di assetto preliminare definisca le modalità, i tempi e le unità di minimo intervento;

c2) che siano realizzati percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c3) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, sia prevista la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e gli interventi siano finalizzati al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c4) che gli interventi siano predisposti in coerenza con le seguenti azioni e progetti:

- progetti di corridoi ecologico-naturalistici multifunzionali lungo i corsi di acqua a carattere periodico (lame, gravine, valloni, canali), prevedendo la loro riqualificazione come penetranti naturalistiche di connessione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti circostanti (ponti, tecniche tradizionali di ciglionamento, etc.);
- progetti di connessione ecologica che utilizzano infrastrutture territoriali (strade pendolo, sentieri, tratturi, ecc) con qualificazione multifunzionale;
- azioni e politiche di tutela della qualità ecologica e paesaggistica dei corpi idrici prevedendo intorno ad essi delle fasce multifunzionali di salvaguardia anche adatte alla fruizione;

- progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica delle connessioni infrastrutturali storiche, per la fruizione qualificata polivalente del paesaggio (greenways).

Art. 21.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale

1. Consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come delimitati nelle tavole del PUG, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata.
2. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.
3. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.1.
4. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, nel rispetto degli indirizzi di cui all'art. 17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 3, nonché i seguenti:

b1) trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:

- garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
- assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;

b2) realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b3) realizzazione di impianti per la produzione di energia così come indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

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

- c1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
- c2) 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;
- c3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;
- c4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.

Art. 22/S- Individuazione delle invarianti/componenti geomorfologiche

1. Le componenti geomorfologiche individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono ulteriori contesti.
2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:
 - UCP - Lame e Gravine;
 - UCP - Doline

Art. 22.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti geomorfologiche

Indirizzi

1. Gli interventi che interessano le invarianti 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.

Direttive

4. 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. individuano ulteriori lame e gravine ricadenti nel loro territorio quale parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla Rete Ecologica regionale;
- c. dettano 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.

Art. 22.2/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Lame e Gravine

1. Consistono in solchi erosivi di natura carsica, peculiari del territorio pugliese, dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica, come delimitati nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di lame e gravine, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) trasformazioni del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente che:

- compromettono i caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
- interrompono la continuità delle lame e delle gravine o ne compromettono la loro visibilità, fruibilità e accessibilità;

a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terra, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a5) 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;

a6) 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;

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 17.1, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti :

b1) salvaguardia e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

- b2) adeguamento di tracciati viari e ferroviari esistenti che non comportino alterazioni dell'idrologia e non compromettano i caratteri morfologici, ecosistemici e paesaggistici;
- b3) ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti e privi di valore identitario, destinati ad attività connesse con l'agricoltura senza alcun aumento di volumetria.

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

- c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente e correttamente inserite nel paesaggio;
- c2) strettamente legati alla tutela della lama o gravina e delle componenti ecologiche e storico-culturali che la caratterizzano, alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico senza opere di artificializzazione, al disinquinamento ed alla disinfezione del corso d'acqua e al recupero/ripristino dei valori ecologici e paesistico/ambientali;
- c3) 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. 22.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Doline

1. 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, come delimitate nelle tavole del PUG.
2. Nei territori interessati dalla presenza di doline come definiti nel precedente comma, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 3) e 4).
3. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.1 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 4, quelli che comportano:

32

- 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.

4. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 17.1, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 3, nonché i seguenti:

- b1) realizzazione di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;

b2) 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.

5. 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. 23/S- Individuazione delle invarianti/componenti botanico-vegetazionali

1. Le componenti botanico-vegetazionali individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- BP - Boschi;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale;
- UCP - Area di rispetto dei boschi

Art. 23.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti botanico-vegetazionali

Indirizzi

1. Gli interventi che interessano le invarianti botanico-vegetazionali devono tendere a:

- a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei prati e pascoli naturali, 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. prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e conseguire un corretto inserimento paesaggistico;
- e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e promozione di biodiversità.

2. Nelle zone a bosco è necessario favorire:

- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;
- b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
- c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
- d. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide;
- e. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.

3. Nelle zone a prato e pascolo naturale è necessario favorire:

- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee a pascolo naturale;
- b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
- c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
- d. il contenimento della vegetazione arbustiva nei pascoli aridi;
- e. l'incentivazione delle pratiche pastorali tradizionali estensive;
- f. la ricostituzione di pascoli aridi tramite la messa a riposo dei seminativi;
- g. la coltivazione di essenze officinali con metodi di agricoltura biologica.

4. Nelle aree umide di interesse regionale è necessario favorire:

- a. la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali effettuando gli interventi di manutenzione che prevedono il taglio delle vegetazione in maniera alternata solo su una delle due sponde nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri;
- b. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide.

5. Nelle zone aree umide di interesse regionale è necessario garantire:

- a. che tutte le acque derivanti da impianti di depurazione dei reflui urbani, qualora siano riversate all'interno delle zone umide, vengano preventivamente trattate con sistemi di fitodepurazione da localizzarsi al di fuori delle zone umide stesse.

Direttive

6. 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.

7. Gli enti e i soggetti pubblici, 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. in sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale di dettaglio l'area di rispetto dei boschi;
- e. individuano le specie arboree endemiche a rischio di sopravvivenza ed incentivano progetti di riproduzione e specifici piani di protezione per la loro salvaguardia.

34

Art. 23.2/S- Prescrizioni per le BP - Boschi

1. 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 delimitati nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di boschi, **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 silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- a2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- a3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al comma 3;
- a4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- 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 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) 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 all'art. 17.2, 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 degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
- l'aumento di superficie permeabile;
- il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

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 di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

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

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.

35

Art. 23.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale

1. Consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti, utilizzati come foraggiere a bassa produttività di estensione di almeno un ettaro o come diversamente specificato neglie

elaborati del PUG. 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, come delimitati nelle tavole del PUG.

1.1. Consistono in formazioni vegetali basse e chiuse composte principalmente di cespugli, arbusti e piante erbacee in evoluzione naturale, spesso derivate dalla degradazione delle aree a bosco e/o a macchia o da rinnovazione delle stesse per ricolonizzazione di aree in adiacenza, come delimitati nelle tavole del PUG.

2. Nei territori interessati dalla presenza di Prati e pascoli naturali e Formazioni arbustive in evoluzione naturale, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.2 e in particolare, 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 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;
- a7) 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 i piani, progetti e interventi **ammissibili**, perché non indicati al comma 2, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per l'eventuale divisione dei fondi:

- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
- siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;
- e comunque con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.

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

- 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 tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- 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. 23.4/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Area di rispetto dei boschi

1. Consiste in una fascia di salvaguardia della profondità come di seguito determinata, o come diversamente cartografata nelle tavole del PUG in riferimento allo stato fisico e giuridico dei luoghi:

- 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.

2. Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.2 e in particolare, 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 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;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.
- a9) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 17.2, 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) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
 - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
 - assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
 - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- 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 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) 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.

38

Art. 24/S- Individuazione delle invarianti/componenti culturali e insediative

1. Le componenti culturali e insediative individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono beni paesaggistici e ulteriori contesti.

1.1. I beni paesaggistici sono costituiti da:

- BP - zone di interesse archeologico;

1.2. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- UCP- Testimonianze della stratificazione insediativa;
- UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
- UCP - Città consolidata.

Art. 24.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti culturali e insediative

Indirizzi

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.

Direttive

2. Gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) assicurano la salvaguardia delle caratteristiche e dei valori identitari delle componenti antropiche e storicoculturali, 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);
- d) Incentivano la fruizione sociale sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto sistemi territoriali comprendenti insieme 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";
- e) 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;
- f) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;
- g) 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;

3. Ai fini della promozione, 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, i Comuni, nei piani urbanistici, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

- a. approfondiscono le conoscenze del sistema insediativo nella sua evoluzione e stratificazione storica al fine di precisarne il perimetro, individuarne le qualità da conservare e gli specifici problemi da affrontare per la tutela, riqualificazione e valorizzazione della città consolidata;
- b. stabiliscono 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 e accessibilità monumentale, con particolare riguardo ai margini urbani e ai bersagli visivi (fondali, skylines, belvedere ecc.), anche individuando aree buffer di salvaguardia; 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 ammettendo, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti nelle parti di città caratterizzate da elevata densità insediativa e non consentendo l'edificabilità, oltre che nelle aree di pertinenza dei complessi insediativi antichi, nelle aree e negli spazi rimasti liberi, qualora questi siano ritenuti idonei agli usi urbani o collettivi e concorrenti a migliorare la qualità del paesaggio urbano.; promuovendo 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.

4. 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, i soggetti pubblici ed i privati, anche in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale di cui all'art. 4 della L.R.27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio":

- a) riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) del PPTR meritevoli di tutela e valorizzazione, con particolare riguardo ai paesaggi rurali tradizionali che presentano ancora la persistenza dei caratteri originari;
- b) sottopongono i paesaggi rurali a specifiche discipline finalizzate 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, ponendo particolare attenzione al recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco, della rete scolante, della tessitura agraria e degli elementi divisorii, nonché ai caratteri dei nuovi edifici, delle loro pertinenze e degli annessi rurali (dimensioni, materiali, elementi tipologici);
- c) favoriscono 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).

40

5. Al fine del perseguimento della tutela e della valorizzazione delle aree appartenenti alla rete dei tratturi di cui all'art. 24.3, gli enti, i soggetti pubblici ed i privati, curano che in questa area sia evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica del demanio armentizio.

Art. 24.2/S- Prescrizioni per le BP - Zone di interesse archeologico

1. Consistono nelle zone, 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. Tali zone sono individuate nelle tavole del PUG.

2. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici, **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 arboree (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. 17.3, nonché 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.

41

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 norme del PPTR.

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 collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

7. Nella zona di interesse archeologico denominata "Contrada Tesoro", già interessata da una programma di riqualificazione e valorizzazione dell'area archeologica, comprendente resti archeologici di una villa romana con annesso impianto termale e necropoli classica ed oggetto di Decreto di vincolo Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia del 04.06.2002 e 09.09.2002, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal comma 3 e dal comma 6 da definirsi, nei limiti di quanto indicato nello specifico Decreto del 4.06.2002, attraverso le procedure di seguito indicate.

7.1. La preventiva sottoscrizione di un “Protocollo di intesa” come definito dall’art.18 delle NTA del PPTR tra MIBACT, Regione Puglia, Comune di Adelfia, privati proprietari (ed eventuali altri soggetti pubblici e privati), al fine di specificare in modo condiviso e coordinato le priorità, le tipologie e le modalità di intervento, attraverso l’assunzione di specifici impegni da parte dei diversi soggetti attuatori in sede di stipulazione di un “accordo di programma” previsto dall’art. 19 delle NTA del PPTR.

7.2. La stipulazione dell’“Accordo di programma”, ai sensi degli articoli 15 della L. 7 agosto 1990, n. 241 e 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è promosso dai soggetti sottoscrittori del “Protocollo di intesa” di cui al comma precedente, in attuazione del PPTR, anche in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore archeologico e paesaggistico del sito, ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

Art. 24.3/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - testimonianze della stratificazione insediativa

1. Così come individuati nelle tavole del PUG consistono in:

- a) siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio regionale: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche;
- b) aree appartenenti alla rete dei tratturi e alle loro diramazioni minori in quanto monumento della storia economica e locale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca. Nelle more dell’approvazione del Quadro di assetto regionale, di cui alla LR n. 4 del 5.2.2013, i piani ed i progetti che interessano le parti di tratturo sottoposte a vincolo ai sensi della Parte II e III del Codice dovranno acquisire le autorizzazioni previste dagli artt. 21 e 146 dello stesso Codice;

2. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa come definite dal PUG ricadenti in zone territoriali omogenee o contesti a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 91 delle NTA de PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d’uso di cui all’art. 17.3 e in particolare, 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 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;
- a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (a esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d’uso di cui all’art. 17.3, 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, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che

mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

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 connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

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.

43

Art. 24.4/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative

1. Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno delle segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche, delle aree appartenenti alla rete dei tratturi e delle zone di interesse archeologico, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

- per le segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche e per le zone di interesse archeologico prive di prescrizioni di tutela indiretta, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG;
- per le aree appartenenti alla rete dei tratturi essa assume la profondità di 100 metri per i tratturi reintegrati e la profondità di 30 metri per i tratturi non reintegrati se non diversamente cartografata nelle tavole del PUG.

2. Nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative, ricadenti in zone territoriali omogenee o contesti a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.3 e in particolare, 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 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;
- 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 all'art. 17.3, 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, 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 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 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 consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, 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 con i visivi 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 di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri de sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di

tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

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.

Art. 24.5/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per la UCP- Città consolidata

1. Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole del PUG.

2. Nella città consolidata, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.3.

3. Nella città consolidata, incluse le aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Dlgs 42/2004, il PUG persegue finalità di conservazione del patrimonio edilizio storicizzato prescrivendo, esclusivamente per gli interventi di demolizione ed eventuale successiva ricostruzione su edifici costruiti antecedentemente al 13 maggio 1941, il preventivo parere della Soprintendenza competente.

3.1 Il parere di cui al comma precedente deve essere espresso entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza; decorsi i termini si applica il silenzio assenso.

3.2 Negli interventi di demolizione degli edifici motivati da giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico o igienico sanitario, asseverate da un tecnico abilitato, si potrà provvedere ad effettuare le operazioni di messa in sicurezza dell'immobile, dandone immediata comunicazione al Comune e alla Soprintendenza competente al fine dell'espressione del parere di cui al comma 3.

45

Art. 25/S- Individuazione delle invarianti/componenti dei valori percettivi

1. Le componenti dei valori percettivi individuate dal PPTR e caratterizzate dal PUG come invarianti strutturali, comprendono ulteriori contesti.

1.1. Gli ulteriori contesti sono costituiti da:

- UCP - Strade a valenza paesaggistica;

Art. 25.1/S- Indirizzi e direttive per le invarianti/componenti dei valori percettivi

Indirizzi

1. 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 con 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.

Direttive

2. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

Art. 25.2/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi

1. Le componenti dei valori percettivi individuate dal PUG comprendono ulteriori contesti costituiti da:

a) Strade a valenza paesaggistica

Consistono nei tracciati carrabili, ciclo-pedonali e nelle rispettive fasce contigue, di dimensione pari a 10 m dal ciglio stradale, 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, ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole del PUG.

2. Gli indirizzi e i criteri progettuali devono essere orientati:

- a) alla salvaguardia e riqualificazione dell'integrità e riconoscibilità degli ingressi e dei fronti urbani attraverso interventi di salvaguardia o riqualificazione dei margini, mitigazione degli impatti;
- b) alla salvaguardia dei margini, alla riqualificazione degli accessi al sistema rurale storico e alle aree naturali; al collegamento con i beni storici e testimoniali; alla creazione di spazi per la sosta e alla connessione dei percorsi ciclopedonali; il tutto al fine di incrementare la fruizione da parte di soggetti diversi e di valorizzare e riconnettere il sistema delle risorse locali.

3. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 25.2, co. 1), lett. a) delle NTA del PUG, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 4).

4. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.4 delle NTA del PUG 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 stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- a3) ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui al comma 2 dell'art. 25.1 delle presenti NTA.

Titolo IV Adeguamento del PUG al PAI

Art.26/S- PAI- Invarianti della pericolosità idraulica e geomorfologica

1. Il PUG assume quali invarianti strutturali rivenienti dall'adeguamento al PAI o dalla carta idrogeomorfologica dell'AdB:

- Invariante strutturale dell'assetto idrologico: Reticolo idrografico
- AP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica;
- MP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica;
- BP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica;

Art. 26.1/S- Invariante strutturale dell'assetto idrologico: reticolo idrografico

1. Le linee classificate dal PUG in "*Reticolo idrografico*" a corrispondono all'Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali del PAI "*Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico*" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). L'Alveo in modellamento attivo è la porzione di territorio interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale; l'area golenale è la porzione di territorio contermina all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 6 delle NTA del PAI.

In relazione alle condizioni idrauliche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi prodotti da interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI.

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.

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) delle NTA del PAI/AdB, è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. 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. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI/AdB 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.

In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.

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.

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 realmente 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. 26.2/S- AP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; MP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; BP - invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica

1. Le aree classificate dal PUG in AP, MP BP corrispondono alle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.), Media Pericolosità idraulica (M.P.) e Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI "*Piano di Assetto*

Idrogeologico - Assetto idraulico” dell’Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). In particolare le aree A.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni; le area M.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni; le area B.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI.

2. Nelle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.) del PAI, classificate dal PUG in "AP", 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., 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;

49

Per tutti gli interventi di cui al comma 2 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) e i).

3. Nelle aree a Media Pericolosità idraulica (M.P.) del PAI, classificate dal PUG in "MP", 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.

50

Per tutti gli interventi di cui al comma 3 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).

4. Nelle aree a Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI, classificate dal PUG in "BP", 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.

Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 4 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.

In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

Titolo V- Invarianti infrastrutturali

Art. 27/S. Invarianti infrastrutturali

Art. 27.1/S. Strade

1. Gli elaborati di progetto del PUG/S riportano:
 - a) la “Viabilità di interesse intercomunale esistente”;
 - b) la “Sistema estramurale esistente e da implementare”;
 - c) la “Viabilità comunale di previsione”;
 - d) la “Viabilità comunale interpodereale esistente”.
2. Ogni modifica dei tracciati definiti negli elaborati di progetto del PUG/S per le componenti infrastrutturali, escluse le rettifiche e le precisazioni conseguenti al rilievo dello stato dei luoghi e/o all'esecuzione, costituisce variante strutturale del PUG/S.
3. Le “Nodalità esistenti” e le “Nodalità da implementare” hanno valore puramente ideogrammatico e, in ogni caso, dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni normative e regolamentari statali e regionali applicabili a tali elementi.
4. Il “Sistema estramurale esistente e da implementare” sarà realizzato con una soluzione a 2+2 corsie di marcia larghe 3,25 metri, oltre banchine laterali larghe 1,00 metri, spartitraffico centrale largo 5,00 metri e marciapiedi da entrambi i lati larghi 1,50 metri.
5. Nel “Sistema tangenziale esistente e da implementare” a nord dell'abitato, dalla rotonda per via Sannicandro alla rotonda per via Rutigliano, è ammessa la riduzione dello spartitraffico centrale a 2,80 metri.
6. La “Viabilità comunale di previsione” sarà realizzata con una soluzione a 2+2 corsie di marcia larghe 3,25 metri, oltre banchine laterali larghe 0,50 metri, parcheggi in parallelo ad entrambe o ad una direzione di marcia e marciapiedi da entrambi i lati larghi 1,50 metri.
7. La viabilità comunale esistente nello stato di fatto alla data di adozione del PUG/S, per la quale sono previste opere di manutenzione, miglioramento ed ammodernamento, è assimilata e disciplinata dalle relative disposizioni del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285, e norme correlate.
8. Le previsioni del PUG/S e del PUG/P di nuove strade o di strade da implementare, avendo mero valore di schematizzazione e di indicazione di massima, sono prive di efficacia ablatoria o conformativa fino all'approvazione del relativo progetto (ex articolo 10 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).
9. L'approvazione del progetto di cui al comma precedente genera un vincolo di inedificabilità sulle aree interessate dalla sede stradale e sulle relative pertinenze, nonché determina l'efficacia della disciplina nelle fasce di rispetto stradale.

