

COMUNE DI CELLINO SAN MARCO

PIANO URBANISTICO GENERALE

IL SINDACO

Salvatore De Luca

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Claudio Moncullo

PROGETTISTI

Arch. Vincenzo Panelli

Consulenti

Dott. Christian Napolitano
Dott. Guido Palma
Dott. Marcello De Donatis
Avv. Alberto Maria Durante

PREVISIONI STRUTTURALI / PROGRAMMATICHE

Norme tecniche di attuazione

Tavola

R01

data	Maggio 2021
------	-------------

INDICE

PARTE STRUTTURALE.....	4
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI DEL PUG.....	5
CAPO I - LA STRUTTURA DEL PUG.....	5
Art. 1 Contenuti e finalità delle norme.....	6
Art. 2 Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.....	6
Art. 3 Principi e obiettivi del PUG.....	6
Art. 4 Contenuti del PUG.....	8
Art. 5 Elementi e previsioni strutturali.....	8
Art. 6 Variazione delle previsioni strutturali del PUG.....	9
Art. 7 Elementi e previsioni programmatiche.....	9
Art. 8 Principi interpretativi.....	10
Art. 9 Elaborati del PUG.....	10
Art. 10 Definizione di indici e parametri urbanistici ed edilizi.....	13
Art. 11 Applicazione degli indici urbanistici.....	22
Art. 12 Categorie di intervento urbanistico-edilizio.....	23
CAPO III – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUG.....	26
Art. 13 Modalità di attuazione.....	26
Art. 14 Intervento indiretto.....	26
Art. 15 Formazione dei PUE.....	26
Art. 16 Efficacia del PUE.....	27
Art. 17 Rapporti fra PUG e PUE.....	28
Art. 18 Intervento diretto.....	28
Art. 19 Intervento diretto convenzionato.....	28
Art. 20 Interventi edilizi diretti di iniziativa pubblica.....	28
Art. 21 Comparto.....	28
Art. 22 Comparto perequativo.....	29
Art. 23 Perequazione urbanistica.....	29
Art. 24 Compensazione urbanistica.....	30
Art. 25 Registro dei diritti edificatori.....	30
TITOLO II - DISCIPLINA PER LE INVARIANTI STRUTTURALI.....	31
CAPO I – ARTICOLAZIONE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI.....	31
Art. 26 Definizioni.....	31
CAPO II - INVARIANTI RELATIVE AL MANTENIMENTO DELLA INTEGRITA' FISICA TERRITORIALE.....	32
Art. 27 La pianificazione sovraordinata: il PAI e PTA.....	32
CAPO III Le invarianti del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).....	34
Art. 28 Obiettivi generali del PPTR.....	34
Art. 29 Obiettivi specifici.....	34
Art. 30 Aree escluse dalla tutela paesaggistica.....	35
Art. 31 Beni paesaggistici e ulteriori contesti.....	35
CAPO VI - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E DEGLI ULTERIORI CONTESTI.....	36
Art. 32 Struttura Idro-Geo-Morfologica (tavola ST5.02).....	36
Art. 32.1 - Componenti idrologiche.....	36
Art. 32.2 Componenti geomorfologiche.....	39
Art. 33 La struttura ecosistemica e ambientale (tavola ST5.03).....	40
Art. 33.1 - Componenti botanico-vegetazionali.....	40
Art. 33.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici.....	48
Art. 34 Struttura antropica e storico-culturale (tavola ST5.04).....	49
Art. 34.1 - Componenti culturali e insediative.....	49
Art. 34.2 - Componenti dei valori percettivi.....	60
Art. 35 Il patrimonio storico culturale urbano.....	62
Art. 36 Strumenti di controllo preventivo.....	67
Art. 37 Autorizzazione paesaggistica.....	68
Art. 38 Accertamento di compatibilità paesaggistica.....	68
Art. 39 Documentazione e contenuto della relazione paesaggistica.....	70
Art. 40 Ulteriori interventi esonerati da autorizzazione paesaggistica.....	70
Art. 41 Elenco delle autorizzazioni rilasciate.....	70
Art. 42 Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.....	71
CAPO VII - INVARIANTI RELATIVE ALL'ARMATURA INFRASTRUTTURALE.....	72

Art. 43 Il sistema dell'armatura infrastrutturale	72
Art. 44 La viabilità di connessione territoriale	72
Art. 45 La viabilità urbana	73
Art. 46 Impianti e reti tecnologiche	74
CAPO VIII - INVARIANTI RELATIVE ALLE DOTAZIONI URBANE.....	75
Art. 47 Il sistema delle dotazioni urbane.....	75
TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI CONTESTI TERRITORIALI- INDIRIZZI E DIRETTIVE.	76
CAPO I - ARTICOLAZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI.....	76
Art. 48 Contesti rurali e contesti urbani	76
Art. 49 Indicazioni generali per i contesti rurali.....	77
Art. 50 CR1- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – le Serre di Sant’Elia	79
Art. 51 CR2- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – il Limitone dei Greci.	80
Art. 52 CR3 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – i paesaggi dell’acqua.....	83
Art. 53 CR4- Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare	85
Art.54 CR5 - Contesti rurali multifunzionali	87
Art. 55 CR6 - Contesti rurali periurbani.....	89
Art.56 Indicazioni generali per i contesti urbani.....	91
Art. 57 CU1 - Contesti urbani da tutelare	91
Art.58 CU2 - Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare.....	93
Art. 59 CU3 - Contesti urbani da consolidare, mantenere, qualificare	95
Art. 60 CU4 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, in attuazione di pianificazione di dettaglio	97
Art. 61 CU5 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare	99
Art. 62 CU5.1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi...99	
Art. 63 CU5.2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE	100
Art. 64 CU5.3 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE.....	101
Art. 65 CU5.4- Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi	102
Art. 66 CU6 Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare.....	103
Art. 67 CU6.1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi	103
Art. 68 CU6.2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi - da sottoporre a PUE	104
Art. 69 CU7 - Contesti urbani specializzati per attività produttive.....	105
Art. 70 CU7.1- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare	105
Art. 71 CU7.2- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare	106
Art. 72 CU7.3 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare – PIP in ampliamento	107
Art. 73 CU7.4 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare	109
Art. 74 CU7.5- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare – via San Donaci.....	110
Art. 75 CU8 - Contesti urbani da destinare a insediamenti di nuovo impianto	110
Art. 76 CU8.1 - Contesti urbani della ridefinizione dei margini.....	111
Art.77 CU8.2 - Contesti urbani della ridefinizione dei margini - Via Squinzano	112
Art. 78 CU9 - Contesti urbani della compensazione urbanistica	113
Art. 79 CU10- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere	114
Art. 80 CU10.1- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere – via San Donaci.....	114
Art. 81 CU10.2- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere – via San Donaci	115
Art. 82 CU11 - Contesti urbani specializzati per attività commerciali/direzionali	115
Art. 83 CU12 – Zone E.R.P.	116
Art. 84 CU12.1 – Zone P.E.E.P.	116
Art. 85 CU12.2 – Area ex macello.....	117
Art. 86 CU13 - Contesti urbani ad elevata specializzazione (area cimiteriale).....	117
TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO	
INIVIDUATI DAL P.A.I. (PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO)	118
CAPO I – PERICOLOSITA' IDRAULICA.....	118
Art. 87 Recepimento delle N.T.A del PAI	118
Art.88 Aree a pericolosità idraulica - disposizioni generali	118
Art. 89 Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica	119
Art. 90 Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali.....	119
Art. 91 Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)	121
Art. 92 Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)	122
Art. 93 Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)	123

Art. 94 Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale	123
Art. 95 Ulteriori Contesti e Beni Paesaggistici del PPTR ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica	123
CAPO II – PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA	124
Art. 96 Aree a pericolosità geomorfologica - Disposizioni generali	124
Art. 97 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica.....	125
Art. 98 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)	125
Art. 99 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)	126
Art. 100 Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1).....	126
TITOLO V - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI VINCOLO D'USO DEGLI ACQUIFERI	128
CAPO I – PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE.....	128
Art. 101 Recepimento delle disposizioni di prima attuazione del Piano di tutela delle acque della Regione Puglia	128
Art. 102 Aree interessate da contaminazione salina	128
Art. 103 Aree di tutela quali-quantitativa.....	128
PARTE PROGRAMMATICA	129
TITOLO I – ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	130
CAPO I – TIPIZZAZIONE DEI SUOLI.....	130
Art. 104 Divisione in zone del territorio comunale.....	130
Art. 105 Disposizioni generali per le Zone omogenee.....	130
CAPO II – ZONE OMOGENEE DI TIPO “A”	131
Art. 106 Zona omogenea di tipo “A” - Contesti urbani da tutelare	131
Art. 107 Destinazione d'uso nella zone omogenea di tipo “A”	131
Art. 108 Interventi in zona “A” - prescrizioni per i progetti.....	131
CAPO III - ZONE OMOGENEE DI TIPO “B”	133
Art. 109 Destinazione d'uso nelle zone omogenee di tipo “B”	133
Art. 110 Zona B1 - Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare.....	133
Art. 111 Zona B2 - Contesti urbani da consolidare, mantenere, qualificare	134
Art. 112 Zona B3 - Aree di completamento per l'edilizia residenziale pubblica.....	135
Art. 113 Norme particolari per le zone A - B1 - B2 - sopraelevazioni e distacchi.....	135
CAPO IV - ZONE OMOGENEE DI TIPO “C”	137
Art. 114 Destinazione d'uso nelle zone omogenee di tipo “C”	137
Art. 115 Zona C1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi	137
Art. 116 Zona C2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE.....	138
Art. 117 Zona C3 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE.....	138
Art. 118 Zona C4 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi	139
Art. 119 Zona C5 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi	140
Art. 120 Zona C6 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi, da sottoporre a PUE.....	140
Art.121 Zona C7 - Contesti urbani della ridefinizione dei margini	141
Art.122 Zona C 8 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi ..	142
Art.123 Zona C 9 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi ..	142
Art. 124 Zona C 10 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi	143
Art. 125 Zona C 11 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi	143
Art. 126 Zona C12 - Contesti urbani della compensazione urbanistica da sottoporre a PUE.....	144
CAPO V - ZONE OMOGENEE DI TIPO “D”	145
Art. 127 Destinazione d'uso nelle zone omogenee di tipo “D”	145
Art. 128 Zona D1- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare	145
Art. 129 Zona D2 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare	145
Art. 130 Zona D3 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare	146
Art. 131 Zona D4 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare	147
Art. 132 Zona D 5 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare - P.I.P. in ampliamento	147
Art. 133 Zona D6 - Contesti urbani specializzati per attività produttive in espansione- Via San Pietro.....	148
Art. 134 Zona D7 - Contesti urbani specializzati per attrezzature socio sanitarie	150
Art. 135 Zona D8 - Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere - Via San Donaci	151
Art. 136 Zona D9 - Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere - Via San Donaci	152
Art. 137 Zona D10 - Contesti urbani specializzati per attività commerciali e direzionali	153
Art. 138 Zona D11 - Contesti urbani specializzati per attività produttive in espansione	154
CAPO VI - ZONE OMOGENEE DI TIPO “E”	156

Art. 139	Divisione in zone del territorio agricolo	156
Art. 140	Destinazioni d'uso in zona agricola	156
Art. 141	Vincolo di non edificabilità	156
Art. 142	Zona E1 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - le Serre di Sant'Elia	157
Art.143	Zona E2 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - il Limitone dei Greci	157
Art.144	Zona E3 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – i paesaggi dell'acqua	158
Art.145	Zona E4 - Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare	159
Art.146	Zona E5 - Contesti rurali multifunzionali	159
Art. 147	Zona E6 - Contesti rurali periurbani	160
Art. 148	Installazione di serre.....	160
Art. 149	Attività e strutture agrituristiche - turismo rurale e sviluppo rurale	161
CAPO VII - ZONE DI USO PUBBLICO		163
Art. 150	Zone F - Attrezzature e servizi di quartiere (D.M. 2.4.68 art.3).....	163
Art.151	Zone FIO - Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo).....	163
Art. 152	Zone FIC - Attrezzature civili di interesse comune	163
Art. 153	Zone FAR - Attrezzature religiose di interesse comune	164
Art.154	Zone FAV - Verde attrezzato	164
Art. 155	Zone FAS - Verde sportivo.....	165
Art. 156	Zone FAP - Parcheggi pubblici	165
Art. 157	Zone F - Attrezzature e servizi di interesse generale (D.M. 2.4.68 art.4 punto 5)	165
Art. 158	Zona FEM – Fiere, mercati e spettacoli viaggianti.....	166
Art. 159	Zona FPU – Aree per parco urbano attrezzato	167
Art. 160	Zona FPC- Aree per la Protezione Civile	167
Art. 161	Zona FCM - Attrezzature cimiteriali.....	168
Art. 162	Zona FAPT - Aree per il parcheggio di interesse generale	168
TITOLO II - ZONE DI RISPETTO E DISTANZE		169
CAPO I - ZONE DI RISPETTO		169
Art. 163	Zone per la viabilità.....	169
Art. 164	Zona R.C.M. - Rispetto cimiteriale	169
Art. 165	Zona R.S. - Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria	170
Art. 166	Zona R.V. – Vegetazione ornamentale, verde privato	170
Art. 167	Fasce di rispetto infrastrutture tecnologiche e viarie	171
CAPO II - DISTANZE		172
Art. 168	Distanze minime dei fabbricati dal confine stradale fuori dai centri abitati.....	172
Art. 169	Distanze dai confini, distacco tra fabbricati e distanze dalle strade negli interventi edilizi nei centri abitati.....	173
TITOLO III - INFRASTRUTTURE.....		174
CAPO I - DOTAZIONI URBANE.....		174
Art. 170	Opere di urbanizzazione primaria	174
Art. 171	Opere di urbanizzazione secondaria	174
Art. 172	Standards urbanistici.....	175
Art. 173	Attuazione degli standards urbanistici	176
Art.174	Parcheggi	176
Art. 175	Interventi per l'attuazione delle infrastrutture	177
TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE.....		178
CAPO I – NORME FINALI E TRANSITORIE		178
Art. 176	Norme generali per gli insediamenti commerciali - piano del commercio	178
Art. 177	Misure di tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico ..	178
Art.178	Riduzione dell'effetto del gas Radon nelle nuove costruzioni	179
Art.179	Riduzione dell'effetto del gas Radon negli edifici esistenti	179
Art. 180	Disciplina per gli scarichi di acque reflue o assimilabili	181
Art. 181	Disciplina per la installazione di impianti di energie rinnovabili.....	181
Art. 182	Rete di distribuzione carburanti	181
Art. 183	Poteri di deroga.....	181
Art. 184	Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PUG	181
Art. 185	Rapporto con la pianificazione esistente e misure di salvaguardia.....	182

PARTE STRUTTURALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI DEL PUG

CAPO I - LA STRUTTURA DEL PUG

Art. 1 Contenuti e finalità delle norme

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Generale (d'ora in avanti PUG) del Comune di Cellino San Marco, ai sensi della Legge 1150/42, come in seguito modificata ed integrata, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, in particolare la L.R. 20/2001, e delle norme contenute nei piani territoriali sovracomunali regionali.