51

Art. 27.2/S. Ferrovie

1. Gli elaborati di progetto del PUG/S riportano i tracciati ferroviari esistenti, gli spazi annessi e le relative attrezzature.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia devono essere conformi alle disposizioni del d.P.R. 11 Luglio 1980, n. 753.

Art. 27.3/S. Reti energetiche

1. Gli elaborati di progetto del PUG/S riportano i tracciati delle linee elettriche esistenti.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia devono essere conformi alle disposizioni di cui all'art. 5 del d.P.C.M 23 aprile 1992 (“Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno”) o, comunque, alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 27.4/S. Reti idriche

1. Gli elaborati di progetto del PUG/S riportano i tracciati delle reti idriche esistenti, gli spazi annessi e le relative attrezzature.

Art. 27.5/S. Reti fognarie

1. Gli elaborati di progetto del PUG/S riportano i tracciati delle reti fognarie esistenti, gli spazi annessi e le relative attrezzature.

Titolo VI

Contesti territoriali

Art. 28/S. Descrizione e articolazione dei contesti territoriali

1. I “Contesti territoriali” sono le parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano.

2. I “Contesti territoriali” sono articolati dal PUG/S in:

2.1. “Contesti urbani esistenti”

Sono le parti del territorio che comprendono tutte le aree effettivamente edificate o, comunque, sistemate per usi urbani o in corso di attuazione, nonché i singoli lotti interclusi.

2.2. “Contesti urbani della trasformazione”

Sono le parti del territorio destinate ad ospitare nuovi insediamenti urbani, anche per attività produttive ex d.P.R. 07/09/2010, n. 160, e le correlate infrastrutture e servizi territoriali.

2.3. “Contesti rurali”

Sono le parti del territorio, complementari rispetto ai C1 e C2, ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico-ambientali o produttivi, articolati in base a considerazioni integrate di tipo ambientale, paesaggistico, produttivo/culturale e/o insediativo.

3. I “Contesti urbani esistenti” sono articolati dal PUG/S in:

3.1 “Contesti urbani da tutelare”

Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale.

3.2. “Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare”

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità e che presentano, salvo già intervenuti fenomeni puntuali di degrado, un adeguato livello di qualità urbana, sebbene generalmente e significativamente migliorabile sotto il profilo architettonico, e ambientale, nonché presentano talune ricorrenze di edilizia storicizzata.

3.3. “Contesti urbani in formazione da completare e consolidare”

Sono le nuove formazioni urbane, per lo più realizzate in anni recenti o in fase di realizzazione, nate in prossimità di tracciati o nodi dell’armatura infrastrutturale, spesso spiccatamente monofunzionali e introverse, prive cioè di relazioni con l’intorno urbanizzato.

4. I “Contesti urbani della trasformazione” sono articolati dal PUG/S in:

4.1. “Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare”

Sono le parti del territorio in condizione di isolamento e degrado ai margini dei “Contesti urbani in formazione da completare e consolidare”.

4.2. “Contesti urbani di nuovo impianto”

Sono le aree periurbane in continuità con i C1 destinate ad accogliere nuovi insediamenti con le correlate infrastrutture e servizi territoriali.

4.3. Contesti urbani settoriali o tematici

5. I “Contesti rurali” sono articolati dal PUG/S in:

5.1. CR. CP- Contesto rurale della campagna profonda;

5.2. CR.VP –Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico.

52

Capo I

Contesti urbani esistenti

Art. 29/S. Contesti urbani da tutelare

1. Il PUG/P articola i Contesti urbani da tutelare in:

1.1. CUS- Contesti urbani storici

Sono gli agglomerati urbani di antica formazione, individuati dal PRG 2003 quali zone “A”, che hanno mantenuto pressoché intatta la riconoscibilità della loro struttura insediativa, compresa la trama viaria, gli slarghi e gli spazi collettivi.

1.2. CUIS- Contesti urbani di interesse storico

Sono gli agglomerati urbani di formazione perlopiù novecentesca, individuati dal PRG 2003 quali zone "B/1", nell'ambito dei quali, tuttavia, si osservano diffusi fenomeni edilizi, finanche di sostituzione e sopraelevazione, di epoca recente e di rado congruamente inseriti nel contesto, nonché, spesso, generanti condizioni di marginalità, degrado e abbandono.

1.3. CUIS/H- Contesti urbani di interesse storico, con altezza massima minore o uguale a 11,00 ml;

Art. 29.1/S. Contesti urbani storici

1. Il PUG/S nei "Contesti urbani storici" persegue finalità di tutela del patrimonio edilizio esistente consentendo solo interventi appartenenti alla classe "Recupero edilizio", esclusa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, sia riferiti agli edifici singoli che ai complessi edilizi, nonché disciplinando l'inserimento complementare di funzioni sociali, culturali, artigianali e, anche mediante progetti di valorizzazione ex articolo 13 della l.r. 16 aprile 2015, n. 24, commerciali.

Art. 29.2/S. CUIS- Contesti urbani di interesse storico

1. Il PUG nei CUIS- Contesti urbani di interesse storico:

- a) persegue finalità di tutela degli edifici, accentrati o sparsi, ritenuti, con D.C.C. N. 49 del 26/09/2014, di particolare rilevanza dal punto di vista storico-architettonico, storico-tipologico e storico-testimoniale consentendo sugli stessi i soli interventi appartenenti alla classe "Recupero edilizio", esclusa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria;
- b) persegue finalità di conservazione del patrimonio edilizio storicizzato consentendo, in aggiunta a quanto previsto per i "Contesti urbani di interesse storico", gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e gli interventi appartenenti alla classe "Nuova costruzione" per i soli edifici:
 - i. costruiti successivamente al 13 maggio 1941;
 - ii. che, ancorché costruiti antecedentemente al 13 maggio 1941, non siano stati oggetto, a seguito di richiesta ex articolo 14, comma 1, del dlgs 42/04 e nei termini di cui al comma 5 del medesimo articolo, di "dichiarazione dell'interesse culturale";
 - iii. che, ancorché costruiti antecedentemente al 13 maggio 1941, presentino strutture murarie compromesse da interventi di sopraelevazione eseguiti con tecniche costruttive latero-cementizie;
- c) persegue finalità di completamento delle aree interstiziali consentendo gli interventi appartenenti alla classe "Nuova costruzione" su lotti non edificati;
- d) persegue finalità di integrazione delle funzioni residenziali con funzioni ad esse complementari;
- e) recepisce, ulteriormente specificandole e, comunque, non in contrasto con le finalità di tutela degli edifici di cui al comma a) e di conservazione del patrimonio edilizio storicizzato di cui al comma b), le norme degli strumenti urbanistici esecutivi già recepiti dal PUG 2013 per la zona originariamente tipizzata "B1" dal PRG 2003.

2. Nei contesti indicati con "#", è consentita l'edificabilità, mediante "Permesso di costruire convenzionato", in conformità agli articoli 8 e 9 del DM1444 e, in continuità con le previsioni del PUG 2013, è previsto un Ift non superiore a 4 mc/mq a condizione che sia assicurato l'accesso carrabile diretto a tali aree dalle strade pubbliche e che siano ceduti al Comune gli standard di cui all'articolo 3, comma 2, lett. d), del DM 1444.

In questi contesti:

- a) operano le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del DM 1444 applicabili per le "Zone territoriali omogenee" di tipo "B";
- b) gli "edifici preesistenti e circostanti" di cui all'articolo 8 del DM1444 sono gli edifici costituenti l'isolato al contorno alle aree indicate con "#", escluse le strutture dedicate al culto religioso, e rispetto ai quali l'altezza massima edificabile, quale prescrizione del PUG/S, dovrà corrispondere alla media delle relative altezze massime.

2.1. Qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte le aree da cedere per gli standard di cui al comma 2, in alternativa alla cessione, è consentita la "monetizzazione".

2.2. Negli stessi contesti è consentito, nella forma di "Crediti di volumetria", che le residue capacità edificatorie rivenienti dal PUG 2013, ma non ulteriormente dispiegabili per effetto delle disposizioni di cui al comma 2, siano allocabili in un qualsiasi "CUE.1 -Contesto urbano di nuovo impianto" e/o "CUE.2 -Contesto urbano di nuovo impianto" e rendendo nell'ambito dei relativi PUE gli interi standard di cui all'articolo 3, comma 2, del DM1444.

2.3. La cessione delle aree ricadenti nel CUIS # determina un incremento premiale del 25% dei relativi “diritti edificatori” da destinare ad ERS “Edilizia residenziale sociale”, allorché avvenga nel periodo di efficacia del primo PUG/programmatico.

Le aree cedute nel CUIS # sono computate quali aree per standard di cui all’articolo 3, comma 2, del DM 1444 nell’ambito dei relativi PUE.

3. Nei “Contesti urbani da tutelare” le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.

4. Nei “Contesti urbani da tutelare” è comunque ammessa la demolizione di edifici giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

5. Nei “Contesti urbani da tutelare” ogni categoria d’intervento urbanistico-edilizio è soggetta, allorché operanti, alle disposizioni del dlgs 42/2004, nonché, sempre allorché operanti, alle disposizioni di cui alle NTA del PAI.

Art. 29.3/S. CUIS- Contesti urbani di interesse storico altezza massima minore o uguale a 11 ml

1. Nei CUIS/H- Contesti urbani di interesse storico, vigono le norme definite dal comma 1 dell’art.29.2/S del PUG/S, con l’ulteriore prescrizione dell’altezza massima che deve essere minore o uguale a 11,00 ml.

Art. 30/S. Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare

1. Il PUG/P articola i “Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare” in:

1.1. CUC - Contesti urbani consolidati

Sono gli agglomerati urbani di perlopiù di recente o recentissima formazione, individuati dal PRG 2003 quali zone “B/2”, nell’ambito dei quali, unitamente a talune ricorrenze di edilizia storicizzata, si osserva un patrimonio edilizio di rado di significativa qualità architettonica e spesso necessitante di interventi di adeguamento sismico, impiantistico ed energetico.

1.2. CUV - Contesti urbani di recente formazione

Sono gli agglomerati urbani di recentissima formazione, individuati dal PRG 2003 perlopiù quali zone “C/1”, il cui processo di edificazione è stato pressoché definitivamente concluso, sebbene, spesso, al contorno dei sorti complessi edilizi, specie quelli derivanti dai piani ex l. 18 aprile 1962, n. 167, sussista sia la necessità di reperire aree non acquisite a causa di procedimenti espropriativi non più attuati o non conclusi che quella di valorizzare, in correlazione ai processi di riqualificazione di rilevanza strategica programmati dal PUG, aree di proprietà pubblica che versano in stato di abbandono e degrado.

54

Art. 30.1/S. CUC - Contesti urbani consolidati

1. Il PUG/P nei CUC - Contesti urbani consolidati:

- a) persegue finalità di miglioramento e di rinnovo tecnico-qualitativo del patrimonio edilizio di recente formazione, nonché di qualificazione dell’immagine urbana e della funzionalità delle infrastrutture e dei servizi territoriali, di reperimento di parcheggi, consentendo, compatibilmente con le finalità di cui al successivo alinea, interventi appartenenti alla classe del “Recupero edilizio” e della “Nuova costruzione” stabilendo, in continuità con il PRG 2003 e con il PUG 2013, un limite massimo per Iff pari a 4 mc/mq;
- b) persegue finalità di tutela degli edifici, accentrati o sparsi, ritenuti, con D.C.C. N. 49 del 26/09/2014, di particolare rilevanza dal punto di vista storico-architettonico, storico-tipologico e storico-testimoniale consentendo per essi i soli interventi appartenenti alla classe “Recupero edilizio”, con esclusione della “demolizione – ricostruzione”;
- c) persegue finalità di conservazione del patrimonio edilizio storicizzato consentendo, in aggiunta a quanto previsto per i CUS- Contesti urbani storici, gli interventi di “demolizione – ricostruzione” e gli interventi appartenenti alla classe “Nuova costruzione” per i soli edifici:
 - i. costruiti successivamente al 13 maggio 1941;
 - ii. che, ancorché costruiti antecedentemente al 13 maggio 1941, non siano stati oggetto, a seguito di richiesta ex articolo 14, comma 1, del Dlgs 42/04 e nei termini di cui al comma 5 del medesimo articolo, di “dichiarazione dell’interesse culturale”;
 - iii. che, ancorché costruiti antecedentemente al 13 maggio 1941, presentino strutture murarie compromesse da interventi di sopraelevazione eseguiti con tecniche costruttive latero-cementizie;
- d) recepisce, ulteriormente specificandole e, comunque, non in contrasto con le finalità di tutela degli edifici di cui al secondo alinea e di conservazione del patrimonio edilizio storicizzato di cui al terzo

alinea, le norme degli strumenti urbanistici esecutivi già recepiti dal PUG 2013 per la zona originariamente tipizzata "B2" dal PRG 2003.

2. Le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.
3. E' ammessa la demolizione di edifici giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.
4. Ogni categoria d'intervento urbanistico-edilizio è soggetta, allorché operanti, alle disposizioni di cui agli articoli 21, 146 e 159 del Dlgs 42/04, nonché, sempre allorché operanti, alle disposizioni di cui alle NTA del PAI.

Art. 30.2/S. CUV - Contesti urbani di recente formazione

1. Il PUG/P nei "CUV - Contesti urbani di recente formazione" persegue finalità analoghe a quelle definite per i CUC - Contesti urbani consolidati, consentendo interventi appartenenti alla classe del "Recupero edilizio" e della "Nuova costruzione".
2. Gli interventi appartenenti alla classe della "Nuova costruzione" possono riguardare, mediante "demolizione-ricostruzione", gli edifici esistenti nei limiti delle rispettive volumetrie, nonché, mediante "nuova edificazione" e attraverso procedimento ex articolo 28-bis del TUE, l'attuazione di aree interstiziali, con il limite massimo per Ift pari a 0,50 mc/mq, non oggetto di procedimenti approvati.

Art.31/S. Contesti urbani in formazione da completare e consolidare

1. Il PUG/S articola i "Contesti urbani in formazione da completare e consolidare" in:

1.1. CUDC - Contesti urbani da consolidare

Sono le parti del territorio, ricomprese dal PRG 2003 nelle zone "C/1", che hanno assunto le caratteristiche di tessuto edificato ex articolo 6 della l.r. 12/02/1979, n. 6, e in cui, pertanto, le residuali esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con modalità semplificata, come disciplinato dall'art. 28-bis del TUE.

1.2. CUUS -Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti

Sono le parti del territorio, generalmente al contorno dei "CUV- Contesti urbani di recente formazione", oggetto di procedimenti espropriativi non più attuati o non conclusi nell'ambito dei piani ex l. 18 aprile 1962, n. 167.

1.3. CUV - Contesti urbani già sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa

Sono le parti del territorio oggetto di PUE almeno adottato alla data di adozione del PUG/S.

1.4. CPE - Contesti produttivi esistenti

Sono gli agglomerati produttivi di formazione perlopiù recente già individuati, salvo riduzioni laddove operate, e/o disciplinati dal PUG 2013.

Art.31.1/S. CUDC- Contesti urbani da consolidare

Il PUG/S nei "CUDC- Contesti urbani da consolidare" persegue la finalità di promuovere il soddisfacimento delle esigenze residenziali e, pertanto, consente, oltre che gli interventi appartenenti alla classe del "Recupero edilizio", quelli appartenenti alla classe della "Nuova costruzione" stabilendo, in continuità con il PRG 2003 e con il PUG 2013, un limite massimo per Ift pari a 0,85 mc/mq.

Art.31.2/S. CUUS -Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti

3. Il PUG/P nei "CUUS -Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti" persegue la finalità di acquisire al patrimonio pubblico le aree oggetto di procedimenti espropriativi non più attuati o non conclusi nell'ambito dei piani ex l. 18 aprile 1962, n. 167, mediante l'attribuzione, a seguito di cessione volontaria e gratuita di tali aree, di un diritto edificatorio pari a 0,2 mc/mq in qualsiasi "CUE.1 -Contesto urbano di nuovo impianto" e/o "CUE.2 -Contesto urbano di nuovo impianto", e rendendo nell'ambito dei relativi PUE gli interi standard di cui all'articolo 3, comma 2, del DM1444 ; o, in alternativa, da destinare a funzioni residenziali ordinarie nel caso sia ceduta al Comune, oltre l'area che genera i predetti diritti edificatori, anche un'area di uguale superficie ricadente in uno qualsiasi degli ARS- "Ambiti di riqualificazione di rilevanza strategica".

4. Il PUG/P nei "CUUS -Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti" consente l'installazione di chioschi, edicole e dehors non stagionali a condizione che abbiano "Superficie coperta" non superiore a 50 mq e "Volume" non superiore a 150 mc.

Art.31.3/S. CUA - Contesti urbani già sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa

5. Il PUG/S nei “CUA - Contesti urbani già sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa” persegue la finalità di preservare lo stato giuridico stabilito dai PUE adottati, approvati, in attesa o in corso di esecuzione prevedendo che permangano tutti gli effetti in vigore per il tempo previsto dalla legislazione vigente o dalle convenzioni dei PUE medesimi, di talché nelle aree da questi interessate, salvo quanto previsto all’articolo 21, comma 21.03, e dalla l.r. 30/07/2009, n. 14, si applicano le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo, fino alla scadenza della loro validità.

Art.31.4/S. CPE - Contesti produttivi esistenti

6. Il PUG/P nei “CPE - Contesti produttivi esistenti” persegue finalità di valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell’apparato produttivo locale, di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, di minimizzazione dei rischi antropici onde prevenire gli incidenti connessi a sostanze pericolose e/o al fine di limitarne le conseguenze per l’uomo e per l’ambiente, nonché, in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali, persegue finalità di completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, di talché consente, anche mediante procedimenti ex articolo 28-bis del TUE, interventi appartenenti alle classi del “Recupero edilizio” e della “Nuova costruzione” stabilendo, in continuità con il PUG 2013, la medesima disciplina urbanistico-edilizia da questo prevista, o, nel caso di attività da delocalizzare nell’ambito dell’attuazione di progetti di riqualificazione di rilevanza strategica, stabilendo sistemi premiali onde ottenere tale delocalizzazione.