Le stesse norme devono essere considerate, pertanto, complementari e non abrogative delle norme legislative vigenti di cui al punto precedente.

La finalità perseguita dalle norme, insieme alle previsioni del PUG, è la tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio e lo sviluppo socio-economico e sociale della Comunità di Cellino San Marco.

Art. 2 Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale

La pianificazione urbanistica comunale si attua attraverso:

- il Piano Urbanistico Generale, PUG, con gli annessi elaborati scrittografici;
- i Piani Urbanistici Esecutivi, PUE, di iniziativa pubblica o privata;
- le presenti norme tecniche;
- il Regolamento edilizio;
- tutte le leggi, statali o regionali, che hanno per oggetto la pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia

Art. 3 Principi e obiettivi del PUG

Il PUG costituisce il terzo livello in cui si articola la pianificazione del territorio regionale e, coerentemente con i principi che sottendono la Legge Regionale 20/2001, anch'esso assicura:

- sussidiarietà mediante la concertazione dei diversi soggetti coinvolti, in modo da attuare il metodo della copianificazione;
- efficienza e celerità della azione amministrativa attraverso la semplificazione dei procedimenti;
- trasparenza delle scelte, con la più ampia partecipazione;
- perequazione

Gli obiettivi del PUG sono suddivisi in obiettivi generali e specifici che di seguito si riportano:

• OB.1 Valorizzazione e sviluppo di tutte le risorse disponibili, con priorità per quelle produttive

- OB 1.1 Mantenere la capacità produttiva dei sistemi agricoli
- OB 1.2 Sostenere lo sviluppo di nuove filiere legate alla produzione del vino e dell'olio
- OB 1.3 Potenziare l'offerta turistica e ambientale
- OB 1.4 Valorizzare le risorse umane del territorio
- OB 1.5 Valorizzare e potenziare le attività produttive locali anche attraverso una maggiore articolazione delle stesse

- OB 1.6 Incrementare l'utilizzo delle FER per la produzione di energia in ambito urbano e nelle aree PIP e ridurre l'uso delle risorse non rinnovabili
- **OB2 Miglioramento della organizzazione abitativa, attraverso il recupero del patrimonio edilizio e la massimizzazione delle risorse costituite dalla capacità edificatorie residue nei tessuti urbani, distribuzione qualitativa e quantitativa delle attrezzature di uso pubblico al fine di produrre "uso di città" in ogni parte del territorio urbanizzato e una città compiuta**
 - OB2.1 Recuperare e valorizzare il patrimonio esistente, utilizzare la capacità edificatoria residua per i fabbisogni futuri
 - OB2.2 Potenziare l'offerta dei servizi
 - OB2.3 Migliorare la viabilità
 - OB2.4 Tutela del centro antico
 - OB2.5 Utilizzare le opportunità della programmazione economica europea e nazionale
- **OB3 Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente**
 - OB 3.1 Contribuire alla realizzazione della strategia regionale dell'acqua intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica
 - OB 3.2 Salvaguardare e valorizzare i paesaggi dell'acqua
 - OB 3.3 Garantire la sicurezza idro-geomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali
 - OB 3.4 Garantire la chiusura del ciclo locale dell'acqua negli insediamenti urbani, produttivi e turistici
 - OB 3.5 Valorizzare le aree naturali e seminaturali all'interno della rete ecologica
 - OB 3.6 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale
 - OB 3.7 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali
 - OB 3.8 Elevare il gradiente ecologico degli agroecosistemi
 - OB 3.9 Salvaguardare i varchi inedificati nelle aree urbane
 - OB 3.10 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali, a fini infrastrutturali ed edilizi, e consentire attività coerenti con l'ambito rurale anche con il recupero dei beni di interesse storico culturale.
 - OB 3.11 Riqualificare ecologicamente le aree degradate
 - OB 3.12 Individuare, descrivere, salvaguardare e valorizzare le invarianti territoriali di tipo paesaggistico per la promozione turistica del territorio
 - OB 3.13 Valorizzare i beni patrimoniali del paesaggio promuovendo l'istituzione di nuovi CTS
 - OB 3.14 Favorire processi di auto riconoscimento e riappropriazione identitaria dei modi di vita locali
 - OB 3.15 Promuovere l'agricoltura periurbana e favorire nuove relazioni tra città e campagna per la realizzazione della "campagna del ristretto"
 - OB 3.16 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco
 - OB 3.17 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione
 - OB 3.18 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi
 - OB 3.19 Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio
 - OB 3.20 Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali

- OB 3.21 Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive
- OB 3.22 Riconoscere le regole che hanno prodotto le invarianti territoriali come espressione identitaria del territorio comunale e adottare le stesse per la riqualificazione dei paesaggi degradati e il mantenimento della qualità paesistica
- OB 3.23 Eliminare i detrattori ambientali o, laddove non sia possibile, mitigare gli impatti negativi che producono
- OB 3.24 Attuare misure di rigenerazione urbana per i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
- OB 3.25 Adottare strategie per la chiusura dei cicli naturali e dei rifiuti

- **OB4 Migliorare la gestione delle emergenze**

- OB 4.1 Coordinare la pianificazione comunale con le previsioni del piano di emergenza della protezione civile

Art. 4 Contenuti del PUG

Il PUG, in ottemperanza delle disposizioni della L. R. n. 20 del 2001, si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

Le previsioni strutturali:

- a) identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi (tavola ST.1-01);
- b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale (tavola ST.2-04), del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini (tavola ST.2-01);.

Le previsioni programmatiche:

- a) definiscono, 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 (tavole PR1-01; PR1-02);
- b) disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE (tavole PR1-01; PR1-02);.

Art. 5 Elementi e previsioni strutturali

Sono considerati elementi e previsioni strutturali del PUG:

- la storia ed i caratteri fisici, giuridici, sociali ed economici del territorio (Relazione generale) con definizione della proiezione demografica al quindicennio e del fabbisogno di edilizia residenziale;
- il dimensionamento complessivo del PUG nel settore residenziale, urbanizzativo, produttivo (Relazione generale)

- il sistema delle tutele costituito:
 - dalla individuazione dei beni e delle componenti strutturanti il territorio e dagli elementi di vulnerabilità dello stesso per il quale il P.U.G. detta la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa (tavola ST.2-01);
 - dalla individuazione dei contesti territoriali e loro articolazioni (tavole: ST.3-01; ST.3-02) per i quali sono indicati gli indirizzi e direttive strutturali ai quali deve conformarsi la parte programmatica del PUG
- il sistema delle connessioni con i sistemi urbani contermini e delle reti infrastrutturali (tavola ST.2-01);
- la perimetrazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi del comma 5 art.38 delle NTA del PPTR (tavola ST.5-01);
- l'individuazione delle direttrici di sviluppo dell'insediamento che sono relative alle aree agricole chiamate agli usi urbani (tavola ST.4-01);
- Per le aree sottoposte a regime perequativo:
 - a) la definizione degli ambiti di perequazione e trasformazione urbanistica, (tavola ST.4-02);
 - b) la suddivisione degli ambiti di perequazione in classi, (tavola ST.4-02);
 - c) la determinazione e l'attribuzione alle classi dell'indice di fabbricabilità territoriale perequativo (tavola ST.4-02);

Art. 6 Variazione delle previsioni strutturali del PUG

Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante il procedimento previsto dall'articolo 11 della Legge regionale n.20/2001.

La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;
- c) le modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli;
- d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei PUE di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b) e c);
- e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 7 Elementi e previsioni programmatiche

Sono considerati elementi e previsioni programmatiche del PUG i seguenti:

- la tipizzazione e destinazione d'uso delle aree extraurbane riportata nell'elaborato PR.1.01 – I contesti rurali - zonizzazione
- l'azzoneamento del centro urbano con la localizzazione delle aree da ricomprendere in PUE come riportato nell'elaborato PR.1.02 – I contesti urbani - zonizzazione

- la disciplina, attraverso le N.T.A. (elaborato R01, parte programmatica) e il R.E. (elaborato R02), delle trasformazioni fisiche e funzionali delle aree non sottoposte alla previa redazione dei PUE e non disciplinati dalle disposizioni strutturali.
- la carta dei servizi, elaborato PR. 1.04 –Carta dei servizi
- per le aree sottoposte a regime perequativo gli elaborati:
 - PR. 1.03 – Comparti perequativi: le regole di suddivisione dei suoli
 - R08 – Le regole di suddivisione dei suoli

La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

Art. 8 Principi interpretativi

In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

In caso di contrasto fra elaborati progettuali e Norme di Attuazione prevalgono queste ultime. Nei progetti di PUE, qualora si verificassero delle differenze fra la St rilevata e la St indicata in elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici generali, fra i due valori di superficie prevale la St misurata e dimostrata con idoneo rilievo.

Art. 9 Elaborati del PUG

Sono elementi costitutivi del PUG i seguenti elaborati:

- *per la parte Strutturale e Programmatica del Piano:*
 - R00 - Relazione generale
 - R01 - Norme tecniche di attuazione
 - R02 – Regolamento edilizio
 - R03 – Relazione geologica
 - R04 – Elenco elaborati
- *per il sistema delle conoscenze ed i quadri interpretativi:*
 - Q.C. 01 – Analisi idro e geomorfologica di area vasta
 - Q.C. 02 – Il sistema della copertura vegetazionale e degli usi agricoli di area vasta
 - Q.C. 03 – Il sistema delle risorse paesaggistiche di area vasta
 - Q.C. 04 – Analisi del sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta
 - Q.C. 05 – Le risorse ambientali comunali: gli elementi di naturalità
 - Q.C.06 - Le risorse paesaggistiche comunali: elementi di struttura del territorio-analisi idro e geomorfologica
 - Q.C. 07 – Le risorse paesaggistiche comunali: i caratteri della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
 - Q.C. 08 – Le risorse paesaggistiche comunali: i caratteri e i beni patrimoniali del paesaggio
 - Q.C. 09 – Le risorse rurali comunali: la copertura vegetazionale e gli usi agricoli
 - Q.C. 10 – Le risorse rurali comunali: caratteri insediativi e infrastrutturali
 - Q.C. 11 – Le risorse insediative comunali: analisi morfologica dell'insediamento
 - Q.C. 12 – Le risorse insediative comunali: la dotazione di spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature

- Q.C. 13 – Le risorse infrastrutturali: il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e degli impianti nel territorio comunale;
- Q.C. 13.1 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete idrica
- Q.C. 13.2 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna nera
- Q.C. 13.3 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna bianca
- Q.C. 13.4 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete gas
- Q.C. 13.5 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della pubblica illuminazione
- Q.C. 14 - Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente: ambito extraurbano
- Q.C. 15 - Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente: ambito urbano

- Q.I. 01 - Le invarianti strutturali
- Q.I. 02 - I Contesti Territoriali
- Q.I. 03 - La rappresentazione degli scenari

- *per la parte Strutturale del Piano:*

Sintesi strutturale del PUG

- ST1.01 - Carta delle previsioni strutturali

Le invarianti strutturali

- ST2.01 - Disciplina delle invarianti strutturali
- ST2.02 - Disciplina dei contesti CU1-Contesti urbani da tutelare
- ST2.03 - Le dotazioni urbane
- ST2.04 – L'armatura infrastrutturale

I Contesti territoriali

- ST3.01 – I contesti rurali
- ST3.02 – I contesti urbani

Ambiti di trasformazione urbanistica

- ST4.01 – Le direttrici di sviluppo dell'insediamento
- ST4.02 – Ambiti di perequazione: suddivisione in classi e assegnazione dell'indice di fabbricabilità territoriale perequativo
- R05 – Il modello perequativo

La conformità al PPTR

- ST5.01 – Aree escluse dalla tutela paesaggistica (comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR)
- ST5.02 – La struttura idro-geo-morfologica
- ST5.03 – La struttura ecosistemica e ambientale
- ST5.04 – La struttura antropica e storico culturale
- ST5.05 – I progetti strategici del PPTR
- R06 – I beni patrimoniali del paesaggio
- R07 – Valutazione di coerenza col PPTR

Adeguamento al PAI

- ST6.01 – Il Piano di Assetto Idrogeologico: le aree di pericolosità idraulica e il reticolo idrografico
- ST6.02 – Il Piano di Assetto Idrogeologico: le aree di pericolosità geomorfologica

Adeguamento al PTA

- ST7.01 – Il Piano di Tutela delle Acque: le aree di vincolo d'uso degli acquiferi

Perimetrazione ex lege 353/2000

- ST8.01 – Le aree attraversate dal fuoco: perimetrazione ai sensi della L. 353/2000

- *per la parte Programmatica del Piano:*

Disciplina delle previsioni programmatiche

- PR.1.01 – I contesti rurali - zonizzazione
- PR.1.02 – I contesti urbani - zonizzazione
- PR. 1.03 – Comparti perequativi: le regole di suddivisione dei suoli
- PR. 1.04 –Carta dei servizi
- PR. 1.05 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete idrica
- PR. 1.06 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna bianca
- PR. 1.07 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna nera
- PR. 1.08 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della pubblica illuminazione
- PR. 1.09 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete gas
- R08 – Le regole di suddivisione dei suoli

- *per la Valutazione Ambientale Strategica:*

- R09 - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
- R10 – Studio di incidenza ambientale - ZSC IT9140007 “Bosco Curtipetrizzi”
- RA 1.00 - Carta della sensibilità ambientale
- RA 1.01 – Carta dei rischi
- RA 1.02 - Carta delle compatibilità ambientali

CAPO II – DEFINIZIONI

Art. 10 Definizione di indici e parametri urbanistici ed edilizi

1 – Superficie Territoriale (ST)

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

Nel caso si dimostri, a seguito di apposita rilevazione topografica, che la superficie reale non coincide con quella indicata su carta tecnica o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

2 – Superficie fondiaria (SF)

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

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

Nei comparti edificatori, ai fini della determinazione del volume residuo edificabile, sono escluse dal calcolo della superficie territoriale le aree di pertinenza di fabbricati abusivi condonati. Anteriormente alla adozione del comparto le pratiche di condono pendenti devono essere definite.