7. Il PUG/P, ulteriormente, articola i “CPE - Contesti produttivi esistenti” in:

- CPE.1- Contesto produttivo via Ceglie
- CPE.2- Contesto produttivo via Valenzano
- CPE.3- Contesti produttivi esistenti via Marconi e via Sannicandro
- CPE.4- Contesti produttivi esistenti sparsi
- CPE.5- Contesti produttivi esistenti da delocalizzare

56

Art.31.4.1/S. CPE.1- Contesto produttivo via Ceglie

1. Trattasi di insediamenti produttivi esistenti, in parte ricadenti in aree già definite come zone produttive dagli strumenti urbanistici generale previgenti (PRG) e sottoposte a PIP (non vigente), individuati negli elaborati grafici del PUG.

2. Le aree ubicate in fregio a via Ceglie, devono obbligatoriamente destinare a parcheggio pubblico una fascia di Sm della profondità di 3 mt esterna al lotto e parallela alla strada.

3. E’ ammessa la costruzione di una sola abitazione con $Sc \leq 100$ mq.

4. Sono da considerare come CPE.1 le aree per le quali, successivamente alla elaborazione del PUG, sono stati rilasciati titoli edilizi abilitativi, nel rispetto della disciplina dello strumento urbanistico vigente.

5. Negli interventi devono essere rispettate le seguenti direttive volte al miglioramento dell’impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi:

- 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.

6. CP.1a, Insediamenti produttivi esistenti in area PIP

6.1. Le destinazioni d’uso consentite sono quelle previste dal PIP previgente ovvero industriali ed artigianali.

Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito:

- l'ampliamento, in misura non superiore al 50% della superficie coperta esistente regolarmente assentita o realizzata, a condizione che il rapporto massimo di copertura (rispetto alla superficie del lotto/proprietà a cui fa riferimento la superficie esistente) sia minore o uguale al 70%. Qualora la volumetria esistente esprima un indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a 2,5 mc/mq è comunque consentito l'ampliamento sino al raggiungimento di detto indice, fermo restando il rapporto di copertura massimo del 70%.

P = 10% della superficie totale;

Hmax = 10,00 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10 ml, quando non in aderenza;

Dst = 10 ml.

6.2. La nuova edificazione è sottoposta alla procedura dell'intervento diretto attraverso il rilascio di un PdC convenzionato.

7. CP.1b, Insediamenti produttivi esistenti esterni all'area PIP

7.1. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dal PUG adottato, ovvero attività produttive di tipo industriale, artigianale, commerciale, terziarie e/o di servizio per la produzione e per attività miste.

Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito:

- l'ampliamento, in misura non superiore al 50% della superficie coperta esistente regolarmente assentita o realizzata, a condizione che il rapporto massimo di copertura (rispetto alla superficie del lotto/proprietà a cui fa riferimento la superficie esistente) sia minore o uguale al 70%. Qualora la volumetria esistente esprima un indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a 2,5 mc/mq è comunque consentito l'ampliamento sino al raggiungimento di detto indice, fermo restando il rapporto di copertura massimo del 70%.

P = 10% della superficie totale; in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, nonché rispetto delle specifiche norme regionali in materia di commercio;

Hmax = 10,00 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;

Dc = 5,00 ml;

Df = 10 ml, quando non in aderenza;

Dst = 10 ml.

7.2. La nuova edificazione è sottoposta alla procedura dell'intervento diretto attraverso il rilascio di un PdC convenzionato.

8. CP.AL, Area produttive ubicate tra la strada comunale Cortile e la viabilità interpodereale a sud del cd CPE.05

8.1. Le aree comprese tra la strada comunale Cortile e la viabilità interpodereale a sud del cd CPE.05, già interessate dal PIP sono destinate ad insediamenti produttivi artigianali ed industriali.

Gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUE esteso a tutte le aree libere presenti nel contesto, secondo i seguenti parametri:

Sf >= 1.000 mq;

Iff <= 2,5 mc/mq;

Q = max 50%;

Hmax < 10, 00 ml, salvo strutture speciali;

Dc = H, minimo 5 mt;

US = >= Superficie territoriale libera;

Art.31.4.2/S. CPE.2- Contesto produttivo via Valenzano

1. I CP 2 comprendono le aree edificate in attuazione del PIP di via Valenzano.

L'edificato/edificabile nel CP 2 rimane disciplinato dal PIP così come definitivamente approvato.

2. E' consentito l'ampliamento del CPE.2 situato sulla strada provinciale Adelfia-Valenzano al Km 1.2, a condizione che: sia vincolato all'attività edilizia esistente con atto unilaterale d'obbligo; abbia una superficie

massima di 10.000 mq; sia realizzato esclusivamente su terreni contermini all'impianto produttivo attualmente esistente.

Art.31.4.3/S. CPE.3- Contesti produttivi esistenti via Marconi e via Sannicandro

1. Per gli insediamenti produttivi esistenti, ubicati in fregio alla via Marconi ed alla via Sannicandro individuati dal PUG adottato come CP.E- contesto produttivo esistente, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi.
2. L'edificato/edificabile di tale zona nelle aree già sottoposte a PIP rimane disciplinato dagli stessi piani così come definitivamente approvati.
3. Le aree non sottoposte a PIP, possono essere destinate ad attività, produttive, commerciali, terziarie e/o di servizio, e ad attività miste. In queste zone la nuova edificazione, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:
 - Superficie fondiaria: $S_f = > 1.000$ mq, fatti salvi i relitti e le aree intercluse di superficie inferiore;
 - Indice di fabbricabilità fondiario: $I_{ff} \leq 2,5$ mc/mq
 - Rapporto di copertura: 50 %
 - Altezza massima : $H < 10,00$ m, salvo strutture speciali;
 - Distanza dai confini delle costruzioni: $D_c \Rightarrow H$ con il minimo di m 5,00 m;
 - US- Aree per urbanizzazioni secondarie $= > 10\%$ S_f
4. L' I_{ff} è applicato anche sulla superficie destinata all'ampliamento della sede stradale ceduta al Comune.
5. E' ammessa la costruzione di una sola abitazione per il personale di custodia $S_c < 100,00$ mq).
6. E' consentito l'ampliamento del CPE situato sulla Strada Provinciale Adelfia-Valenzano al km 1.200, a condizione che: sia vincolato all'attività edilizia esistente con atto unilaterale d'obbligo; abbia una superficie massima di 10.000 mq; sia realizzato esclusivamente su terreni contermini all'impianto produttivo attualmente esistente.

Art.31.4.4/S. CPE.4- Contesti produttivi esistenti sparsi

1. Trattasi di preesistenti insediamenti industriali e/o artigianali sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PRG regolarmente autorizzati con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi della L.R. n.3/78 – L.L.R.R. n.34/94 e n.8/98 – art 5 DPR n.447/98 e succ. modif. Per quanto attiene a questi insediamenti è consentito il loro ampliamento solo a condizione di dimostrata necessità e/o inopportunità e/o impossibilità del trasferimento dell'attività in relazione a fattori di natura tecnico-economici ed a condizione che risultino compatibili con l'igiene e la salubrità della zona in cui sorgono (cioè che non siano nocivi), che con la loro permanenza non pregiudichino l'attuazione delle previsioni del P.U.G. nella realizzazione funzionale di pubblici impianti (come svincoli stradali tracciati viari, piazze e servizi similari), che non siano ubicati in aree che dal P.U.G. siano destinati a servizi e/o alla residenza.
2. Gli interventi vengono autorizzati mediante rilascio di permesso di costruire, con tutti gli oneri consequenziali e sottoposti alle seguenti prescrizioni:
 - L'ampliamento è ammissibile limitatamente al 30% dell'attuale superficie coperta, comunque non oltre il 50% della superficie dell'intero lotto, per la realizzazione di una volumetria che, in aggiunta a quella esistente, non superi un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,5 mc/mq di superficie del lotto;
 - All'interno del lotto o marginalmente ad esso o nel suo interno, in posizione di gradimento dell'Amministrazione comunale, debbono essere reperite e cedute gratuitamente quelle superfici da destinare a spazi pubblici come previsto dal primo comma dell'art. 5 del D. M. 1444/1968, in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie del lotto e/o delle aree dovranno essere monetizzate. Nel caso trattasi di insediamento a carattere commerciale, direzionale, turistico-alberghiero le aree per standards urbanistici vanno calcolati come previsto dal 2° comma dell'art 5 del D.M. n.1444/68;
 - L'altezza massima delle costruzioni (anche in sopraelevazione) non deve superare m. 7,50, salvo le maggiori altezze delle costruzioni già esistenti;
 - Qualora la nuova costruzione non sorgesse sul confine, essa vi si deve distaccare di almeno m. 5,00;
 - Qualora i corpi di fabbrica non sorgessero in aderenza, la distanza minima tra pareti finestrate che si fronteggiano non può essere inferiore a m. 10,00;
 - le porzioni di fabbrica costruite in ampliamento al piano terra debbono distaccarsi almeno m.10,00

dal filo strada ovvero della maggiore misura prevista dal D.M. 1444/1968; questa prescrizione non è valida in caso di sopraelevazione potendosi, in tale evenienza, conservare il filo fabbrica sottostante;

- All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area (da sottoporre a vincolo specifico con atto notarile) pari ad un posto macchina effettivo (comprensivo dello spazio per lo stallo e per la manovra) per ogni addetto e/o comunque nella quantità minima di cui all'art 2 comma 2 della L. 24/3/89 n°122;
- E' ammessa destinazione parziale per la residenza nella misura di una unità abitativa con superficie non inferiore al 20% di quella destinata all'attività produttiva e comunque non superiore a mq 150 di superficie coperta. Nell'esame preventivo della pratica edilizia di ampliamento dovrà essere accertato che l'azienda risulti ancora regolarmente iscritta ai rispettivi albi presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura.

3. Per quanto attiene agli insediamenti sparsi dismessi e/o comunque a tutt'oggi non in attività, è possibile procedere ad una riconversione delle aree produttive defunzionalizzate e/o comunque sottoutilizzate per destinarle ad attività e attrezzature socio-culturali, assistenziali, sportive, per il turismo e per il tempo libero per il rimessaggio di mezzi pubblici e privati ovvero per attrezzature di interesse generale non espressamente contemplate nella elencazione dell'art 4 del DM 1444/68. Si opera mediante intervento diretto a mezzo di permesso di costruire previa stipula di apposita convenzione con la pubblica amministrazione al fine di regolamentare i rapporti tra pubblico e privato in relazione alle finalità che con l'intervento si intende perseguire e che si dovranno concordare con i programmi che l'amministrazione si prefigge.

4. Nel caso di intervento per iniziativa pubblica sia l'unità operativa minima d'intervento che tutti gli indici edilizi e parametri urbanistici sono funzionali al tipo di attrezzatura e/o servizio che la pubblica amministrazione intende realizzare.

5. Nel caso di intervento privato, l'unità operativa minima di intervento deve comprendere esclusivamente la superficie dell'intera area dell'impianto dismesso, il tutto previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale e senza alcun incremento volumetrico. L'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi l'opportunità, potrà sempre procedere, previa comunicazione agli aventi titolo, all'acquisizione delle aree con le procedure di esproprio fermo restando le destinazioni delle aree previste dalle presenti norme.

59

Art.31.4.5/S. CPE.5- Contesti produttivi esistenti da delocalizzare

1. Sono contesti nell'ambito dei quali le trasformazioni edilizie già intervenute costituiscono oggettivi elementi di detrazione paesaggistico ambientale, di talché per essi, in alternativa al mantenimento dell'edificato esistente mediante interventi di "Recupero edilizio", esclusa "ristrutturazione edilizia" con "demolizione e ricostruzione", opera, onde acquisire alla proprietà pubblica le relative aree nell'ambito o a latere di progetti di riqualificazione di rilevanza strategica, il seguente sistema premiale:

a) le volumetrie legittimamente esistenti, con un incremento del 100% e con destinazione d'uso produttiva, possono essere trasferite, previa cessione dell'area perimetrata dagli elaborati di progetto del PUG/S per ogni specifico "CPE.5- Contesti produttivi esistenti da delocalizzare" in cui le volumetrie stesse ricadono, nel CPE.V- Contesto produttivo di espansione via Valenzano;

2. L'operatività delle premialità di cui al comma 1, è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune, prevedente, quale che sia il CPE.5 e oltre la cessione delle relative aree, un intervento di "ripristino ambientale" esteso all'intero contesto, a cura e spese del soggetto avente titolo, comprendente la "demolizione senza ricostruzione" delle volumetrie oggetto di trasferimento.

3. Le volumetrie allocate nel CPE.V- Contesto produttivo di espansione via Valenzano sono assoggettate alla disciplina di cui all'articolo 5, comma 1, numero 1), del DM1444.

4. Le aree eventualmente cedute al Comune ai sensi del precedente comma 1 assumono, mediante variazione del PUG/P ex articolo 12, comma 2, della LRU, la destinazione di "Ambiti di riqualificazione di rilevanza strategica" di cui all'articolo 30/S.

5. Ogni modifica dei rapporti percentuali tra aree destinate a dotazioni territoriali e aree destinate ad altre funzioni, come stabiliti dal PUG 2013 per i CPE.1, CPE.2, CPE.3, costituisce variazione del PUG/S ex articolo 12, comma 1, della LRU.

Capo II Contesti della Trasformazione

Art.32/S. ARS - Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare

1. Il PUG/S, al fine di rendere concretamente attuabile, mediante perequazione, la realizzazione di filtri ecologici o ecologico-paesaggistici, anche con funzioni sociali, nonché la conservazione dei corridoi ecologici, articola i “Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare” in “*Ambiti di riqualificazione di rilevanza strategica*” (ARS), attribuendo a ciascuno di questi i seguenti “diritti edificatori”:

- ARS/01: 0,03 mc/mq
- ARS/02: 0,03 mc/mq
- ARS/03: 0,03 mc/mq
- ARS/04: 0,03 mc/mq
- ARS/06: 0,20 mc/mq
- ARS/07: 0,85 mc/mq
- ARS/08: 0,20 mc/mq

2. Il trasferimento dei “diritti edificatori” di cui al comma 1, a seguito di cessione delle relative aree ove sono generati, avviene, nell’ambito dei CUE.1 e/o CUE.2, come disciplinato dall’articolo 9/S e secondo le modalità operative previste dall’articolo 8/P.

3. La cessione delle aree ricadenti negli ARS determina un incremento premiale del 25% dei relativi “diritti edificatori”, da destinare ad ERS “Edilizia residenziale sociale”, allorché avvenga nel periodo di efficacia del primo PUG/Programmatico.

3.1. Le aree cedute negli ARS sono computate quali aree per standard di cui all’articolo 3, comma 2, del DM 1444 nell’ambito dei relativi PUE.

4. Per l’ARS/05 (composto da un’area libera ed un’area tipizzata dal PUG/S come CUIS), i parametri per il calcolo dei “diritti edificatori” è determinato dal comma 1 dell’art.29.2/S del PUG/S per le aree ricadenti nel CUIS e in 4,00 mc/mq per le aree libere.

5. Le previsioni del PUG 2013 relative all’ARS/07 e all’ARS/8 sono preservate per l’intera durata del primo PUG/Programmatico sempreché, prima di tale termine, non assumano efficacia atti, norme o disposizioni statali o regionali in contrasto con le anzidette previsioni del PUG 2013.

Art.33/S. CUE - Contesti urbani di nuovo impianto

1. Il PUG/P articola i “Contesti urbani di nuovo impianto” in:

1.1. CUE.1- Contesti urbani di nuovo impianto “Ex aree di espansione di tipo C1 del PRGC”.

Sono le aree periurbane ricomprese dal PRG 2003 nelle zone “C/1” e destinate ad accogliere nuovi insediamenti con le correlate infrastrutture e servizi territoriali.

1.2. CUE.2- Contesti urbani di nuovo impianto “Ex aree di espansione di tipo C 2 del PRGC”.

Sono le aree periurbane ricomprese dal PRG 2003 nelle zone “C/2” e destinate ad accogliere nuovi insediamenti con le correlate infrastrutture e servizi territoriali.

1.3. CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto “Ex aree di espansione di tipo C2 del PRGC”.

Sono le aree periurbane ricomprese dal PRG 2003 nelle zone “C/2” e destinate ad accogliere nuovi insediamenti con le correlate infrastrutture e servizi territoriali, ubicate in località San Leo.

1.4. CP.ESP- Contesti urbani produttivi di espansione S. Leo.

È l’area periurbana, rinveniente dal PUG 2013 quale “CP.Esp, Contesto Produttivo di Espansione”, in continuità con il “CPE.2- Contesto produttivo via Valenzano”, destinata a fare sistema con lo stesso contesto e ad accogliere nuovi insediamenti per “attività produttive” e “impianti produttivi” ex d.P.R 07/09/2010, n. 160, art. 1, comma 1, lett. i) e lett. j), con le correlate infrastrutture e servizi territoriali.

1.5. CP.ESP.V Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano.

È l’area periurbana destinata, quale circoscritta integrazione, all’ampliamento del “CPE.2- Contesto produttivo via Valenzano” per accogliere nuovi insediamenti per “attività produttive” e “impianti produttivi” ex d.P.R. 07/09/2010, n. 160, art. 1, comma 1, lett. i) e lett. j), in continuità con le infrastrutture esistenti e con l’obiettivo di contribuire alla diversificazione e al rafforzamento delle attività già insediate nel predetto “CPE.2- Contesto produttivo via Valenzano”.

1.6. PUES- Contesti urbani settoriali o tematici”

Sono, come definiti dal PUG 2013, “contesti urbani già individuati dal PRG vigente come aree destinate ad attrezzature di interesse generale ex D.M. 1444/1968; a verde pubblico urbano e di quartiere ex D.M. 1444/1968 e/o a verde di decoro; o già inseriti in processi decisionali consolidati; o già inseriti in processi decisionali formalizzati dall’Amministrazione Pubblica”.

Art.33.1/S. CUE.1/CUE.2 - Contesti urbani di nuovo impianto “Ex aree di espansione di tipo C1/C2 del PRGC”

1. Il PUG/P definisce per i CUE.1 un Ift non superiore a 0,85 mc/mq e per i CUE.2 un Ift non superiore a 0,72 mc/mq, nonché assegna un “diritto edificatorio” destinato ad “edilizia residenziale sociale” massimo pari al 10% dell’Ift di contesto, da attuare con le modalità di cui all’articolo 10/S e da definirsi nell’ambito del PUE e disciplinata nella relativa convenzione urbanistica, nelle aree all’uopo cedute al Comune a seguito di perequazione urbanistica.
2. Nei CUE.1 e nei CUE.2, fatto salvo quanto previsto dall’articolo 9 del TUE, le trasformazioni urbanistico-edilizie sono soggette a piano urbanistico esecutivo, nonché, per gli edifici esistenti, sono consentiti, mediante “Intervento edilizio diretto”, interventi appartenenti alla categoria del “Recupero edilizio”.
3. Il PUG/P, nei CUE.1 e nei CUE.2, prevede un “Indice di permeabilità” non inferiore a 50%, una “Superficie di cessione gratuita” maggiore o uguale a 30%, una “Densità arborea” non inferiore a 1/100 e una “Densità arbustiva” non inferiore a 1/50.
4. Nei CUE.1 e nei CUE.2, il volume V derivante dagli indici di cui al comma 1 è incrementato del 10% dei “diritti edificatori”, da destinare ad ERS “Edilizia residenziale sociale”, allocati nel caso in cui i PUE accolgano i “diritti edificatori” originati da comparti cedenti secondo quanto disciplinato per i singoli contesti nel PUG/S.