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

5 – Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso rilevanti ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001.

6 – Dotazioni Territoriali (DT)

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

Nei comparti edificatori, ai fini della determinazione delle dotazioni territoriali, sono computati i volumi condonati e le superfici di pertinenza dei relativi manufatti. Anteriormente alla adozione del comparto le pratiche di condono pendenti devono essere definite.

7 - Sedime

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

8 – Superficie coperta (SCo)

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

9 – Superficie permeabile (SP)

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

10 - Indice di permeabilità (IPT/IPF)

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

11 - Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Sono esclusi dalla determinazione del rapporto di copertura i vani accessori e pertinenziali.

12 – Superficie totale (STo)

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

13 – Superficie lorda (SL)

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

14- Superficie utile (SU)

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

15 – Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

i portici e le gallerie pedonali;

- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 3,00; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 2,00 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;

- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati ad ospitare animali domestici, alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16 – Superficie complessiva (SC)

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

17 – Superficie calpestabile (SCa)

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

18 – Sagoma

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

19 – Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. La parte entro terra del fabbricato non concorre alla formazione della cubatura, sia che si trovi all'interno o all'esterno del profilo perimetrale esterno dello stesso come definito per la determinazione della Superficie Coperta (definizione n. 8).

Le Superfici Accessorie, come definite alla voce n. 15 aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione, non comportanti ulteriore carico urbanistico, ove completamente interrate, non concorrono nel calcolo del Volume totale dell'edificio. Non sono da computare nel Volume totale dell'edificio le superfici accessorie elencate alla voce n. 15, poste del tutto o in parte fuori terra, purché aperte per almeno la metà del loro perimetro esterno o su due lati in caso di porticato di collegamento, compresi gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli.

20 - Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno/campagna se in zona agricola, o del marciapiede e/o del piano strada se in zona urbana, posto in aderenza all'edificio, se privo di piano seminterrato o interrato.

21 – Piano seminterrato

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

22 – Piano interrato

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

23 – Sottotetto

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

24 – Soppalco

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

25 - Numero dei piani (Np)

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

26 - Altezza lorda (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

27 - Altezza del fronte (HF)

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

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

28 – Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29 - Altezza utile (HU)

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

30 – Distanze (D)

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

31 – Volume tecnico

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

I volumi tecnici non sono computabili nel calcolo delle volumetrie ma concorrono al computo delle superficie coperta e devono rispettare i distacchi dai confini e gli arretramenti dal filo stradale.

32 – Edificio

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

33 – Edificio Unifamiliare

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

34 – Pertinenza

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

35 – Balcone

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

36 – Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 – Pensilina

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

39 - Portico/Porticato

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

40 - Terrazza

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

41 – Tettoia

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

42 – Veranda

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

43 – Comparto

Unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

44 -Lotto edificatorio

Il lotto è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli. E' costituito da una o più particelle catastali, tra loro contigue, aventi la medesima destinazione urbanistica.

45 - Profilo perimetrale esterno

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

46. Volume edificabile (Ve)

Il Volume edificabile (Ve) è la massima volumetria di progetto ammissibile, derivante dal Volume Totale dell'edificio (definizione n.19: somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda) sottraendo le volumetrie derivanti dalle superfici accessorie di ciascun piano per le relative altezze lorde), comprensive di murature perimetrali, pilastri, tramezzi (mezzerie), sguinci, vani di porte e finestre.

47 -Superficie non residenziale (Snr)

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

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

48 - Superfici escluse dal computo della SU e della SA

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

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

49 - Superficie di vendita di un esercizio commerciale

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

50- Superficie di vendita di un centro commerciale di una area commerciale integrata

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

51-Serra solare

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate.

Le serre possono essere realizzate negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti e non sono computate ai fini volumetrici.

52- Tetto verde

Sono definiti tetti verdi le coperture degli edifici dotate in parte o completamente di manto erboso o altro materiale vegetale, in grado di ridurre l'insolazione sulle superfici orizzontali in periodo estivo, di garantire isolamento termico invernale e di ridurre le superfici urbane riflettenti.

53 – Pergolato

Strutture atte a consentire il sostegno di verde rampicante o altri materiali di ombreggiamento su terrazzi, cortili o giardini, con una ridotta superficie di copertura in pianta.

54 – Piano terreno/campagna

Si identifica con il livello dei suoli vergini, residuo finale delle azioni di modellamento naturale, prima di qualsivoglia intervento umano. Si determina quale quota normale dell'area naturale nel raggio di 50 m dal perimetro dell'edificio o manufatto.

55 – Piano marciapiede/strada

Si identifica con la quota della viabilità pubblica o privata di accesso all'edificio o manufatto qualora non vi sia marciapiede, ovvero con la quota marciapiede, anche di progetto, qualora vi sia o sia previsto.

56 – Manufatto amovibile o di facile sgombero

Si intendono le strutture che sono realizzate con l'assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere e senza lavori di scavo e, comunque, trasportabile senza compromettere significativamente la possibilità del riuso. Le piattaforme o solette, al pari delle palificazioni in legno, costituenti la base dove poggiano gli impianti, le opere ed i manufatti non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva se esse vengano o meno danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere e dei manufatti.

57 –Temporary shop

Individua l'uso temporaneo di manufatti esistenti, a fini commerciali e per servizi per il turismo, per un breve periodo di tempo (alcuni giorni o settimane) in un luogo di particolare richiamo turistico e/o commerciale. Tali attività temporanee possono essere allestite in manufatti amovibili o di facile sgombero.

58 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Espresso in mq./mq. è la massima superficie utile "SU" costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria "Sf".

59 - Comparto perequativo

E' un'area delimitata, con o senza presenza di edifici, nella quale gli interventi di edificazione o di riqualificazione, comportano progetti plano-volumetrici unitari o di PUE estesi all'intera area, con l'utilizzo del principio della perequazione, regolati da patti convenzionali pubblico-privati.

60 - Superficie pubblica (Sp)

Nel comparto perequativo, rappresenta un'area, espressa in mq, nell'ambito della quale sono collocate le volumetrie che spettano all'operatore pubblico. In questa troveranno luogo, secondo le specifiche norme di zona, le aree a standard di cui al D.M. 1444/68 e/o le aree destinate ad impianti di interesse generale e/o le aree per l'insediamento di volumetrie ERP, gli spazi per la viabilità ad esse funzionali.

61- Indice di fabbricabilità territoriale perequativo (Iftp)

Nei comparti perequativi, espresso in mc./mq, è il volume V totale attribuito ai privati, per ogni metro quadrato di superficie territoriale Stcp.

62- Indice di fabbricabilità territoriale massimo (Iftm)

Legato ai comparti coordinati che accolgono volumi provenienti da altri comparti, determina la volumetria complessiva, attribuita ai privati, realizzabile nel comparto. Se l'Iftm è minore dell'Iftp vuol dire che parte o tutta la volumetria maturata nel comparto sarà trasferita nelle aree di atterraggio da acquisire nei comparti coordinati, se Iftm è maggiore dell'Iftp vuol dire che il comparto accoglie volumetria di comparti coordinati.