Art.33.2/S. CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto “Ex aree di espansione di tipo C2 del PRGC”

1. I CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto “Ex aree di espansione di tipo C2 del PRGC”, sono le zone di espansione “C2” rivenienti dal PRG vigente interessate dalla presenza di invarianti strutturali.
2. L’attuazione delle previsioni urbanistiche in questi contesti, al fine di evitare la creazione di insediamenti periferici non integrati all’edificato esistente e contiguo, è condizionata alla preventiva realizzazione delle urbanizzazioni primarie e della viabilità di collegamento con l’estramurale nord (ex SP 133) ed in particolare l’attuazione dei comparti CUE 3.03, CUE 3.04, CUE 3.05, CUE 3.06, CUE 3.07, CUE 3.08, è condizionata alla preventiva realizzazione di almeno una delle infrastrutture viarie previste a sud dei comparti CUE 3.01, CUE 3.03R, CUE 3.04R ed a est dei comparti CUE 3.04R, CUE3.6R e CUE 3.08.
3. Fino alla data di presentazione del PUE, le aree ricadenti nei CUE 3.03, CUE 3.04, CUE 3.05, CUE 3.06, CUE 3.07, CUE 3.08, sono soggette alla disciplina definita dall’art.33/S, per il “CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda”.
4. L’articolazione dei comparti (che costituiscono l’unità minima di intervento per la presentazione del Pue) proposta, è finalizzata alla distinzione delle aree già occupate da insediamenti misti produttivi/residenziali, per i quali si propone una disciplina diretta alla tutela dei diritti acquisiti ed alla conservazione/consolidamento delle attività economiche insediate, dalle aree libere per le quali vengono confermate le previsioni insediative del PRG vigente.
5. La volumetria riveniente dall’applicazione degli indici, può essere realizzata nelle aree libere da edificazione, non individuate come invarianti strutturali dal PUG/S, secondo quanto definito dalle presenti NTA.
6. Gli interventi edilizi sono subordinati all’approvazione di un PUE esteso all’intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG/P secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici di seguito dettagliati.
- 6.1. Preliminarmente alla presentazione dei singoli PUE, dovrà essere obbligatoriamente essere redatta da parte dei soggetti proponenti, una carta del rischio archeologico con la geolocalizzazione dei frammenti (ove rivenuti).
7. CUE 3.01 – CUE 3.02
- 7.1. Gli interventi edilizi sono subordinati all’approvazione di un PUE esteso all’intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:
 - Superficie di territoriale comparto = Stc
 - Unità operativa minima = intera maglia che costituisce comparto
 - Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq

- Aree per urbanizzazione secondaria: = Sus pari a 18 mq/ab.
- Altezza massima: 10,50 ml;
- Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10,50 mc.

8. CUE 3.03R, CUE 3.03C

8.1. Il comparto 3.03, è articolato in comparto cedente (indicato come CUE 3.03C) e comparto ricevente (indicato come CUE 3.03R).

8.2. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice di comparto sulle aree del comparto cedente e del comparto ricevente devono essere localizzate nel comparto ricevente, in aree non individuate come invarianti strutturali nel PUG/S, secondo quanto definito dalle presenti NTA.

8.3. Le aree del comparto cedente devono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e delle relative discipline definite nelle presenti NTA.

8.4. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

- Superficie di territoriale comparto = $Stc = CUE\ 3.03R + CUE\ 3.03C$
- Unità operativa minima = Stc
- Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq
- Aree per urbanizzazione secondaria: Stc del CUE 3.03C; ≥ 18 mq/ab
- Altezza massima: 10,50 ml;
- Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

9. CUE 3.04R, CUE 3.04C1, CUE 3.04C2,

9.1. Il comparto 3.04, è articolato in comparti cedenti indicato come CUE 3.04C1 e CUE 3.04C2 e comparto ricevente indicato come CUE 3.04R.

9.2. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice di comparto sulle aree dei comparti cedenti e del comparto ricevente devono essere localizzate nel comparto ricevente, in aree non individuate come invarianti strutturali nel PUG/S, secondo quanto definito dalle presenti NTA.

9.3. Le aree dei comparti cedenti possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e delle relative discipline definite nelle presenti NTA.

9.4. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

- Superficie di territoriale comparto = $Stc = CUE\ 3.04R + CUE\ 3.04C1 + CUE\ 3.04C2$
- Unità operativa minima = Stc
- Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq
- Aree per urbanizzazione secondaria: Stc del CUE 3.04C1+ CUE 3.04C2; ≥ 18 mq/ab
- Altezza massima: 10,50 ml;
- Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

10. CUE 3.06R, CUE 3.06C

10.1. Il comparto 3.06, è articolato in comparto cedente indicato come CUE 3.06C e comparto ricevente indicato come CUE 3.06R.

10.2. Le volumetrie derivanti dall'applicazione dell'indice di comparto sulle aree del comparto cedente e del comparto ricevente devono essere localizzate nel comparto ricevente, secondo quanto definito dalle presenti NTA.

10.3. Le aree del comparto cedente CUE 3.06C possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "a" e "b" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la situazione plano-altimetrica esistente, ed in aree localizzate in fregio all'estramurale nord (ex SP 133).

10.4. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

- Superficie di territoriale comparto = $Stc = CUE\ 3.06C + CUE\ 3.06R$
- Unità operativa minima = Stc
- Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq
- Aree per urbanizzazione secondaria: Stc del CUE 3.06C; ≥ 18 mq/ab
- Altezza massima: 10,50 ml;
- Parcheggi privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

11. CUE 3.07

11.1. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

11.2. Superficie di territoriale comparto = Stc

- Unità operativa minima = Stc
- Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq
- Aree per urbanizzazione secondaria: ≥ 18 mq/ab
- Altezza massima: 10,50 ml;
- Parcheggio privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

11.3. Le aree del comparto interessate dalla presenza di invarianti strutturali dell'Assetto geomorfologico possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente la disciplina definite per le stesse nelle presenti NTA.

12. CUE 3.08

12.1. Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG secondo i seguenti parametri edilizio-urbanistici:

- Superficie di territoriale comparto = Stc
- Unità operativa minima = Stc
- Itc indice di comparto $\leq 0,5$ mc/mq
- Aree per urbanizzazione secondaria: ≥ 18 mq/ab
- Altezza massima: 10,50 ml;
- Parcheggio privati: $P > 1$ mq ogni 10 mc.

12.2. Le aree del comparto interessate dalla presenza di invarianti strutturali dell'Assetto geomorfologico possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente la disciplina definite per le stesse nelle presenti NTA.

13. In alternativa all'attuazione delle previsioni del PUG nei CUE.3 secondo le modalità definite dai commi precedenti, è consentito il trasferimento dei "diritti edificatori", a seguito di cessione delle relative aree ove sono generati, nell'ambito dei CUE.2 previsti dal PUG, come disciplinato dall'articolo 9/S e secondo le modalità operative previste dall'articolo 8/P delle presenti NTA, con una unità minima di cessione pari al 25% della superficie territoriale del comparto cedente.

13.3. Le aree dei comparti cedenti possono essere destinate a urbanizzazioni secondarie di cui alla lettera "c" e "d" dell'art.3 del DIM 1444/1968, compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e delle relative discipline definite nelle presenti NTA.

Art.33.3/S. CP.ESP- Contesti urbani produttivi di espansione S. Leo

1. Questa zona è destinata alla realizzazione degli edifici ed impianti produttivi di tipo industriale e/o artigianale ed attrezzature connesse con le attività principali quali: uffici aziendali, laboratori di ricerca, magazzini, silos autorimesse e simili, mostre connesse con l'attività svolte dagli stabilimenti industriali, attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti, abitazioni dei soli addetti alla custodia degli impianti o del titolare dell'impresa (l'alloggio avrà dimensione max di mq 120 di S.U.); sono ammesse attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio nonché attività di supporto al settore produttivo.

2. Non è consentito l'insediamento di impianto di raffinazione di petrolio e di industrie nocive e/o insalubri (R.D. 27/07/1934 n.1265 e L. 13/07/1966 n.615 e succ. modifiche ed integrazioni).

3. L'intervento è consentito attraverso strumenti urbanistici esecutivi PUE, attuativi del PUG, di iniziativa pubblica o privata o di iniziativa mista e/o PIP adottati ai sensi dell'art 27 della L 28/10/71 n°865 ed estesi all'intera maglia individuata dal PUG.

4. Gli insediamenti di tipo commerciale dovranno ottemperare altresì alle disposizioni della L.R. 1/agosto/2003 n.11 – "Nuova disciplina del commercio", come modificata dalla L.R. 7/01/2004 n.1 oltre che alla L.R. n.24/99 e Regolamento Regionale 20/03/2001 n-4 e succ..

5. Parametri urbanistici

- Mmi, Maglia di minimo intervento per la formazione del PUE= maglia di PUG;
- Indice di fabbricabilità territoriale: Ift = 1,00 mc/mq;
- Superficie da cedere al Comune $\geq 30\%$ della Mmi;
- Superficie coperta, distanza dai confini, altezza massima: definite dal PUE;
- Superficie permeabile del comparto dovrà essere pari almeno al 60% della superficie territoriale

totale.

6. Le aree cedute al Comune dovranno essere localizzate nella fascia ovest del comparto, a confine con il contesto rurale protetto e in fregio alla viabilità di piano posta a sud del comparto a confine con i Contesti Urbani di espansione; in assenza della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e gestite dal/i proponente/i.

7. Nel PUE devono essere rispettate le seguenti direttive volte al miglioramento dell'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi:

- 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 interpodere agricola esistente.

8. Ogni modifica dei rapporti percentuali tra aree destinate a dotazioni territoriali e aree destinate ad altre funzioni, costituisce variazione del PUG/S ex articolo 12, comma 1, della LRU.

Art.33.4/S. CP.ESP.V, Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano

1. Il CP.ESP.V, Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano, mediante interventi ex articolo 28-bis del TUE, è destinato a ospitare, in coerenza ad uno "Schema di assetto urbanistico" finalizzato a specificare la struttura insediativa dell'ambito d'intervento e le sue connessioni con i contesti circostanti, ampliamenti del tessuto produttivo esistente, nonché ad accogliere i "diritti edificatori" derivanti dai "CPE.5-Contesti produttivi esistenti da delocalizzare".

2. Il PUG/S, nel "CP.ESP.V, Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano", prevede, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 5, comma 1, numero 1) e/o numero 2), del DM1444, un Ift non superiore a 2,45 mc/mq, un "Indice di permeabilità" non inferiore a 50%, una "Densità arborea" non inferiore a 1/100 e una "Densità arbustiva" non inferiore a 1/50.

3. Gli edifici esistenti nei "Contesti urbani di nuovo impianto" aventi destinazione "residenziale", a condizione che stralcino la loro volumetria da qualsiasi altro PUE, possono essere oggetto di "ampliamento" o "demolizione/ricostruzione" nel limite massimo di altezza pari a 8,10 metri, restando imm modificabile l'area di sedime.

Art.34/S. PUES- Contesti urbani settoriali e tematici

1. Sono, come definiti dal PUG 2013, "contesti urbani già individuati dal PRG vigente come aree destinate ad attrezzature di interesse generale ex D.M. 1444/1968; a verde pubblico urbano e di quartiere ex D.M. 1444/1968 e/o a verde di decoro; o già inseriti in processi decisionali consolidati; o già inseriti in processi decisionali formalizzati dall'Amministrazione Pubblica".

2. Il PUG/S articola, ulteriormente, i PUES- Contesti urbani settoriali e tematici, in:

- PUES.1- Aree per attrezzature di interesse generale di tipo 'F' destinate ad attrezzatura scolastiche di grado superiore"
- PUES.2- Aree di tipo 'S2' destinate ad attrezzature dell'obbligo scolastiche ex d.m. 1444/68
- PUES.3- Aree a verde di decoro di uso pubblico"
- PUES.4- Aree destinate a servizi di carattere urbano e sovracomunale
- PUES.5- Zone per attività terziaria
- PUES.6- Contesto "Contrada Tesoro"
- PUES.7- Contesto ex C1 di PRG 2003 via Rutigliano"
- PUES.8- Contesto ex C1 di PRG 2003 via Chiancaro"

3. La disciplina delle trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse per i PUES, cui il PUG/P si attiene, è riportata al successivo art.32/S.

Art.34.1/S. PUES.1, Aree per attrezzature di interesse generale di tipo 'F' destinate ad attrezzatura scolastiche di grado superiore

1. Il PUES.1 è un contesto rinveniente dal PRG 2003.
2. Nel PUES.1 le trasformazioni urbanistico edilizie, intervenute o ancora da operarsi, restano disciplinate dall'articolo 11/B del PRG 2003.
3. Al PUES.1, onde acquisire le relative aree alla proprietà pubblica mediante cessione, è attribuito un "diritto edificatorio" pari a 0,2 mc/mq da destinare a "edilizia residenziale sociale" in qualsiasi "CUE.1-Contesto urbano di nuovo impianto" e/o "CUE.2 -Contesto urbano di nuovo impianto".

Art.34.2/S. PUES.2, Aree di tipo 'S2' destinate ad attrezzature dell'obbligo scolastiche ex d.m. 1444/68

1. I PUES.2 sono contesti, contraddistinti con i numeri "1", "2" e "3", rivenienti dal PRG 2003.
2. Nei PUES.2 le trasformazioni urbanistico edilizie, intervenute o ancora da operarsi, restano disciplinate dall'articolo 10 del PRG 2003.
3. Ai PUES.2, onde acquisire le relative aree alla proprietà pubblica mediante cessione, è attribuito un "diritto edificatorio" pari a 0,2 mc/mq da destinare a "edilizia residenziale sociale" in qualsiasi "CUE.1-Contesto urbano di nuovo impianto" e/o "CUE.2 -Contesto urbano di nuovo impianto".

Art.34.3/S. PUES.3, Aree a verde di decoro di uso pubblico

1. Il PUES.3 è un contesto rinveniente dal PRG 2003.
2. Nel PUES.3 le trasformazioni urbanistico edilizie, intervenute o ancora da operarsi, restano disciplinate dall'articolo 14 del PRG 2003.
3. Al PUES.3, onde acquisire le relative aree alla proprietà pubblica mediante cessione, è attribuito un "diritto edificatorio" pari a 0,2 mc/mq da destinare a "edilizia residenziale sociale" in qualsiasi "CUE.1-Contesto urbano di nuovo impianto" e/o "CUE.2 -Contesto urbano di nuovo impianto".

Art.34.4/S. PUES.4, Aree destinate a servizi di carattere urbano e sovracomunale

1. Il PUES.4 è un contesto rinveniente dal PRG 2003.
2. Nel PUES.4 le trasformazioni urbanistico edilizie, intervenute o ancora da operarsi, restano disciplinate dall'articolo 11/G del PRG 2003.
3. Al PUES.4, onde acquisire le relative aree alla proprietà pubblica mediante cessione, è attribuito un "diritto edificatorio" pari a 0,2 mc/mq da destinare a "edilizia residenziale sociale" in qualsiasi "CUE.1-Contesto urbano di nuovo impianto" e/o "CUE.2 -Contesto urbano di nuovo impianto".

65

Art.34.5/S. PUES.5, Ex 'Zone per attività terziaria'

1. I PUES.5, contraddistinti con i numeri "1", "2" e "3", sono contesti rinvenienti dal PUG 2013 e destinati ad accogliere categorie funzionali per "terziario".
2. Nei PUES.5 le trasformazioni urbanistico-edilizie, in continuità con le previsioni del PUG 2013 avvengono, mediante PUE o intervento ex articolo 28-bis del TUE, con un limite massimo per Ift pari a 0,2 mc/mq.

Art.34.6/S. PUES.6, Contesto "Contrada Tesoro"

Vedasi art.24.2/S "Prescrizioni per le BP - Zone di interesse archeologico" delle presenti NTA.

Art.34.7/S. PUES.7, Contesto ex C1 di PRG 2003 via Rutigliano

1. Il PUES.7, con le finalità di cui all'articolo 58 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008, n. 133, è destinato ad ospitare, a seguito di cessione di un'area ricompresa in un qualsiasi ARS e di superficie non inferiore a quella del medesimo PUES.7, una struttura per attività produttive così come definite dal art. 1 comma i) del DPR 160/2010.
2. Il PUG/S, onde attivare progetti di valorizzazione commerciale come descritto al comma 1, definisce un ift non superiore a 1,50 mc/mq e, contestualmente, stabilisce l'attuazione attraverso un "Permesso di costruire convenzionato".
3. L'area ARS di cui al comma 1, affinché possa essere accettata dal Comune nell'ambito del procedimento di cui allo stesso comma 1, non deve essere mai stata oggetto di atti di trasferimento di cui all'articolo 5, comma 3, del d.l. 13 maggio 2011, n. 70, convertito nella legge 12 luglio 2011, n. 106.

Art.34.8/S. PUES.8, Contesto ex C1 di PRG 2003 via Chiancaro

1. Il PUES.8, rinveniente dal PUG 2013 quale PUE.S/05, con la finalità di reperire aree non acquisite a causa di procedimenti espropriativi non più attuati o non conclusi.
2. Al PUES.8 è attribuito un “diritto edificatorio” pari a 0,8 mc/mq destinato ad edilizia residenziale, da trasferire sia nei contesti di nuovo impianto che nei contesti urbani esistenti (aree di proprietà pubblica e/o privata), a fronte della cessione gratuita della stessa superficie territoriale del PUES/08 all'amministrazione comunale, a valersi quale quota parte delle US ai sensi del DM 1444/1968 relative all'insediamento residenziale da realizzarsi.
3. L'intervento potrà attuarsi con la procedura di cui l'art.28bis del DPR 380/2001, che dovrà definire anche i parametri urbanistici relativi alle distanze, alle altezze ed a quanto previsto dalla normativa vigente, comunque in coerenza con quanto previsto dal PUG per i contesti contermini.

**Capo III
Contesti rurali**

Art.35.1/S. Contesti rurali

1. I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non “urbanizzate”, caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.
2. Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti DRAG e con i piani settoriali sovraordinati vigenti, definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.
3. Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promuovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

4. Nei contesti rurali, sono consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed al recupero del patrimonio produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive e salvaguardando i suoli agricoli irrigui o ad altra e qualificata produttività.

4.1. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità di intervento prevista nel PUG.

4.2. Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive, devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

4.3. Per le aziende con terreni non confinanti, é ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

4.4. Le opere realizzabili secondo i parametri definiti nel PUG per i diversi contesti rurali, ivi comprese le residenze, devono essere funzionali alla conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

4.5. La condizione di imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato o di coltivatore diretto o di bracciante agricolo, è attestata a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

4.6. Le caratteristiche e le finiture della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, o associato o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e successive modificazioni ed integrazioni).

4.7. Gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola, se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali o di cooperative conformi ai piani zonali, o, in assenza, a seguito di certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica e produttiva.

5. I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

- CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda
- CR.VP –Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico

Art.35.1/S. CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda

1. Nel contesto CR.CP, sono consentiti interventi finalizzati alla valorizzazione delle peculiarità del sito, ove esistenti.

2. Nel contesto CR.CP, sono possibili:

- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura /agriturismo/zootecnica (quali magazzini scorte; depositi; locali per la lavorazione, la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli), sempre all'esterno delle invarianti strutturali presenti nel contesto, con i seguenti parametri:
 - Sf - superficie fondiaria minima: mq 10.000;
 - Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: iff=0,08 mc/mq di cui 0,03 per la residenza;
 - H - altezza massima: residenza = 3,50 ml; produzione 6,00 ml (salvo impianti speciali, quali silos, ecc);
 - Df – Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml:
 - a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - Dc – distanza di confini: minimo di 10 ml;
 - Ds – distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min 10 ml;
 - Us – urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza - 6 mq ogni 100 mc di volume residenziale;

3. Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purchè nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche. E' consentito l'accorpamento.

4. In questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19 come detto nell'art. 58.

Art. 35.2/S. CR.VP –Contesto rurale a prevalente valore ambientale e paesaggistico

1. Nel contesto CR.VP, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il

ripristino e l'ulteriore qualificazione; alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

2. Nel contesto CR.VP, pertanto, esterne alle "invarianti strutturali" per le quali vige la specifica normativa, non sono ammesse:

- attività estrattive;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti.

Sono possibili:

- le opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui), sempre all'esterno delle invarianti strutturali presenti, con i seguenti parametri:
 - Sf - superficie fondiaria minima: mq 20.000;
 - Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: Iff=0,03 mc/mq
 - H - altezza massima: 5,00 ml
 - Df - Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti); all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - Dc - distanza di confini: minimo di 10 ml
 - Ds - distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min di 10 ml
 - Us - urbanizzazioni secondarie e servizi per la residenza - 6 mq ogni 100 mc di volume residenziale

3. Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 20.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

4. Per le attività agricole esistenti (esclusivamente per imprenditore agricolo a titolo primario), anche per superfici fondiarie inferiori a mq 20.000, è consentita la realizzazione di vani tecnici ad esclusivo servizio dell'attività agricola, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sc - superficie coperta: max 50 mq.
- H - altezza massima: 5,00 ml
- Df - Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml:
 - a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
 - b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
- Dc - distanza di confini: minimo di 10 ml
- Ds - distanza dalle strade pubbliche: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada con un min di 10 ml".

68

Capo III

Contesti per dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità

Art. 36/S. Sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, delle opere e degli spazi attrezzati che costituiscono la parte pubblica o di uso pubblico dell'abitato e che concorrono alla qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio.

2. Il sistema delle dotazioni territoriali comprende:

- il sistema delle reti e degli impianti che assicurano l'infrastrutturazione generale del territorio;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al successivo articolo 38;
- il sistema delle attrezzature e spazi collettivi di cui al successivo articolo 39;
- le dotazioni ecologiche e ambientali.

Art.37/S. Concorso dei privati alla realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori di ogni attività di trasformazione del territorio e/o dell'edificato subordinata alla preventiva approvazione di un PUE o di interventi con "permesso di costruire convenzionato" concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi con particolare riferimento:
 - a) al reperimento ed alla cessione al Comune delle aree per la realizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi nella misura non inferiore a quanto previsto dal PUG/P e, comunque, non inferiore a quanto previsto dal DM1444;
 - b) alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano a diretto servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche d'interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dagli insediamenti oggetto d'intervento;
 - c) alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali che siano prescritte dal PUG/P;
 - d) alla corresponsione del contributo di costruzione ex articolo 16 del TUE, fatte salve le opzioni di scomputo di cui all'articolo 2, comma 2, secondo periodo, del medesimo articolo 16 del TUE.
2. I soggetti di cui al comma 1, al fine di concorrere alla realizzazione di "edilizia residenziale sociale" nei contesti CUE.1 e CUE.2, cedono al Comune, a titolo gratuito, una "Superficie di cessione gratuita" di estensione maggiore o uguale al 30% della "Superficie territoriale".
3. Specifiche clausole convenzionali possono consentire ai soggetti di cui al comma 1 di realizzare direttamente, in tutto o in parte, altre opere di infrastrutturazione generale o dotazioni strumentalmente necessarie all'attuazione degli interventi di trasformazione del territorio e/o dell'edificato ai fini dell'attivazione e della sostenibilità degli stessi.
4. Il concorso dei privati per la realizzazione di opere di infrastrutturazione e dotazioni territoriali contemplanti l'attribuzione di "diritti edificatori" ulteriori rispetto a quelli previsti dal PUG/S potrà avvenire utilizzando uno dei 'programmi complessi' di cui all'articolo 15 della l.r. 27/07/2001, n. 20, nell'ambito di "accordi di programma" ex lege con la Regione Puglia.

Art. 38/S. Impianti cimiteriali

1. Gli impianti cimiteriali, ai sensi dell'articolo 26bis del d.l. 28 dicembre 1989, n. 415, convertito in legge 28 febbraio 1990, n. 38, sono servizi indispensabili parificati alle opere di urbanizzazione primaria.
2. All'area di rispetto cimiteriale, onde acquisirla alla proprietà pubblica mediante cessione, è attribuito un "diritto edificatorio" pari a 0,4 mc/mq da destinare a "Edilizia residenziale sociale" in un "CUE.1- Contesto urbano di nuovo impianto" e/o "CUE.2 -Contesto urbano di nuovo impianto".
3. Le aree acquisite per effetto del comma 2 sono destinate, eventualmente mediante il ricorso a promotori privati ex articolo 153 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, all'ampliamento degli impianti cimiteriali esistenti e all'insediamento di strutture direttamente funzionali alle attività cimiteriali.

Art. 39/S. Urbanizzazioni primarie

1. Le opere di urbanizzazione primaria, come disposto dall'articolo 4, comma 1, della legge 29 settembre 1964, n. 847, sono:
 - a) le strade residenziali;
 - b) gli spazi di sosta o di parcheggio;
 - c) le fognature;
 - d) la rete idrica;
 - e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) la pubblica illuminazione;
 - g) gli spazi di verde attrezzato.
2. Sono, altresì, opere di urbanizzazione primaria, così come disposto dall'articolo 6, comma 3-bis, del d.l. 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, le "infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici", nonché, così come disposto dall'articolo 17-sexies del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, "Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica".

3. Come specificato dal d.lgs. 11/02/1998, n. 32, “*La localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A*”, di talché gli stessi sono insediabili, in conformità alle disposizioni settoriali e lungo il perimetro delle strade esistenti, in tutti i “*Contesti territoriali*” con esclusione:

- dei CUS, Contesto urbano storico;
- delle aree interferite dalle disposizioni di cui agli articoli 21, 146 e 159 del Dlgs 42/04, sempreché non intervenga il provvedimento paesaggistico favorevole;
- delle aree interferite dal PAI, sempreché non intervenga il parere favorevole dell’Autorità di Bacino della Puglia;
- delle aree comunque escluse *ex lege* per ragioni di sicurezza.

Art.40/S. Urbanizzazioni secondarie

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle definite *ex* articolo 3, comma 2, del DM1444.
2. Le aree per le opere di cui al comma sono rappresentate, in quanto esistenti o di previsione, nell’elaborato S 02, mentre sono oggetto di progetto nell’ambito dei PUE o nell’ambito degli interventi “*permesso di costruire convenzionato*”.
3. Le aree per urbanizzazioni secondarie sono attuate, in conformità alle previsioni del PUG/S, per iniziativa pubblica o privata.
4. Le prescrizioni per la realizzazione delle attrezzature previste nel presente articolo sono previste negli specifici progetti per la loro realizzazione.

Art.41/S. Attrezzature pubbliche di interesse generale

1. Il PUG/S prevede quali attrezzature pubbliche e di interesse generale *ex* articolo 4 del DM1444 le seguenti aree:

1.1. PUE.S1 - Aree per attrezzature di interesse generale di tipo “F” destinate ad attrezzatura scolastiche di grado superiore”.

70

L’area, rinveniente dal PRG 2003, è descritta e disciplinata dall’articolo 32.1/S.

1.2. AS.IC.06- Area “Casa della Divina Provvidenza”

L’area, unitamente ad una struttura dedicata al culto religioso, ospita una struttura dedicata all’assistenza socio-sanitaria per anziani quale attrezzatura *ex* articolo 3, comma 2, lett. a), del DM1444 e potrà ospitare ogni altra funzione prevista dal R.R. 18 gennaio 2007, n. 4, anche mediante procedimento *ex* 14 del TUE.

1.3. AS.IC.07- Area “Residenza sanitaria Padre Pio”

L’area, in continuità con le previsioni del PUG 2013, è destinata ad ospitare, secondo ordinate addizioni da operarsi mediante interventi *ex* articolo 28-bis del TUE, attrezzature sanitarie ed assistenziali con un limite massimo per lft pari a 2 m3/m2 e nel rispetto delle prescrizioni di cui all’articolo 5, comma 1, numero 2), del DM1444.

1.4. AS.S.12- Area “Parco E. Berlinguer”

L’area, in continuità con le previsioni del PUG 2013, è destinata ad ospitare il parco urbano denominato “Parco E. Berlinguer”, nonché un manufatto, oltre quello già esistente, connesso alla fruizione del parco stesso di volume V non superiore a 250 m3.

1.5. ARS/04, ARS/02, ARS/01- Area “Parco Adelfos”

L’area è destinata ad ospitare il parco urbano denominato “Parco Adelfos”, nonché, laddove compatibile con la disciplina paesaggistica, un manufatto di volume V non superiore a 250 mc connesso alla fruizione del parco stesso.

1.6. PUES.4- Aree destinate a servizi di carattere urbano e sovracomunale

L’area, rinveniente dal PRG 2003, è descritta e disciplinata dall’articolo 32.4/S.

Art. 42/S. AS/S.21- Città dello sport e del tempo libero

1. Gli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono *standard ex* articolo 3, comma 2, lett. c), del DM1444.

2. Il contesto AS/S.21 è già in parte trasformato per le attività di cui al comma 1 e, in attesa del proprio ampliamento finalizzato a realizzare un polo funzionale completo e integrato quale “*Città dello sport e del tempo libero*”, sono ammissibili gli interventi previsti dal PUG 2013, nonché gli interventi previsti da specifici progetti di opere pubbliche e, eventualmente mediante il ricorso a promotori privati *ex* articolo 153

del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, la realizzazione di strutture commerciali per il ristoro all'aperto con volume non superiore a 250 mc.

Art. 43/S. Mobilità sostenibile

1. Le trasformazioni urbane soggette a "*Intervento urbanistico preventivo*" devono prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria assimilabili a quelle di cui all'articolo 4, comma 1, della legge 29 settembre 1964, n. 847, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il Comune abbia programmato l'attuazione.
2. La rete di cui al comma 1 sarà progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali.

Art. 44/S. Durata e validità del PUG/Programmatico

1. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti esistenti e/o in cui sono previsti interventi di trasformazione diretta (tramite PdC), hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.
2. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti di nuovo impianto e/o in cui sono previsti interventi tramite pianificazione di secondo livello (ovvero tramite PUE), ove non diversamente e specificatamente previsto dalle presenti norme, hanno validità decennale e sono soggette a verifica ogni cinque anni, attraverso una Delibera del Consiglio Comunale.
3. L'inserimento nel PUG/P dei contesti di nuovo impianto, è subordinato all'accertamento di nuovi fabbisogni residenziali e/o produttivi da soddisfare in relazione alla crescita demografica o ad altri fattori, ed all'esaurimento sostanziale delle capacità insediative dei contesti già previsti nel PUG.

PARTE III
PUG/Programmatico

Titolo I
Generalità

Capo I
Oggetto ed elaborati del PUG/P

Art.1/P. Oggetto del PUG/P

1. Il PUG/P, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, della LRU e del DRAG/PUG:

- definisce, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE;
- detta criteri operativi per l'applicazione del principio della perequazione.

Art.2/P. Elaborati del PUG/P

1. Gli elaborati del presente PUG/P sono:

- | | |
|--|----------------|
| – P 01 Carta dei contesti urbani | Scala 1:5.000 |
| – P 02 Carta dei contesti urbani - Schede | Scala 1:5.000 |
| – P 03 Carta degli edifici di particolare rilevanza dal punto di vista storico | Scala 1:2.000 |
| – P 04 Carta della mobilità sostenibile | Scala 1:10.000 |

72

Capo II
Grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali

Art.3/P. Grandezze urbanistiche

1. “Superficie territoriale” (St)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

2. “Superficie fondiaria” (Sf)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

3. “Superficie coperta” (Sc)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

4. La “Superficie di cessione gratuita” (Scg) è la superficie dell'area, espressa in metri quadrati (mq), derivante dall'applicazione, nei CUE.1, CUE.2 e CUE.3, della perequazione urbanistica preordinata alla realizzazione di interventi di “edilizia residenziale sociale” mediante “diritti edificatori” destinati ad “edilizia residenziale sociale”.

Art.4/P. Grandezze edilizie

1. “Superficie utile lorda” (Sul)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

2. “Volume” (V)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

3. Il “Numero dei piani” (P) è il numero di tutti i piani che contribuiscono a determinare la Sul.

4. “Altezza dei fabbricati” (H)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

5. “Distanza tra fabbricati” (Df)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

6. “Distanza dai confini” (Dc)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

7. “Distanza dalle strade” (Ds)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

Art.5/P. Grandezze ambientali

1. La “Superficie permeabile” (Sp) misura la quota di Sf che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, consistente in prato o sterrato non sovrastante piani interrati anche se prospettati o realizzati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122.

2. La “Densità arborea” (DA) esprime il numero minimo di alberi d’alto fusto da mettere a dimora, compresi gli alberi ad alto fusto esistenti, per ogni 100 m2 di St.

3. La “Densità arbustiva” (DAr) esprime il numero minimo di arbusti da mettere a dimora, compresi gli arbusti esistenti, per ogni 100 m2 di St.

Art.6/P. Rapporti fra grandezze urbanistiche, edilizie ed ambientali

1. “Indice di fabbricabilità territoriale” (Ift),

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

2. “Indice di fabbricabilità fondiaria” (Ifi)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

3. “Indice di copertura” (Ic)

Si rimanda alle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017 – LR 46/2017 – DGR 5454/2017 – DGR 648/2017 – DGR 2250/2017

4. “Indice di permeabilità” (Ip) è dato dalla percentuale di Sp rispetto St.

73

Capo III Destinazioni d’uso

Art.7/P.. Definizione delle destinazioni d’uso

1. Le destinazioni d’uso, articolate nelle categorie funzionali definite dal PUG/S, sono:

1.1. “Residenziale”

- F1/1 Residenza (depositi, cantine, autorimesse, ecc.)
- F1/2 Strutture ricettive definite dagli articoli 39, 41, comma 1, lett. b) e 43 della l.r. 11/02/1999, n. 11, e dalla l.r. 07/08/2013, n. 27
- F1/3 Residenze private a carattere stagionale

1.2. “Turistico-ricettiva”

- F2/1 Strutture alberghiere definite dall’art. 3 della l.r. 11/02/1999, n. 11
- F2/2 Strutture ricettive definite dagli articoli 14, comma 1, lett. a) e 41, comma 1, lett. a) della l.r. 11/02/1999, n. 11
- F2/3 Strutture ricettive definite dall’art. 14, comma 1, lett. b) della l.r. 11/02/1999, n. 11
- F2/4 Parchi tematici per il divertimento e il tempo libero

1.3. “Produttiva”

- F3/1 Artigianato produttivo e relativi depositi
- F3/2 Industria
- F3/3 Depositi, magazzini e commercio all’ingrosso

1.4. “Terziario”

- F4/1 Terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa)
- F4/2 Artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.)
- F4/3 Autorimesse, vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
- F4/4 Sedi istituzionali e rappresentative
- F4/5 Attrezzature culturali, sanitarie, sociali e assistenziali
- F4/6 Banche, sportelli bancari e uffici postali
- F4/7 Discoteche e multisale
- F4/8 Complessi direzionali

1.5. "Commerciale"

- F5/1 Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)
- F5/2 Medie superfici di vendita (da 251 a 2.500 mq)
- F5/3 Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq)
- F5/4 Pubblici esercizi

1.6. "Rurale"

- F6/1 Abitazioni rurali
- F6/2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento
- F6/3 Impianti produttivi agro-alimentari
- F6/4 Agriturismo

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di Sul.

Capo IV **Perequazione urbanistica**

Art.8/P. Criteri operativi della perequazione urbanistica

1. L'attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie comprendenti l'applicazione della perequazione urbanistica avviene mediante procedimento di PUE, salvo quanto previsto dalla l.r. 25 febbraio 2010, n. 5, articolo 16, comma 1, lett. b), o al comma 2, all'intero perimetro d'intervento come individuato negli elaborati di progetto del PUG/P.

2. Nel caso l'attuazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie sia prescritta mediante PUE, laddove il perimetro d'intervento sia di notevole estensione è consentita l'articolazione in più PUE mediante "Schema di assetto urbanistico" a condizione che il medesimo "Schema di assetto urbanistico" indichi le infrastrutture e le dotazioni territoriali necessarie, nonché, fra queste ultime, le aree oggetto di cessione al Comune per interventi di "Edilizia residenziale sociale".

3. L'efficacia dei "diritti edificatori" ai fini del definitivo inserimento in un PUE è determinata dalla preventiva sottoscrizione di convenzione approvata, in forma di schema, dal Comune.

4. Nell'ambito del processo di ricomposizione fondiaria prodromico o contestuale alla formazione di un PUE ciascun soggetto avente titolo sulle aree oggetto del processo non potrà accogliere "diritti edificatori" o "Crediti volumetrici" in misura superiore a quella che proporzionalmente gli compete in funzione della quota parte di St cui è afferibile la propria titolarità, né da parte dello stesso sussiste alcun obbligo ad accogliere "diritti edificatori" o "Crediti volumetrici" che siano nella titolarità di altri soggetti.

5. Come previsto dall'articolo 16, comma 1, della LRU, i PUE "possono essere redatti e proposti:

- a) dal Comune;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente 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."