63 - Indice di fabbricabilità territoriale convenzionale (Itc)

E' l'indice rappresentativo delle volumetrie che maturano nel comparto perequativo e per convenzione sono comprensive delle volumetrie espresse dall'Iftm e delle volumetrie destinate ad ERP/ERS.

64 - Superficie di concentrazione volumetrica (Scv)

Nel comparto perequativo, rappresenta un'area, espressa in mq, nell'ambito della quale sono collocate le volumetrie relative alla ERL espresse dal comparto. La superficie di concentrazione volumetrica può essere comprensiva degli spazi per la viabilità funzionale alla edificazione e, secondo le specifiche norme di zona, di una aliquota o della totalità delle aree a standard previste dal D.M. 1444/68.

65 - Superficie territoriale del comparto perequativo (Stcp)

Nelle zone soggette a perequazione urbanistica, rappresenta un'area, espressa in mq, nell'ambito della quale il PUG si attua con intervento urbanistico preventivo PUE. La superficie territoriale del comparto perequativo è comprensiva della Scv e della Sp.

66 - Edilizia residenziale pubblica (ERP)

La parte di diritti edificatori, previsti dal PUG, attribuita alla Edilizia Residenziale Pubblica.

67 - Edilizia residenziale sociale (ERS)

La parte di diritti edificatori, previsti dal PUG, attribuita alla Edilizia Residenziale Sociale, come definita dalla circolare esplicativa n.2/2009 della Regione Puglia.

68 - Edilizia Residenziale Libera (ERL)

La parte di diritti edificatori, previsti dal PUG, attribuita alla proprietà privata.

69 - Densità arborea (A)

Il numero di alberi da piantumare per mq di Scv o Sf.

70-. – Densità arbustiva (Ar)

Il numero di arbusti da piantumare per mq di Scv o Sf.

Art. 11 Applicazione degli indici urbanistici

Il Piano Urbanistico Generale stabilisce per le varie zone i diversi indici e parametri urbanistici che devono applicarsi negli interventi ammissibili. In caso di intervento urbanistico preventivo si applicano gli indici di fabbricabilità territoriale (IT). Negli ambiti di perequazione urbanistica, le volumetrie espresse da un comparto perequativo sono legate all'attribuzione di tre indici di fabbricabilità territoriale: il primo, l'indice di fabbricabilità territoriale perequativo **Iftp**, attribuisce i diritti edificatori spettanti ai proprietari delle aree; il secondo, l'indice di fabbricabilità territoriale massimo **Iftm**, legato ai comparti coordinati che accolgono volumi provenienti da altri comparti, determina la volumetria complessiva, attribuita ai privati, realizzabile nel comparto. Se l'Iftm è minore dell'Iftp vuol dire che parte o tutta la volumetria maturata nel comparto sarà trasferita nelle aree di atterraggio da acquisire nei comparti coordinati, se Iftm è maggiore dell'Iftp vuol dire che il comparto accoglie volumetria di comparti coordinati.

Il terzo, l'indice territoriale convenzionale **Itc** è l'indice rappresentativo delle volumetrie che maturano nel comparto perequativo e per convenzione sono comprensive delle volumetrie espresse dall'Iftm e delle volumetrie destinate ad ERP/ERS.

In caso di intervento urbanistico diretto si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria (IFF) e di utilizzazione fondiaria (UF). Nel caso in cui siano prescritti indici di fabbricabilità ed indici di utilizzazione, dovrà essere rispettato quello che risulti più restrittivo. Nella determinazione del volume o della superficie utile (Su) realizzabile su di una determinata superficie con destinazione omogenea, dovrà essere compreso il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o si intendono conservare. L'utilizzazione degli indici, stabiliti dal Piano Urbanistico Generale per le varie zone, esclude ogni possibilità di computare le aree che, costituendo area di pertinenza di edifici già realizzati, sono vincolate alla non edificazione. Esse, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non potranno essere considerate nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo nel caso di costruzione o di trasformazione degli edifici esistenti, nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di piano. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile per aree a diversa destinazione di zona e di uso. Il vincolo di cui al precedente comma dovrà essere trascritto obbligatoriamente a cura e spese del proprietario.

Art. 12 Categorie di intervento urbanistico-edilizio

Le categorie di intervento urbanistico edilizio sono le seguenti:

- interventi di manutenzione ordinaria
- interventi di manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e di risanamento conservativo
- interventi di ristrutturazione edilizia
- interventi di nuova costruzione
- interventi di ristrutturazione urbanistica
- interventi di demolizione
- interventi di ricostruzione
- interventi di ampliamento
- interventi di sopraelevazione
- costruzione parziale

Più nel dettaglio si intende per:

a) "**interventi di manutenzione ordinaria**", 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;

b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", 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. 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 d'uso;

c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi 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.

Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale;

d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**", 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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi 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. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, 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;

e) "**interventi di nuova costruzione**", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) 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 e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; (punto modificato dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)

e.6) 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;

e.7) 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 inedificato;

f) gli "**interventi di ristrutturazione urbanistica**", 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.

Si intende, inoltre, per:

- **interventi di demolizione**: l'abbattimento totale o parziale di un fabbricato allo scopo di ricostruzione in forme diverse o per diverse utilizzazioni del suolo secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

- **interventi di ricostruzione:** qualsiasi intervento, anche parziale, che tenda alla riedificazione o costruzione di parte di essa, demolita, secondo le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico, autorizzata con la medesima concessione.
- **interventi di ampliamento:** le opere di ingrandimento del fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari. L'aggiunta di un nuovo volume edilizio può avvenire mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) o in senso orizzontale.
- **interventi di sopraelevazione:** l'ampliamento di una costruzione preesistente esclusivamente in senso verticale.
- **costruzione parziale,** l'esecuzione di una parte di un definito complesso di opere;

CAPO III – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUG

Art. 13 Modalità di attuazione

Il PUG si attua per mezzo degli strumenti di attuazione di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di iniziativa mista, che si distinguono in interventi preventivi, interventi diretti, interventi diretti convenzionati.

Art. 14 Intervento indiretto

L'intervento indiretto costituisce un livello di progettazione urbanistica intermedio tra il Piano Urbanistico Generale e il progetto architettonico e lo strumento di attuazione è il Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di iniziativa mista, che può assumere la finalità e gli effetti del:

- Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata, formato ed adottato dall'Amministrazione Comunale ai sensi della L. 1150/42 e dell'art. 19 e seguenti della L.R. n.20/2001;
- Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) adottato ai sensi della L. 18/04/62 n°167 e succ. modifiche ed integrazioni;
- Piano di Recupero (P.R.) formato ed adottato ai sensi del Titolo IV della L. 5/08/78 n°457
- Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) adottato ai sensi dell'art. 27 della L. 28/10/71 n°865;
- Programmi integrati di rigenerazione urbana (PIRU) ai sensi dell'art.2 della L.R. 21/2008

Art. 15 Formazione dei PUE

L'Amministrazione Comunale, individua gli interventi ritenuti prioritari per lo sviluppo del territorio approvando con delibera di Consiglio Comunale l'elenco, aggiornabile annualmente, dei comparti da sottoporre a PUE.

Nei 180 giorni successivi alla data di approvazione della delibera consiliare, i proprietari delle aree che rappresentino almeno il 51% della superficie territoriale del comparto presentano delle proposte di progetto.