6. Eventuale "consorzio" tra proprietari delle aree, coerentemente al DRAG/PUE, non dovrà essere già costituito all'atto della presentazione della proposta del PUE, ma solo "a seguito del positivo esame istruttorio e dei deliberati consiliari" e ai fini della sottoscrizione della convenzione urbanistica "nella quale tale soggetto giuridico dovrà assumere tutti gli impegni previsti per l'attuazione del piano" e nella quale dovrà operarsi la cessione delle aree al Comune per interventi di ERS.

6.1. Il "consorzio", coerentemente al DRAG/PUE, "è soggetto dotato di capacità espropriativa e i rimanenti possono monetizzare gli oneri che il PUE gli assegnava prima dell'intervento del Consorzio".

Titolo II **Contesti territoriali**

Capo I **Contesti urbani esistenti**

Art.9/P. CUS- Contesti urbani storici

1 Nei C11.S gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:

- tutela del patrimonio edilizio esistente;
- inserimento complementare di funzioni sociali, culturali, artigianali e, anche mediante progetti di valorizzazione ex articolo 13 della l.r. 16 aprile 2015, n. 24, commerciali.

2. Le modalità di attuazione sono:

- “Intervento urbanistico preventivo” ex art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- “Intervento edilizio diretto”.

3. Le modalità di intervento sono:

- Manutenzione ordinaria (MO)
- Manutenzione straordinaria (MS);
- Restauro e risanamento conservativo (RC);
- Ristrutturazione edilizia (RE).
- esclusa Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR);
- Demolizione (D) nel caso di edifici o manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni.

4. Le destinazioni d’uso sono:

- Residenziale: F1/1, F1/2, F1/3
- Turistico-ricettiva: F5/1, F5/4
- Terziario: F4/1, F4/2, F4/4, F4/5, F4/6
- Commerciale: F5/1, F5/4

5. È consentita la demolizione degli edifici giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

6. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM1444 definite per le “Zone territoriali omogenee” di tipo “A”.

7. Si applicano, ai fini dell’agibilità ex articolo 25 del TUE, le deroghe di cui al “Regolamento d’igiene e sanità”.

8. Negli interventi di Manutenzione ordinaria (MO); Manutenzione straordinaria (MS); o Restauro e risanamento conservativo (RC), vanno osservate le seguenti prescrizioni:

8.1. Coperture

Le strutture di copertura devono mantenere le stesse configurazioni geometriche esistenti, con reimpiego, per quanto possibile, del materiale originario da integrare, ove indispensabile, con materiale della stessa natura e forma.

Il manto delle coperture inclinate deve essere in coppi, con recupero di quei pezzi utilizzabili, e con l’ integrazione di nuovi pezzi di analoga natura e forma.

Se si tratta di coperture a terrazzo, si impone l’ impiego di pietra di Cursi o Corigliano comunque escluse coperture e pensiline di materiale traslucido, di lastre di fibrocemento, lamiera e simili.

Le coperture piane e praticabili, possono essere pavimentate con pietra locale e Cursi o, lastronature cementizie riquadrate, o con tessere in cotto.

Nella sistemazione delle coperture, e’ assolutamente vietato l’alterazione delle altezze di colmo e quelle di gronda. Resta stabilito inoltre che, ad eccezione nei casi di ricostruzione totale regolarmente concesse, le coperture a falda che non costituiscono superfetazione, potranno restare tali.

Sui piani di copertura è vietata la costruzione di manufatti di qualsiasi tipo, anche se provvisori e/o precari, quali verande, logge, tettoie e simili, nonché volumi tecnici per ascensori.

8.2. Canali di gronda.

E’ vietato l’uso di canali di gronda di plastica. Sono da preferire quelli di lamiera verniciata se non di rame. In particolare negli interventi si fa obbligo di conservare, restaurare ed integrare le gronde di pietra naturale.

8.3. Pluviali

E' vietato l'uso di pluviali di plastica messi in opera a vista sulle facciate. Sono da preferire quelle di lamiera verniciata se non di rame. Il tratto inferiore fino all'altezza minima di due metri, se esterno, deve essere in tubi di ghisa verniciata o di acciaio smaltato.

Lo sbocco dell'acqua raccolta deve avvenire direttamente nella rete urbana delle acque bianche. In mancanza di tale rete urbana, ma in presenza di marciapiede, il pluviale deve essere posto al disotto dell'estradosso del marciapiede.

8.4. Comignoli

I comignoli esistenti, vanno conservati nelle forme originarie e recuperati alla loro funzione.

8.5. Solai

Ogni intervento sui solai o sulle volte deve tendere al recupero dell'esistente, e soltanto in casi di dimostrata impossibilità di recupero, sono ammesse le sostituzioni previste per gli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE). Sono invece assolutamente escluse le variazioni di quota dei solai e/o delle volte.

8.6. Facciate

Per le facciate e per le superfici murarie in genere prospicienti sia verso gli spazi privati, che verso gli spazi pubblici, è vietata ogni alterazione delle soluzioni di rivestimento e/o trattamento originari. Sono pertanto esclusi l'uso di intonaci ricoprenti facciate in tufo "a facciavista". Sono altresì vietati l'uso di rivestimenti lapidei, ceramici o con altri materiali non tradizionali.

Sono invece ammessi solo intonaci comuni, non plastici e murature a faccia vista.

Valgono comunque le seguenti norme:

- sulle intonacature è ammesso solo la dipintura in colore bianco;
- sulle parti in pietra e/o in tufo, non è ammessa alcuna dipintura;
- nei casi di risanamento sono ammessi trattamenti protettivi superficiali di tipo trasparente ma con resa finale opaca;
- è vietato l'impiego di materiali lapidei quali: marmi, pietre colorate e in generale di materiali contrastanti con quelli della tradizione costruttiva locale (pietra chiara, tipo pietra di Trani), per la realizzazione di soglie stipiti d'avanzali copertine ecc;

8.7. Balconi e ballatoi

I balconi, i ballatoi, e i vignali originari, devono essere trattati con le tecniche di restauro. In generale è vietato, sia verso gli spazi pubblici sia verso gli spazi privati, la trasformazione di finestre in porte-finestre. E' assolutamente vietata la costruzione di nuovi balconi.

8.8. Finestre porte, cancelli

Per i serramenti esterni, (finestre, porte finestre, persiane interne ed esterne, portoncini ed altre aperture), è ammesso il solo impiego di legno dipinto con vernici di colore verde scuro, o rosso scuro, o marrone scuro. E' vietato inoltre l'impiego di tapparelle o tende alla veneziana di qualsiasi tipo e colore. E' possibile adoperare serramenti con profili in alluminio o ferro finestra alla tassativa condizione che sia il telaio fisso che il telaio mobile dello stesso infisso, risultino completamente nascosti alla vista esterna da idonee mazzette murarie, sì che sia reso visibile il "solo" vetro.

8.9. Cortili

I cortili devono essere liberati da ogni superfetazione presente e lì dove essi sono stati alterati nel tempo dalla loro configurazione originaria, devono essere riunificati.

8.10. Porticati e sotto passi

I porticati, se presenti e/o occlusi, devono essere conservati e/o sostituiti alla loro originaria funzione con interventi eseguiti con le tecniche idonee.

L'illuminazione artificiale dei porticati, deve essere realizzata con luce del tipo "indiretta".

8.11. Ingressi e affacci su spazi pubblici di locali in genere.

Nella posa in opera di vetrine per negozi e/o simili, è vietato l'impiego di soluzioni che propongono mostre che si sovrappongono ai retro stanti assetti murari o alle retro stanti aperture originarie. E' altresì vietato l'impiego di coperture e pensiline di ogni specie e più in generale di qualsiasi elemento sporgente rispetto ai fili di facciata. Ove fosse necessario apporre insegne, cartelli ecc, è vietata qualunque tipologia di sporgenza "a bandiera". dal paramento murario. E' invece consentita la possibilità di inserire tali insegne nel perimetro dei vani d'ingresso ai locali.

9. Negli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE) (esclusa la "Demolizione e ricostruzione" (DR)), vanno osservate le seguenti prescrizioni:

9.1. Coperture

Per le coperture a tetto, l'adozione delle tegole è limitata a coppi, a tegole canadesi di color rosso. E' tassativamente escluso l' uso di tegole marsigliesi. Sono altresì vietate tutte le coperture, pensiline ecc, di materiale traslucido, di lamiera ecc .. Per le coperture a terrazzo piane , è previsto la pavimentazione in pietra locale, in lastre di Corigliano, lastroni in cemento, laterizi. Sui piani di copertura, è vietata la costruzione di quei manufatti anche se provvisori, tipo: verande, loggie, tettoie, e volumi tecnici per ascensori.

9.2. Canali di gronda.

E' vietato l'uso di canali di gronda di plastica. Sono da preferire quelli di lamiera verniciata se non di rame.

9.3. Pluviali

E' vietato l'uso di pluviali di plastica messi in opera a vista sulle facciate. Sono da preferire quelle di lamiera verniciata se non di rame. Il tratto inferiore fino all'altezza minima di due metri, se esterno, deve essere in tubi di ghisa verniciata o di acciaio smaltato. Lo sbocco dell'acqua raccolta deve avvenire direttamente nella rete urbana delle acque bianche. In mancanza di tale rete urbana, ma in presenza di marciapiede, il pluviale deve essere posto al disotto dell'estradosso del marciapiede.

9.4. Comignoli

I comignoli esistenti, vanno conservati nelle forme originarie e recuperati alla loro funzione. Quelli di nuova costruzione devono uniformarsi alle forme tradizionali.

9.5. Solai

E' ammessa per tali tipi di intervento, la sostituzione di solai in legno non recuperabili con solai a struttura corrente. La variazione di quota dei solai interni in caso di sostituzione, sarà ammessa solo quando ciò non comporti lo stravolgimento della tipologia dell'organismo edilizio con particolare riguardo alle aperture esterne.

9.6. Facciate

Negli interventi, le facciate e le superfici murarie devono ricalcare i modelli storici locali, reinterpetrandone l'uso dei materiali anche in accostamento con quelli che attualmente la tecnologia mette a disposizione.

Valgono comunque le seguenti norme:

- sulle intonacature è ammesso solo la dipintura in colore bianco e in terre naturali;
- sulle parti in pietra e/o in tufo, non è ammessa alcuna dipintura;
- nei casi di risanamento sono ammessi trattamenti protettivi superficiali di tipo trasparente ma con resa finale opaca;
- è vietato l'impiego di materiali lapidei quali: marmi, pietre colorate e in generale di materiali contras, tanti con quelli della tradizione costruttiva locale (pietra chiara, tipo pietra di Trani), per la realizzazione di soglie stipiti davanziali copertine ecc;;

77

9.7. Finestre porte, cancelli

Per i serramenti esterni, (finestre, porte finestre, persiane interne ed esterne, portoncini ed altre aperture), e' ammesso il solo impiego di legno dipinto con vernici di colore verde scuro, o rosso scuro, o marrone scuro.

E' vietato inoltre l'impiego di tapparelle o tende alla veneziana di qualsiasi tipo e colore.

E' possibile adoperare serramenti con profili in alluminio o ferro finestra alla tassativa condizione che sia il telaio fisso che il telaio mobile dello stesso infisso, risultino completamente nascosti alla vista esterna da idonee mazzette murarie, sì che sia reso visibile il "solo" vetro.

9.8. Cortili

I cortili eventualmente preesistenti, devono essere ripristinati nella loro configurazione e comunque ridefiniti nei limiti e nei rapporti previsti nelle presenti norme.

9.9. Porticati e sottopassi

I porticati, se presenti e/o occlusi, devono essere conservati e/o sostituiti alla loro originaria funzione con interventi eseguiti con le tecniche idonee.

L'illuminazione artificiale dei porticati, deve essere realizzata con luce del tipo "indiretta".

9.11. Ingressi e affacci su spazi pubblici di locali in genere.

Nella posa in opera di vetrine per negozi e/o simili, è vietato l'impiego di soluzioni che vedono l'impiego di mostre che si sovrappongono ai retro stanti assetti murari o alle retro stanti aperture originarie. E' altresì vietato l'impiego di coperture e pensiline di ogni specie e più' in generale di qualsiasi elemento sporgente rispetto ai fili di facciata . Ove fosse necessario apporre insegne, cartelli ecc, è vietata qualunque tipologia di sporgenza "a bandiera" dal paramento murario. E' invece consentita la possibilità di inserire tali insegne nel perimetro dei vani d' ingresso ai locali.

Art.10/P. CUIS- Contesti urbani di interesse storico

1. Nei CUIS gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:
 - tutela degli edifici, accentrati o sparsi, ritenuti, con D.C.C. N. 49 del 26/09/2014, di particolare rilevanza dal punto di vista storico architettonico, storico tipologico e storico testimoniale;
 - conservazione del patrimonio edilizio storicizzato;
 - integrazione delle funzioni residenziali con funzioni ad esse complementari.
2. Le modalità di attuazione sono:
 - piano urbanistico esecutivo;
 - Intervento edilizio diretto.
3. Le modalità di intervento sono:
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS);
 - Restauro e risanamento conservativo (RC);
 - Ristrutturazione edilizia (RE).
 - esclusa Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR);
 - Demolizione (D) nel caso di edifici o manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni.
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) e Demolizione e ricostruzione” (DR), per gli edifici non esclusi ai sensi dell’articolo 29.1/S, comma 3;
 - Ampliamento (AMP);
 - Nuova edificazione (NE) per i lotti non edificati.
4. Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:
 - Residenziale: F1/1, F1/2, F1/3
 - Turistico-ricettiva: F5/1, F5/4
 - Terziario: F4/1, F4/2, F4/4, F4/5, F4/6
 - Commerciale: F5/1, F5/4
2. Sono ammessi i seguenti indici e parametri:
 - Rapporto distanza/altezza sui fronti stradali: 1/1,5 (*, **)
(*) Sono consentiti arretramenti al fine di ottenere il rapporto suddetto.
(**) Non rilevano ai fini del rapporto suddetto i manufatti che non costituiscono Sul.
 - Distanza di corpi di fabbrica dal confine latitante ineditato(‡):
 - per altezza fino a 8,10 m m 3,00
 - per altezza fino a 11,00 m m 4,00
 - Distanza fra corpi di fabbrica latitanti (***):
 - per altezza fino a 8,10 m m 6,00
 - per altezza fino a 11,00 m m 8,00
 - Distanza di corpi di fabbrica dal confine retrostante in edificato (***):
 - per altezza fino a 8,10 m m 3,00
 - per altezza fino a 11,00 m m 4,00
 - Distanza fra corpi di fabbrica retrostanti (***):
 - per altezza fino a 8,10 m m 6,00
 - per altezza fino a 11,00 m m 8,00

(***) È consentita l’edificazione sia in aderenza che sul confine latitante o retrostante ineditato.
6. Sono consentiti balconi aggettanti, comunque conformi al d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285, a condizione che la proiezione verticale degli stessi non ecceda il contorno dei marciapiedi esistenti, né ecceda 1/10 della larghezza stradale.
7. Il complesso immobiliare denominato “Ex Cucra”, di proprietà del Comune, è disciplinato, fintanto non intervengano eventuali variazioni, come disposto con D.C.C. N. 8 del 22/04/2013.
8. Le volumetrie del complesso immobiliare indicato con “*”, con un incremento del 35%, possono essere delocalizzate, previo intervento di “demolizione senza ricostruzione” e cessione dell’area di sedime al Comune, in un qualsiasi CUE.1 e CUE.2.
- 8.1. Le volumetrie di cui al comma 8 rendono nell’ambito dei relativi PUE ove sono inserite i soli *standard* di cui all’articolo 3, comma 2, lettera d), del DM1444.

10. Gli ambienti seminterrati degli edifici ricadenti nei “CUS- Contesto urbano storico” possono assumere destinazione d’uso edilizia F1/1 (Residenza e quindi depositi, cantine, autorimesse, ecc.), a condizione che posseggano i seguenti requisiti igienico-sanitari:

- non siano unità immobiliari autonome, così da caratterizzarsi allorché abbiano un unico accesso autonomo e indipendente;
- siano ambienti ricompresi in un’unità immobiliare più ampia emergente rispetto alla quota dei marciapiedi di almeno 4,30 m e rispetto alla quale i predetti ambienti non rappresentino una superficie calpestabile superiore al 50% della superficie dell’unità immobiliare complessivamente considerata, restando esclusi dal calcolo i lastrici solari, gli eventuali sottotetti e i volumi tecnici;
- altezza minima pari a 2,70 m;
- quota dell’intradosso del solaio non inferiore a 1,00 m rispetto alla quota del marciapiede, se presente, o alla quota degli eventuali spazi interni;
- soluzioni tecnologiche al contorno inferiore e laterale di tali ambienti che, secondo dettagliata relazione, garantiscano condizioni adeguate di salubrità in termini di temperatura, umidità e luminosità, quest’ultima anche artificiale ad integrazione di quella naturale, comunque, quest’ultima, non inferiore, quale rapporto fra superficie finestrata e superficie pavimentata, a 1/12.

11. Nei CUIS/H, gli interventi previsti dal PUG/S, devono comunque, rispettare il più possibile le caratteristiche architettoniche degli edifici e quelle architettonico-ambientali del contesto e, in particolare:

- le murature a vista, intonacate o scialbate, non possono essere ricoperte con materiali plastici o con piastrelle di qualsiasi tipo;
- nelle murature esistenti e di nuova costruzione (costruite con la stessa apparecchiatura costruttiva di quelle contigue), si deve preferibilmente fare uso di materiali naturali locali, a vista o con finiture a scialbo di colore bianco;
- gli infissi devono essere di legno naturale o verniciato oppure in acciaio preverniciato, escluso l’alluminio anodizzato; è escluso l’uso di avvolgibili, e l’oscuramento va realizzato con persiane o sportelli in legno naturale o verniciato;
- le balaustre dei balconi, nel caso esista la necessità del loro rifacimento, devono essere realizzate con profilati di ferro verniciato;
- le modifiche della geometria di vani di porte e di finestre nonché la loro chiusura o apertura, vanno consentite su idonea documentazione progettuale;
- le superfici delle strade, delle piazze, dei vicoli e di ogni altro spazio pubblico devono essere sistemate con materiali lapidei, escluso l’asfalto, con specifica apparecchiatura.

11.1. Per gli edifici in muratura vanno conservati a vista gli eventuali elementi lapidei di facciata originariamente non intonacati relativi a zoccolature di pianterreno, paraste o cornici marcapiani, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, decorazioni, escludendo trattamenti superficiali con prodotti non trasparenti e colorati.

11.2. Nei casi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione, i nuovi edifici devono, per coerenza con la tradizione locale e per un migliore paesaggio urbano:

- avere forme prismatiche semplici prive di rientranze ed aggetti;
- essere trattati nelle facciate esterne ed interne con intonaco tradizionale da esterno, non plastico, colorato come nella tradizione locale e intonato al resto della cortina dell’isolato, eventualmente con riquadrature e modanature di pietra locale non lucidata per fasce e cornici marcapiani, paraste, bordi di porte e finestre, ispirati alla semplicità e regolarità degli ordini architettonici classici. L’eventuale zoccolatura degli stessi edifici deve essere in pietra locale con apparecchio regolare lasciata a faccia vista.

Art.11/P. CUC- Contesti urbani consolidati

1. Nei CUC gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:

- miglioramento e di rinnovo tecnico qualitativo del patrimonio edilizio di recente formazione;
- tutela degli edifici, accentrati o sparsi, ritenuti, con D.C.C. N. 49 del 26/09/2014, di particolare rilevanza dal punto di vista storico architettonico, storico tipologico e storico testimoniale;
- conservazione del patrimonio edilizio storicizzato;
- qualificazione dell’immagine urbana e della funzionalità delle infrastrutture e dei servizi territoriali;
- reperimento di parcheggi;

- mantenimento di una equilibrata di funzioni tra loro compatibili e complementari.
2. Sono consentite le seguenti modalità di attuazione:
- piano urbanistico esecutivo;
 - Intervento edilizio diretto.
3. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:
- Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS);
 - Restauro e risanamento conservativo (RC);
 - Ristrutturazione edilizia (RE), esclusa, salvo quanto previsto al successivo terzo alinea, Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR);
 - Demolizione (D) nel caso di edifici o manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni.
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) e Demolizione e ricostruzione” (DR), per gli edifici non esclusi ai sensi dell’articolo 29.1/S, comma 3;
 - Ampliamento (AMP);
 - Nuova edificazione (NE) per i lotti non edificati.
4. Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:
- Residenziale: F1/1, F1/2, F1/3
 - Turistico-ricettiva: F5/1, F5/4
 - Terziario: F4/1, F4/2, F4/4, F4/5, F4/6
 - Commerciale: F5/1, F5/4
5. Sono ammessi i seguenti indici e parametri:
- Iff: 4 mc/mq
 - Ic: 70%
 - Rapporto tra larghezza sede stradale e altezza dei fabbricati sui fronti stradali: 1/1 (*)
- (*) Sono consentiti arretramenti al fine di ottenere il rapporto suddetto).
- H: 12,60 m
 - P: 4
 - Distanza di corpi di fabbrica dal confine latitante e retrostante in edificato (**): 3 m
- (**) È consentita l’edificazione sia in aderenza che sul confine latitante o retrostante ineditificato.
- Distanza fra corpi di fabbrica latitanti o retrostanti: 6 m
6. La volumetria degli eventuali *pilotis* di altezza netta interna non superiore a 2,40 m non rileva ai fini della Sul a condizione che non sia completamente chiusa per una percentuale superiore al 20% della Sul conformemente autorizzabile.

80

Art.12/P. CUV- Contesti urbani di recente formazione

1. Nei CUV gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:
- miglioramento e di rinnovo tecnico qualitativo del patrimonio edilizio esistente;
 - qualificazione dell’immagine urbana e della funzionalità delle infrastrutture e dei servizi territoriali;
 - mantenimento della presenza equilibrata di funzioni tra loro compatibili e complementari.
2. Sono consentite le seguenti modalità di attuazione:
- piano urbanistico esecutivo;;
 - Intervento edilizio diretto.
3. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:
- Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS);
 - Restauro e risanamento conservativo (RC);
 - Ristrutturazione edilizia (RE);
 - Demolizione (D) nel caso di edifici o manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni.
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) e Demolizione e ricostruzione” (DR);
 - Ampliamento (AMP);

- Nuova edificazione (NE) per i lotti non edificati.
- 4. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - Residenziale: F1/1, F1/2, F1/3
 - Turistico-ricettiva: F5/1, F5/4
 - Terziario: F4/1, F4/2, F4/4, F4/5, F4/6
 - Commerciale: F5/1, F5/4

Art.13/P. CUDC- Contesti urbani da consolidare

1. Nei CUDC gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:
 - promuovere il soddisfacimento delle esigenze residenziali.
2. Sono consentite la seguenti modalità di attuazione:
 - piano urbanistico esecutivo;
 - Intervento edilizio diretto convenzionato;
 - Intervento edilizio diretto per interventi su edifici esistenti.
3. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS);
 - Restauro e risanamento conservativo (RC);
 - Ristrutturazione edilizia (RE);
 - Demolizione (D) nel caso di edifici o manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni.
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) e Demolizione e ricostruzione” (DR);
 - Ampliamento (AMP);
 - Nuova edificazione (NE) per i lotti non edificati.
4. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - Residenziale: F1/1, F1/2, F1/3
 - Turistico-ricettiva: F5/1, F5/4
 - Terziario: F4/1, F4/2, F4/4, F4/5, F4/6
 - Commerciale: F5/1, F5/4
5. Sono ammessi i seguenti indici e parametri:
 - Ift: 0,85 mc/mq
 - Ic: 45%
 - H: 12,60 m
 - P: 3
 - Distanza minima fra edifici in rapporto all'altezza (m/m): 3/2
 - Distanza minima fra edifici: 12 m
 - Distanza dai confini non stradali in rapporto all'altezza (*): 3/4
(*) Sono consentite costruzioni in aderenza al confine stradale.
 - Distanza minima dai confini: 6 m
6. Le aree da cedere al Comune per le urbanizzazioni secondarie, nella misura pari a 18 mq per ogni 100 mc di V, possono essere oggetto, nell'ambito della convenzione prevista dal comma 2 dell'articolo 28-bis del TUE, di “monetizzazione”.
7. La viabilità principale prevista dal PUG/S e non ricompresa nei singoli CUDC, deve essere realizzata dal Comune (o dai privati secondo le modalità previste dalle normative di settore e disciplinate attraverso apposite convenzioni), previa espropriazione per pubblica utilità delle relative aree.

Art.14/P. CUUS-Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti

1. Nei CUUS gli interventi di trasformazione perseguono obiettivi di:
 - acquisire al patrimonio pubblico le aree oggetto di procedimenti espropriativi non più attuati o non conclusi nell'ambito dei piani ex l. 18 aprile 1962, n. 167, onde destinarle a funzioni ex articolo 3, comma 2, lettera c) e lettera d), del DM1444.
2. Coerentemente alle previsioni del comma 1, le funzioni specifiche per i CUUS sono le seguenti:

- CUUS/01: aree per parcheggi (lett. d)
- CUUS/02: aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (lett. c)
- CUUS/03: aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (lett. c)
- CUUS/04: aree per parcheggi (lett. d)
- CUUS/05: aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (lett. c)
- CUUS/06: aree per parcheggi (lett. d)

3. Nei CUUS con funzioni *ex* articolo 3, comma 2, lettera c), del DM1444 è ammessa la presenza di chioschi, edicole e *dehors* non stagionali a condizione che abbiano Sc non superiore a 50 mq e V non superiore a 150 mc, nonché che siano strutturalmente montabili senza l'uso di sostanze leganti e, inoltre, serviti dalle reti tecnologhe essenziali.

Art.15/P. CUV- Contesti urbani già sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa

1. Nei CUV gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:
 - completamento dell'edificazione e delle opere di urbanizzazione previste dai PUE adottati, approvati, in attesa o in corso di esecuzione;
 - mantenimento delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi già esistenti;
 - consolidamento del patrimonio edilizio esistente.
2. Sono consentite le seguenti modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto.
3. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:
 - Manutenzione ordinaria (MO)
 - Manutenzione straordinaria (MS);
 - Restauro e risanamento conservativo (RC);
 - Ristrutturazione edilizia (RE);
 - Demolizione (D) nel caso di edifici o manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni.
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) e Demolizione e ricostruzione” (DR);
 - Ampliamento (AMP);
 - Nuova edificazione (NE) per i lotti non edificati.
4. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - Residenziale: F1/1, F1/2, F1/3
 - Turistico-ricettiva: F5/1, F5/4
 - Terziario: F4/1, F4/2, F4/4, F4/5, F4/6
 - Commerciale: F5/1, F5/4
5. Sono ammessi, salvo quanto previsto all'articolo 21, comma 21.03, e dalla l.r. 30/07/2009, n. 14, gli indici e i parametri previsti dai relativi PUE approvati.
6. Le destinazioni d'uso disciplinate dai PUE approvati possono essere variate solo a seguito della conclusione, mediante il collaudo delle opere di urbanizzazione convenzionate e dell'intervenuta agibilità degli edifici realizzati, degli stessi e a condizione che alle variazioni, comunque nell'ambito di quelle di cui al comma 4, non consegua una riduzione complessiva degli *standard*.

82

Art.16/P. CPE- Contesti produttivi esistenti

1. I CPE sono articolati come previsto dal comma 7 dell'art. 31.4/S.
2. Nel CPE/1 le finalità del PUG/S e le trasformazioni urbanistico-edilizie, intervenute o ancora da operarsi, sono definite e disciplinate dall'art.31.4.1/S.
3. Nel CPE/2 le finalità del PUG/S e le trasformazioni urbanistico-edilizie, intervenute o ancora da operarsi, sono definite e disciplinate dall'art. 31.4.2/S.
4. Nel CPE/3 le finalità del PUG/S e le trasformazioni urbanistico-edilizie, intervenute o ancora da operarsi, sono definite e disciplinate dall'art. 31.4.3/S.
5. Nel CPE/4 le finalità del PUG/S e le trasformazioni urbanistico-edilizie, intervenute o ancora da operarsi, sono definite e disciplinate dall'art. 31.4.4/S.
6. Nel CPE/5 le finalità del PUG/S e le trasformazioni urbanistico-edilizie, intervenute o ancora da operarsi, sono definite e disciplinate dall'art. 31.4.5/S.

7. Sulle aree di pertinenza dell'impianto produttivo "Ex Sapa", ricadenti in CPE/4, è costituito onere reale ex articolo 253 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, per un importo corrispondente a € 3.262.072,68.

Capo II

Contesti urbani della trasformazione

Art.17/P. Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare

1. Nei "Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare" gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:
 - realizzare filtri ecologici o ecologico-paesaggistico, anche con funzioni sociali;
 - conservare i corridoi ecologici.
2. I "Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare", sono articolati in ARS come indicato dall'articolo 30/S e a ciascuno di questi sono attribuiti i "diritti edificatori" previsti dallo stesso articolo 30/S, nonché si applica ogni altra disposizione prevista dal PUG/S.
3. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:
 - Ripristino ambientale (RIA);
 - Valorizzazione ambientale (VLA).
 - Manutenzione ordinaria (MO) per edifici o manufatti esistenti
 - Manutenzione straordinaria (MS) per edifici o manufatti esistenti;
 - Restauro e risanamento conservativo (RC) per edifici o manufatti esistenti;
 - Ristrutturazione edilizia (RE) per edifici o manufatti esistenti;
 - Nuova edificazione (NE) nei limiti consentiti dal PUG/S.

Art.18/P. CUE.1. Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C 1 del PRGC"

1. Nei CUE.1 gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:
 - soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
 - reperimento delle aree necessarie per ERS;
 - reperimento di alloggi ERS integrati nell'edilizia residenziale ordinaria.
2. Sono consentite le seguenti modalità di attuazione:
 - Intervento edilizio diretto ex art. 9 del TUE;
 - piano urbanistico esecutivo.
3. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:
 - Nuova edificazione (NE)
 - Manutenzione ordinaria (MO) per edifici o manufatti esistenti
 - Manutenzione straordinaria (MS) per edifici o manufatti esistenti;
 - Restauro e risanamento conservativo (RC) per edifici o manufatti esistenti;
 - Ristrutturazione edilizia (RE) per edifici o manufatti esistenti;
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione" (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
 - Demolizione e ricostruzione" (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
 - Ampliamento (AMP) per gli interventi su edifici esistenti;
4. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso
 - Residenziale: F1/1, F1/2
 - Terziario: F4/1, F4/2, F4/6
 - Commerciale: F5/1, F5/2, F5/4
5. Indici
 - Ift: mc/mq 0,85
 - Ip: 50%
 - Scg: $\geq 30\%$
 - DA: 1/100
 - DAr: 1/50
 - P: 4
 - H: 12,60
6. Nei CUE.1 almeno il 10% della Sul realizzata è destinata a funzioni "Commerciale" e "Terziario".

7. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM1444 definite per le “*Zone territoriali omogenee*” di tipo “C”.

8. Il rapporto V/St risultante dalla volumetria generata dall’Ift e dall’eventuale allocazione di “diritti edificatori” o “*Crediti volumetrici*”, compresa ogni forma di premialità e comunque provenienti, non potrà in nessun caso essere maggiore di 1,70 mc/mq.

Art.19/P. Contesti urbani di nuovo impianto "Ex aree di espansione di tipo C 2 del PRGC"

1. Nei CUE.2 gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:

- soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
- reperimento delle aree necessarie per ERS;
- reperimento di alloggi ERS integrati nell’edilizia residenziale ordinaria.
- Intervento edilizio diretto ex art. 9 del TUE;
- piano urbanistico esecutivo.

2. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:

- Nuova edificazione (NE)
- Manutenzione ordinaria (MO) per edifici o manufatti esistenti
- Manutenzione straordinaria (MS) per edifici o manufatti esistenti;
- Restauro e risanamento conservativo (RC) per edifici o manufatti esistenti;
- Ristrutturazione edilizia (RE) per edifici o manufatti esistenti;
- Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
- Demolizione e ricostruzione” (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
- Ampliamento (AMP) per gli interventi su edifici esistenti;

3. Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso

- Residenziale: F1/1, F1/2
- Terziario: F4/1, F4/2, F4/6
- Commerciale: F5/1, F5/2, F5/4

4. Indici

- Ift: mc/mq 0,72
- Ip: 50%
- Scg: $\geq 30\%$
- DA: 1/100
- DAr: 1/50
- P: 4
- H: 12,60

5. Nei CUE.2 almeno il 10% della Sul realizzata è destinata a funzioni “*Commerciale*” e “*Terziario*”.

6. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM1444 relativamente alle “*Zone territoriali omogenee*” di tipo “C”.

7. Il rapporto V/St risultante dalla volumetria generata dall’Ift e dall’eventuale allocazione di “diritti volumetrici” o “*Crediti volumetrici*”, compresa ogni forma di premialità e comunque provenienti, non potrà in nessun caso essere maggiore di 1,44 mc/mq.

8. L’edificio indicato con “*”, in quanto di significativo valore storico-architettonico, è soggetto a soli interventi di “Recupero edilizio”, esclusa “Ristrutturazione edilizia” (RE) con “Demolizione e ricostruzione” (DR).

Art.20/P. CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto “Ex aree di espansione di tipo C2 del PRGC”

1. Nei CUE.3 gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:

- soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
- Intervento edilizio diretto ex art. 9 del TUE;
- piano urbanistico esecutivo.

2. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:

- Nuova edificazione (NE)
- Manutenzione ordinaria (MO) per edifici o manufatti esistenti

- Manutenzione straordinaria (MS) per edifici o manufatti esistenti;
 - Restauro e risanamento conservativo (RC) per edifici o manufatti esistenti;
 - Ristrutturazione edilizia (RE) per edifici o manufatti esistenti;
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
 - Demolizione e ricostruzione” (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
 - Ampliamento (AMP) per gli interventi su edifici esistenti;
3. Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso
- Residenziale: F1/1, F1/2
 - Terziario: F4/1, F4/2, F4/6
 - Commerciale: F5/1, F5/2, F5/4
4. Indici; come definiti dall’art.31.2/S.
5. Nei CUE.3 almeno il 10% della Sul realizzata è destinata a funzioni “Commerciale” e “Terziario”.
6. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM1444 relativamente alle “Zone territoriali omogenee” di tipo “C”.

Art.21/P. CP.ESP- Contesti urbani produttivi di espansione S. Leo

1. Nel CP.ESP le finalità del PUG/S e le trasformazioni urbanistico edilizie, intervenute o ancora da operarsi, sono definite e disciplinate dall’art.33.3/S.

Art.22/P. CP.ESP.V, Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano

1. Nel CP.ESP.V gli interventi edilizi perseguono obiettivi di:
- assicurare lo sviluppo economico del territorio;
 - contribuire alla diversificazione e al rafforzamento delle attività già insediate nel contesto.
2. Sono consentite le seguenti modalità di attuazione:
- piano urbanistico esecutivo.
3. Sono consentite le seguenti modalità di intervento:
- Nuova edificazione (NE)
 - Manutenzione ordinaria (MO) per edifici o manufatti esistenti
 - Manutenzione straordinaria (MS) per edifici o manufatti esistenti;
 - Restauro e risanamento conservativo (RC) per edifici o manufatti esistenti;
 - Ristrutturazione edilizia (RE) per edifici o manufatti esistenti;
 - Ristrutturazione edilizia (RE) con Demolizione e ricostruzione” (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
 - Demolizione e ricostruzione” (DR) per gli interventi su edifici esistenti;
 - Ampliamento (AMP) per gli interventi su edifici esistenti;
4. Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:
- Residenziale:* F1/1 (nei limiti di Sul non superiore a 150 mq)
- Produttiva: F3/1, F3/2, F3/3
 - Terziario: F4/2, F4/3
 - Commerciale: F5/1 (se complementari e di servizio all’insediamento)
5. Indici
- Ift: mc/mq = 2,45
 - Ip: 50%
 - DA: 1/100
 - DAr: 1/50
 - H: 13,00 m (Sono consentite altezze maggiori per impianti industriali e apparati produttivi speciali).
6. Si applicano le disposizioni di cui all’articolo 5 del DM1444.
7. L’Ift di cui al comma 5 è derogabile per le volumetrie oggetto dei procedimenti di delocalizzazione di cui all’articolo 33.4/S, ferme restando le prescrizioni di cui al comma 2 e al comma 3 dello stesso articolo.

Art.23/P. PUES - Contesti urbani settoriali o tematici

1. Nei PUES.1, PUES.2, PUES.3, PUES.4 e PUES.5 le trasformazioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal PUG/S.

2. Nel PUES.6 le trasformazioni urbanistico-edilizie sono disciplinate, nel limite massimo di Ift pari a 0,72 mc/mq, dall'operante decreto del MIBAC.

3. Nel PUES.7 si applica la disciplina di cui all'articolo 34.7/S, nonché, nell'ambito del procedimento ex articolo 28-bis del TUE, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 5 del DM1444 con la precisazione che per "*superficie lorda di pavimento*" deve intendersi la "*superficie di vendita*" ex articolo 4, comma 1, lett. e), della l.r. 16 aprile 2015, n. 24, più "*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*".