Le proposte devono contenere:

- una planimetria, su mappa catastale, che individui l'assetto generale del comparto.
- una tabella che illustri la ripartizione delle aree, la loro destinazione d'uso con le relative superfici, il bilancio delle cubature.
- Una dichiarazione, redatta ai sensi della Legge 4-1-68 n.15 e successive modifiche ed integrazioni, che dimostri la proprietà di almeno il 51% della superficie territoriale interessata all'attuazione del comparto.
- un cronoprogramma che illustri i tempi di realizzazione;
- uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra pubblico e privato.

L'Amministrazione Comunale, entro i 45 giorni successivi allo scadere dei 180 di cui sopra, sulla base dell'istruttoria effettuata dal Dirigente competente, valuta le proposte pervenute e si esprime sulla base della coerenza delle stesse agli obiettivi del PUG.

L'Amministrazione ha facoltà di intervenire mediante PUE di iniziativa pubblica qualora non fossero presentate proposte dagli operatori privati.

1. I PUE possono essere redatti e proposti:

a) dal Comune;

b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili

compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

2. Decorso il termine eventualmente previsto dal PUG per la redazione del PUE su iniziativa del Comune, il PUE può essere rispettivamente proposto dai soggetti di cui alle lettere b) e c) del comma 1.

3. Qualora sia proposto dai soggetti di cui al comma 1, lettere b) e c), il PUE è adottato dal Consiglio comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta.

4. Entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia.

5. Qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.

6. Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 4, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990.

7. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al comma 5, il Consiglio comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini.

8. La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.

9. Il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 8.

10. La variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

11. In caso di inerzia e/o inadempienza nelle procedure di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni dell'articolo 21 (l.r. 20/2001).

12. I PUE sono formati secondo i criteri di sostenibilità ambientale di cui all'art. 4 della L.R. n.13/2008

Art. 16 Efficacia del PUE

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

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

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

Art. 17 Rapporti fra PUG e PUE

1. Il PUE può apportare variazioni al PUG qualora non incida nelle previsioni strutturali del PUG.
2. Ai fini della formazione del PUE, non costituiscono in ogni caso variazione del PUG:
 - a) la modificazione delle perimetrazioni contenute nel PUG conseguente alla trasposizione del PUE sul terreno;
 - b) la modificazione delle localizzazioni degli insediamenti e dei relativi servizi che non comporti aumento delle quantità e del carico urbanistico superiore al 5 per cento.

Art. 18 Intervento diretto

L'intervento diretto è previsto per tutte le aree non soggette a interventi indiretti e, nelle aree dove è previsto l'intervento indiretto, dopo che sia stato approvato tale livello di progettazione intermedia.

Ogni intervento diretto, è subordinato al rilascio del titolo abilitativo, esplicitato nel Regolamento edilizio secondo la natura delle opere e può essere accompagnato da un atto d'obbligo relativo alla destinazione d'uso dei suoli alle particolari condizioni da garantire per misure premiali, per le sistemazioni a parcheggio o dell'area di pertinenza.

Art. 19 Intervento diretto convenzionato

L'intervento diretto convenzionato viene richiesto al fine di ottenere il titolo abilitativo se le opere:

- richiedono l'approvazione, da parte degli uffici tecnici comunali, di un progetto che indichi la sistemazione di insieme dell'intervento per valutarne il corretto inserimento nel contesto architettonico e ambientale;
- necessitano la previa realizzazione delle urbanizzazioni primarie a servizio dell'area oggetto dell'intervento; urbanizzazioni che il richiedente titolo si impegna a realizzare a sue spese e a cederle al comune. Nel caso l'intervento interessi più proprietà dovrà essere approvato anche un progetto d'insieme.

Art. 20 Interventi edilizi diretti di iniziativa pubblica

Gli interventi per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, il restauro o la manutenzione di edifici o spazi pubblici, ricadenti nelle aree di demanio o patrimonio comunale sono subordinati alla redazione dei progetti esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Urbanistico Edilizia, laddove istituita.

Art. 21 Comparto

Il comparto, secondo quanto prescritto dall'art. 15 della L.R. n. 6 del 12.02.1979 e successive modifiche e integrazioni, costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. La sua attuazione è soggetta a **PUE**. Esso può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente. Ogni comparto può contenere:

- aree e/o immobili a destinazione residenziale, mista residenziale-produttiva, terziaria;
- aree destinate a servizi pubblici
- aree destinate alla viabilità del PUG;

Art. 22 Comparto perequativo

Il comparto perequativo può essere definito come il più piccolo insieme di zone all'interno del quale possono essere definiti e conclusi i trasferimenti di diritti edificatori, le cessioni di aree e le permuthe necessarie per attuare una azione urbanistica di trasformazione in regime perequativo in modo che tutte le proprietà coinvolte possano tradurre in **concrete capacità edificatorie** (superficie fondiaria e volume) tutti i diritti convenzionali di propria spettanza. I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute, alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico.

Per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Art. 23 Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica è intesa come l'insieme delle tecniche e delle modalità di attuazione delle trasformazioni degli ambiti ivi previsti, mediante attribuzione e cessione di quantità edificatorie, finalizzate a realizzare un'equa distribuzione dei costi e dei benefici determinati dalla pianificazione e ad assicurare al comune le aree destinate a dotazioni territoriali e a infrastrutture, in alternativa al ricorso a procedure espropriative.

Le finalità della perequazione urbanistica sono:

- a) evitare la disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;
- b) garantire l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte di piano;
- c) assicurare la realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia residenziale sociale;
- d) promuovere lo sviluppo armonico della pianificazione con riferimento alla qualità ambientale, urbana, architettonica e paesaggistica.

Il meccanismo perequativo per il PUG di Cellino San Marco è esplicitato nel PUG/S con gli elaborati:

- R05- il modello perequativo;
- ST4.02 - Ambiti di perequazione: suddivisione in classi e assegnazione dell'indice di fabbricabilità territoriale perequativo

mentre nel PUG/P con gli elaborati:

- R08 – Le regole di suddivisione dei suoli
- PR. 1.03 – Comparti perequativi: le regole di suddivisione dei suoli

Art. 24 Compensazione urbanistica

Il PUG prevede misure finalizzate a compensare, in alternativa all'indennità, i proprietari di aree o di beni immobili che il comune intende acquisire per la realizzazione di opere pubbliche. Tali misure consistono: a) nell'attribuzione di quantità edificatorie da utilizzare secondo le previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale; b) nel riconoscimento di modifiche delle destinazioni d'uso di aree o immobili esistenti; c) in trasferimenti o permuta di aree.

Per l'attuazione della compensazione il PUG ha individuato dei contesti (CU9- Contesti urbani della compensazione urbanistica) nei quali possono essere attuate le misure compensative, che saranno quantificate sulla base del valore di mercato delle aree da acquisire.

La compensazione urbanistica non opera nell'ipotesi di apposizione di vincoli conformativi, in presenza dei quali può trovare applicazione lo strumento della perequazione urbanistica.

Il comune, nell'ambito del Programma triennale dei lavori pubblici, può prevedere la realizzazione di opere pubbliche stabilendo, in alternativa al corrispettivo in denaro e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici, il riconoscimento in favore dell'appaltatore di quantità edificatorie equivalenti al valore dell'intervento da realizzare così come determinato in sede di aggiudicazione.