3.1. L'attuazione del PUES.7 è, mediante la convenzione di cui all'articolo 28-bis, comma 2, del TUE, subordinata:

- alla riqualificazione della rotonda esistente all'intersezione della via per Rutigliano, nonché dei relativi manufatti di canalizzazione del traffico al contorno, mediante l'uso di
- pavimentazioni e cordoli in pietra, il rinnovo della pubblica illuminazione esistente attraverso soluzioni di *design* di elevata qualità, nonché, altresì, al rinnovo del verde di decoro ivi esistente;
- alla riqualificazione dell'area destinata a verde di decoro urbano all'incrocio fra le vie Pecci e Pozzoloizzi mediante l'uso di pavimentazioni e cordoli in pietra e mediante il rinnovo del verde ivi esistente;
- alla realizzazione, al contorno, di marciapiedi e, sempre al contorno, al rinnovo della pubblica illuminazione esistente adottando soluzioni di *design* di elevata qualità.

3.2. L'attuazione del PUES.7 è comunque subordinata alla presentazione di tre soluzioni progettuali differenti, complete delle relative rappresentazioni *rendering*, basate su criteri materico-architettonici di elevata qualità e pregio.

4 Nel PUES.8 si applica la disciplina di cui all'articolo 34.8/S del PUG/S, nonché, le disposizioni di cui all'articolo 7/S, nei limiti di cui al comma 3 dello stesso articolo e dei comma 8 e 9 del DM 1444.

86

Capo III Contesti rurali

Art.24/P. CR. CP- Contesto rurale della campagna profonda

1. Le disposizioni di cui all'articolo 33/S del PUG/S sono preservate per l'intera durata del PUG/P sempreché, prima di tale termine, non abbiano assunto efficacia atti, norme o disposizioni statali o regionali, comunque prevalenti, che prescrivano particolari, ulteriori e/o diverse limitazioni d'uso o differenti moduli procedurali e/o provvedimenti presupposti al rilascio o alla formazione dei titoli abilitativi edilizi.

Art.25/P. CR.VP –Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico

1. Le disposizioni di cui all'articolo 34/S del PUG/S sono preservate per l'intera durata del PUG/P sempreché, prima di tale termine, non abbiano assunto efficacia atti, norme o disposizioni statali o regionali, comunque prevalenti, che prescrivano particolari, ulteriori e/o diverse limitazioni d'uso o differenti moduli procedurali e/o provvedimenti presupposti al rilascio o alla formazione dei titoli abilitativi edilizi.

Capo IV Mobilità sostenibile

Art.26/P. Sviluppo della mobilità sostenibile

1. Il PUG/P, in attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 42/S del PUG/S e in coerenza con l'elaborato "P 03", tende ad assicurare un elevato livello di accessibilità al territorio e alle aree urbane attraverso un sistema della mobilità sostenibile, basato sull'integrazione e ottimizzazione delle diverse modalità di trasporto, privilegiando in particolare quelle di minore impatto ambientale, fra le quali la mobilità ciclabile.

2. L'elaborato "P 03" potrà essere opportunamente adeguato ad esito delle trasformazioni previste o da programarsi, anche a seguito della formazione del piano di cui all'articolo 5 della l.r. 23 maggio 2013, n. 1, di cui il medesimo elaborato "P 03" costituisce base dell'elaborazione.

Capo V

Disciplina dei comparti di intervento

Art.27/P– Disciplina dei comparti di intervento

1. Ove non diversamente esplicitato, ogni maglia sottoposta a PUE individuata nelle tavole del PUG/S costituisce comparto di minimo intervento.
2. Le strade di previsione del PUG/S, ove non diversamente definite dagli elaborati grafici del PUG/P, esprimono, per la superficie della strada prospiciente il comparto, l'indice di fabbricabilità previsto per il comparto stesso. L'utilizzazione dell'indice determina la cessione non onerosa al Comune della sede stradale.
3. Con l'accordo sottoscritto in sede di convenzione di PUE dai proprietari di comparti adiacenti, è consentita la ridefinizione del limite dei comparti, finalizzata all'attribuzione ad uno solo dei due comparti dell'indice relativo all'intera sede stradale (con la conseguente cessione al Comune dell'intera area).
4. Il PUE, con relativa proposta attuativa del comparto, può essere presentato dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% della proprietà, sempre che il piano di lottizzazione stesso non comporti modificazioni delle aree con edificato esistente di proprietà degli altri, e preveda la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri; esso, approvato, diventa operativo per tutte le aree impegnate dallo stesso.
5. Il convenzionamento di uno o di tutti i proprietari non proponenti può non essere contestuale a quello del/i proprietario/i proponente/i.

Il proprietario che si convenziona successivamente può, per la sola area di sua proprietà, proporre variante al piano di lottizzazione, che è sottoposta alla procedura del permesso di costruire se non modifica i parametri urbanistici.

Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza, o impegno a costruire prima della utilizzazione degli edifici, delle urbanizzazioni primarie relative agli edifici stessi.

6. Il proprietario di un edificio esistente in una maglia sottoposta a PUE può, con l'intera area di pertinenza dell'edificio, non aderire al PUE e, quindi, non fare parte del comparto; non esprimendo la sua volontà entro 60 giorni dalla notifica della richiesta fattagli dal proponente il PUE, il silenzio del proprietario significa automatica richiesta di esclusione.

87

Art. 28/P. Conferenza di servizio istruttoria

1. Per oggettive esigenze compositive e di funzionalità, per armonizzazione ed omogeneità del contesto edilizio urbano, la formazione dei singoli PUE, deve essere preceduta da una "Conferenza di servizio istruttoria".
2. In relazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, i proponenti del PUE predispongono uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di "conferenza di servizio istruttoria" con l'UTC, l'Assessorato Comunale e gli Enti e/o i soggetti interessati, finalizzata alla definizione dell'idea progettuale. In conseguenza dell'esito positivo della conferenza di servizio i proponenti predispongono il PUE.
3. Al fine di perseguire omogeneità con il contesto urbano, nella Relazione del PUE, per tutti i comparti, è descritto ed analizzato l'impatto della edificazione/infrastrutturazione prevista con riferimento a:
 - disposizione planivolumetrica degli edifici;
 - composizione delle architetture sugli spazi pubblici o collettivi;
 - formazione o salvaguardia di scorci panoramici;
 - individuazione planimetrica, funzionalità e spazialità dei luoghi di uso pubblico o collettivo.

Art. 29/P– Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti

1. I piani urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del presente PUG possono essere variati, per quanto non in contrasto con il PUG stesso, senza modificare in aumento il carico insediativo, senza che ciò costituisca variante del PUG.
2. Nella esecuzione di piani di lottizzazione vigenti, nella fase relativa al permesso di costruire, sono proponibili modifiche alle sagome degli edifici ferma restando la volumetria massima edificabile.

Art. 30/P– Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti

1. I piani urbanistici esecutivi approvati alla data di adozione del presente PUG conservano la loro validità per quanto non esplicitamente modificato dal presente PUG.

Nel caso di discordanze nella delimitazione di aree a diversa destinazione, fanno testo le delimitazioni consolidate con la precedente strumentazione urbanistica.

2. I piani urbanistici esecutivi adottati alla data di adozione del presente PUG vengono recepiti nello stesso a condizione che essi vengano approvati; nel caso di mancata approvazione assume piena vigenza la destinazione di zona prevista dal presente PUG.

3. Il perimetro ed il numero dei “comparti” indicati negli elaborati del PUG, fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione motivata del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante del PUG.

4. Le indicazioni degli elaborati “P 01 Carta dei contesti urbani” e “P 02 Carta dei contesti urbani – Schede” del PUG/P, hanno la finalità di perseguire, negli contesti urbani individuati dal PUG/S e come dallo stesso disciplinati, il nuovo assetto morfologico-funzionale, attraverso un insieme organico di interventi relativi alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico ed ambientale, nonché, ad opere di urbanizzazione, ad infrastrutture, a servizi pubblici e privati, ad edilizia residenziale e non residenziale, la cui attuazione è favorita attraverso le norme che consentono in sede di PUG/P, la definizione nel tempo del perimetro dei comparti di attuazione.

5. Il PUG/P definisce la perimetrazione di ciascun comparto comprendendo suoli la cui capacità edificatoria, definita a partire dall'applicazione degli indici perequati eventualmente incrementati secondo le specifiche indicazioni del PUG/S, corrisponda alla quantità di edificazione attribuita al Comparto.

L'allocazione della quantità di edificazione del Comparto nell'area di concentrazione è effettuata in coerenza con le definizioni di PUG/S, senza che peraltro venga superata la densità fondiaria massima di sostenibilità stabilita dal PUG/S stesso.

6. Le disposizioni per contesti urbani individuati dal PUG/P, con le eccezioni stabilite dallo stesso piano, sono contenute, per ciascun contesto, negli elaborati “P 01 Carta dei contesti urbani” e “P 02 Carta dei contesti urbani – Schede” che consistono in un insieme di direttive e prescrizioni per la definizione, in sede di PUE, della disciplina urbanistica specifica dei suoli ricompresi nel contesto da porre a base della successiva pianificazione esecutiva.

7.1 Gli elaborati “P 01 Carta dei contesti urbani” e “P 02 Carta dei contesti urbani – Schede” contengono le direttive, da applicarsi da parte del PUG/P, per l'articolazione dei comparti da sottoporre ad PUE, anche con riferimento ai valori delle grandezze urbanistiche da applicarsi e alle possibili destinazioni d'uso da prevedersi.

In particolare gli elaborati “P 01 Carta dei contesti urbani” forniscono indicazioni finalizzate all'individuazione delle porzioni di suolo alle quali applicare gli indici territoriali perequati, secondo quanto stabilito nel PUG/S ed in relazione alle diverse destinazioni previste (superficie fondiaria, superficie per le urbanizzazioni secondarie e per le urbanizzazioni primarie), individuare le relative superfici nei Comparti.

7.2. Gli elaborati “P 02 Carta dei contesti urbani – Schede”, contengono gli obiettivi relativi al sistema paesaggistico, agli aspetti insediativi, alle reti infrastrutturali e agli spazi e servizi pubblici, cui vanno finalizzati gli interventi di trasformazione e i relativi esiti di assetto morfologico e funzionale che la disciplina urbanistica del PUG/P deve contribuire a perseguire.

7.3. Come previsto dall'art.12 della l.r. 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni “P 01 Carta dei contesti urbani” e “P 02 Carta dei contesti urbani – Schede” del PUG/P non è soggetta a verifica di compatibilità regionale; ovvero il PUE presentato in variante agli elaborati “P 01 Carta dei contesti urbani” e “P 02 Carta dei contesti urbani – Schede” del PUG/P, deve essere adottato con delibera motivata del Consiglio Comunale.

Art. 31/P– Edifici esistenti nei comparti

1. Ai fini della formazione del Piano Urbanistico Esecutivo di ciascun Comparto, il volume di eventuali edifici esistenti legittimi ricadenti nello stesso, qualora non diversamente stabilito dalle NTA del PUG/S, rappresenta un diritto già esercitato e pertanto va sottratto dal volume derivante dall'applicazione dell'indice perequato alla intera superficie del Comparto.

2. Possono essere esclusi dal Comparto edifici esistenti legittimi; in tal caso deve essere stralciato dalla superficie territoriale del comparto l'edificio e il relativo suolo di pertinenza giuridica che lo ha legittimato; lo stralcio è sottoposto alla disciplina previgente.

3. In caso di demolizione di edifici legittimi, il volume demolito si aggiunge a quello ottenuto dall'applicazione dell'indice perequato alla superficie territoriale del comparto. L'edificato esistente

illegittimo ricadente nei comparti deve essere demolito e il suolo di pertinenza, in quanto porzione di superficie territoriale, contribuisce alla costituzione delle quantità edificatorie del comparto.

Art.31.1/P - Edifici esistenti nei "contesti urbani esistenti"

1. Gli edifici legittimamente esistenti, ivi compresi quelli legittimati da "condono edilizio" ex legge 28 febbraio 1985, n. 47, legge 23 dicembre 1994 n. 724, e legge 24 novembre 2003, mantengono sia la destinazione d'uso che la consistenza planovolumetrica.

PARTE IV NORME FINALI

Art.32/P. Regolamento edilizio

1. La disciplina introdotta dalle presenti norme è integrata dal "Regolamento edilizio e di igiene" approvato con D.C.C. N. 8 del 22/04/2013, dove non superato dalle definizioni del RET di cui alle LR 11/2017; LR 46/2017; DGR 5454/2017; DGR 648/2017; DGR 2250/2017.

2. Le norme del "Regolamento edilizio e di igiene" sono prive di efficacia in caso di contrasto con la disciplina, comunque prevalente, introdotta dalle presenti norme.

Art.33/P. Equivalenza fra "Contesti territoriali" e zone omogenee ex DM1444

1. L'equivalenza fra "Contesti territoriali" e zone omogenee ex DM1444 ai fini del calcolo del contributo di costruzione ex articolo 16 del TUE è riportata in Allegato "I".

Art.34/P. Specificazioni terminologiche

1. Laddove nella disciplina introdotta dalle presenti norme si usi il termine "cessione" deve intendersi, quand'anche non espressamente specificato, "cessione gratuita e volontaria al Comune".

2. Nella disciplina introdotta dalle presenti norme:

- per esprimere una relazione disgiuntiva inclusiva è usata preferibilmente la parola "o" posta fra i due termini.
- per esprimere una relazione congiuntiva è usata preferibilmente la parola "e" posta fra i due termini.

3. Al di là di quanto al comma 2, la relazione, se disgiuntiva inclusiva o congiuntiva, deve essere compresa dal contesto e dalla costruzione della frase e, comunque, non può comportare discrasia con altre disposizioni della complessiva disciplina.

4. Nelle locuzioni "edificio esistente" o "fabbricato esistente", ai fini della disciplina introdotta dalle presenti norme, la parola "esistente" ha il significato di "esistente alla data di adozione del PUG".

5. Ogni eventuale opera abusiva, ovvero non retta da titoli abilitativi edilizi, è estranea, specie per quanto attiene le relative volumetrie e categorie funzionali, alla nozione di "edificio esistente" o "fabbricato esistente".

6. Le precisazioni di cui al comma 4 e al comma 5 non assumono rilievo allorché la nozione di "edificio esistente" o "fabbricato esistente" sovvenzano ex lege.

Art.35/P. Aree pubbliche cedute

1. Le aree pubbliche e/o le aree derivanti da cessione gratuita e volontaria al Comune sono destinate a "verde di quartiere" fino alla realizzazione delle opere pubbliche ivi previste o da programmare ex lege.

2. Le aree di cui al comma 1, in attesa della trasformazione prevista o da programmare, possono essere gestite, nell'ambito della funzione di "verde di quartiere", dai privati sulla base di rapporti convenzionali.

Art.36/P. Edificabilità in relazione a strumenti di governo del territorio sovraordinati

1. Le disposizioni del PUG/S e del PUG/P consententi la trasformabilità edificatoria dei suoli recedono rispetto agli atti, norme o disposizioni statali o regionali che non consentano l'edificabilità.

Art.37/P. Misure di salvaguardia

1. Ai sensi dell'articolo 13 della LRU, dalla data di adozione delle norme introdotte dalla presente disciplina, e fino alla definitiva approvazione, comunque per una durata non superiore a due anni, si applicano le misure di salvaguardia, ossia:

- è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del PUG;
- nel caso di presentazione di “Segnalazione certificata di inizio attività” per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del PUG, viene notificato all'intestatario della predetta “Segnalazione certificata di inizio attività” ordine motivato a non effettuare l'intervento;
- è sospesa l'approvazione di PUE che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del PUG.

2. Gli aspetti prescrittivi di cui al comma 1 sono espressamente ed esclusivamente i seguenti:

- tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dell'identità storico-culturale dei tessuti edificati o delle aree libere.
- la classificazione del “Contesti territoriali”.

Allegato I
Articolazione complessiva dei contesti e tabella comparativa ZTO DIM 1444/1968

Contesti territoriali del PUG in adeguamento al DRAG Puglia	Articolo NTA PUG		ZTO 1444/68
	PUG/S	PUG/P	
CONTESTI URBANI			
1. Contesti urbani esistenti			
1. Contesti urbani da tutelare	29/S		
CUT- Contesti urbani storici	29.1/S	9/P	A
CUIS- Contesti urbani di interesse storico	29.2/S	10/P	B
CUIS/H- Contesti urbani di interesse storico con Hmax minore o uguale a 11,00 ml	29.3/S	10/P	B
1.2. Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare	30/S		
CUC- Contesti urbani consolidati	30.1/S	11/P	B
CUV- Contesti urbani di recente formazione	30.2/S	12/P	
1.3. Contesti urbani in formazione da completare e consolidare	31/S		
CUDC- Contesti urbani da consolidare	31.1/S	13/P	B
CUUS- Contesti urbani da consolidare per insediamenti misti	31.2/S	14/P	B
CUA- Contesti urbani già sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa	31.3/S	15/P	C
CPE- Contesti produttivi esistenti	31.4/S	16/P	
- CPE.1- Contesto produttivo via Ceglie	31.4.1/S		D
- CPE.2- Contesto produttivo via Valenzano	31.4.2/S		D
- CPE.3- Contesti produttivi esistenti via Marconi e via Sannicandro	31.4.3/S		D
- CPE.4- Contesti produttivi esistenti sparsi	31.4.4/S		D
- CPE.5- Contesti produttivi esistenti da delocalizzare	31.4.5/S		D
2. Contesti urbani della trasformazione			
2.1. Contesti urbani periferici e marginali da riqualificare			
ARS- Ambiti di riqualificazione di rilevanza strategica	32/S	17/P	F
2.2. Contesti urbani di nuovo impianto	33/S		
CUE.1- Contesti urbani di nuovo impianto (ex C1)	33.1/S	18/P	C
CUE.2- Contesti urbani di nuovo impianto (ex C2)	33.1/S	19/P	C
CUE.3- Contesti urbani di nuovo impianto (ex C2 San Leo)	33.2/S	20/P	C/F
CP.ESP- Contesti urbani produttivi di espansione San Leo	33.3/S	21/P	D
CP.ESP.V- Contesti urbani produttivi di espansione via Valenzano	33.4/S	22/P	
2.3. Contesti urbani settoriali o tematici	34/S	23/P	
PUES.1- 'F' destinate ad attrezzatura scolastiche di grado superiore	34.1/S		F
PUES.2- 'S2' destinate ad attrezzature dell'obbligo scolastiche ex d.m. 1444/68	34.2/S		US
PUES.3- Aree a verde di decoro di uso pubblico	34.3/S		US
PUES.4- Aree destinate a servizi di carattere urbano e sovracomunale	34.4/S		F/US
PUES.5- Zone per attività terziaria	34.5/S		D
PUES.6- Contesto "Contrada Tesoro"	24.2		F/E
PUES.7- Contesto ex C1 di PRG 2003 via Rutigliano	34.7/S		B
PUES.8- Contesto ex C1 di PRG 2003 via Chiancaro	34.8/S		B
CONTESTI RURALI	35.1/S		
CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda	35.1/S	24/P	E
CR.VP- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico	35.2/S	25/P	E