Art. 25 Registro dei diritti edificatori

Al fine di monitorare i processi di attuazione degli strumenti di pianificazione, il comune istituirà e aggiornerà il registro delle quantità edificatorie in cui sono annotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie derivanti da perequazione, compensazione e misure premiali ai sensi della presente legge.

Le quantità edificatorie sono annotate nel registro di cui al precedente comma, senza oneri a carico dei soggetti interessati, indicando: a) i dati catastali dell'immobile; b) l'ambito di trasformazione o le aree dal quale derivano le quantità edificatorie, nonché le aree nelle quali sono utilizzate; c) le eventuali condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici in merito alle possibilità di utilizzo delle quantità edificatorie; d) gli estremi della nota di trascrizione dell'atto con cui sono state trasferite, costituite e modificate le quantità edificatorie. Il registro è consultabile con le stesse modalità previste per gli strumenti di pianificazione ed è pubblicato nel portale web istituzionale del comune.

TITOLO II - DISCIPLINA PER LE INVARIANTI STRUTTURALI

CAPO I – ARTICOLAZIONE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 26 Definizioni

Le invarianti strutturali sono “significativi elementi patrimoniali del territorio, sotto il profilo storico culturale, paesistico ambientale e infrastrutturale, caratterizzati dalla stabilità e non negoziabilità dei valori nel medio lungo periodo e che sono rappresentativi della identità culturale del territorio, garanzia della sua integrità fisica e dell'efficienza, della qualità ecologica e funzionale degli insediamenti. Pertanto, il PUG riconosce come invarianti strutturali le componenti territoriali:

- a) che garantiscono integrità fisica del territorio e sono oggetto di disciplina della pianificazione sovraordinata come il PAI (tavola ST5.05) e il PTA (tavola ST5.06);
- b) che sono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica da parte del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (tavole: ST5.02- ST5.03- ST5.04-ST5.05) ;
- c) che sono parte del patrimonio storico culturale urbano tavola ST2.02;
- d) che costituiscono il sistema delle dotazioni urbane (tavola ST2.03);
- e) che costituiscono il sistema dell'armatura infrastrutturale (tavola ST2.04);;

tutte riportate nella tavola di sintesi delle invarianti (tavola ST2.01);

CAPO II - INVARIANTI RELATIVE AL MANTENIMENTO DELLA INTEGRITA' FISICA TERRITORIALE

Art. 27 La pianificazione sovraordinata: il PAI e PTA

1. Il PUG individua e integra come invarianti le aree e gli elementi territoriali oggetto della pianificazione sovraordinata rappresentata dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano di Tutela delle Acque (PTA) e ne acquisisce la relativa disciplina. Pertanto, valgono le disposizioni dei successivi commi.
2. Per le **aree a pericolosità idraulica**, individuate nell'elaborato ST6.01, si applicano gli artt. 7, 8 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n. 15, e qualora le aree fossero interessate da altre norme del PUG si intendono applicabili, tra queste, le norme più restrittive.
3. Per le **aree a pericolosità geomorfologica**, individuate nell'elaborato ST6.02, si applicano gli artt. 13, 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n. 15, e qualora le aree fossero interessate da altre norme del PUG si intendono applicabili, tra queste, le norme più restrittive.
4. Per il **reticolo idrografico**, individuato nell'elaborato ST6.01, si applicano gli artt. 6, 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n. 15, e qualora le aree fossero interessate da altre norme del PUG si intendono applicabili, tra queste, le norme più restrittive.
5. Per le **aree soggette a tutela quali-quantitativa**, individuate dal Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.677 del 20.10.2009, riportate nell'elaborato ST7.01, si applica la disciplina del PTA, nonché le direttive sui procedimenti amministrativi in materia di acque sotterranee approvate con DGR n.377/2012. In particolare:
 - a) in sede di rilascio di nuove autorizzazione alla ricerca, andranno verificate le quote previste di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con il vincolo che le stesse non risultino superiori a 20 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al l.m.m.).
A tale vincolo si potrà derogare nelle aree in cui la circolazione idrica si esplica in condizioni confinate al di sotto del livello mare. Di tale circostanza dovrà essere data testimonianza nella relazione idrogeologica a corredo della richiesta di autorizzazione.
 - b) In sede di rilascio o di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile si richiede che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 30% del valore dello stesso carico e che i valori del contenuto salino (Residuo fisso a 180°C) e la concentrazione dello ione cloro (espresso in mg/l di Cl⁻), delle acque emunte, non superino rispettivamente 1 g/l o 500 mg/l.
6. Per le **aree interessate da contaminazione salina**, individuate dal Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.677 del 20.10.2009, riportate

nell'elaborato ST5.06, si applica la disciplina del PTA, nonché le direttive sui procedimenti amministrativi in materia di acque sotterranee approvate con DGR n.377/2012. In particolare:

- a) è sospeso il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali;
- b) in sede di rinnovo della concessione, devono essere sottoposte a verifica le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 20 volte il valore del carico piezometrico in quota assoluta (riferita al l.m.m.).
- c) in sede di rilascio o di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile occorre considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 30% del valore dello stesso carico e comunque tale che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare.

CAPO III Le invarianti del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

Art. 28 Obiettivi generali del PPTR

1. Lo scenario strategico delineato dal PPTR è sintetizzato negli obiettivi generali e specifici dello stesso che hanno come scopo quello di assumere i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e di tradurli in obiettivi di trasformazione per contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socioeconomico autosostenibile.
2. Di seguito si riportano gli obiettivi generali, a loro volta articolati negli obiettivi specifici:
 - a) garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici
 - b) migliorare la qualità ambientale del territorio
 - c) valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
 - d) riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici
 - e) valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo
 - f) riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee
 - g) valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della puglia
 - h) favorire la fruizione lenta dei paesaggi
 - i) valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della puglia
 - j) garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
 - k) garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture
 - l) garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Art. 29 Obiettivi specifici

1. Gli obiettivi generali di cui all'art. precedente sono articolati in obiettivi specifici come riportato nell'elaborato R07 – Valutazione di coerenza col PPTR.
2. L'insieme degli obiettivi generali e specifici delinea la visione progettuale dello scenario strategico di medio lungo periodo che si propone di mettere in valore, in forme durevoli e sostenibili, gli elementi del patrimonio identitario individuati nell'Atlante di cui al Titolo III, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio regionale.
3. Gli obiettivi specifici assumono valore di riferimento per i Progetti territoriali, per il paesaggio regionale e i Progetti integrati di paesaggio sperimentali, per le Linee guida, e gli obiettivi di qualità degli ambiti paesaggistici.
4. Gli interventi e le attività oggetto del PUG, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5.9 (Scheda ambito paesaggistico 9 -La campagna brindisina) – Sezione C2.

Art. 30 Aree escluse dalla tutela paesaggistica

Il PUG sulla base delle analisi effettuate sul territorio, documentate con gli elaborati scritto-grafici e fotografici, verifica e individua la perimetrazione degli ambiti di tutela e di valorizzazione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale.

Il PUG individua, coerentemente con le disposizioni del PPTR., i Beni Paesaggistici e gli Ulteriori Contesti Paesaggistici, e fissa le direttive, gli indirizzi di tutela e le prescrizioni di base (queste ultime direttamente ed immediatamente esecutive) che disciplinano gli interventi nel territorio comunale ai fini della tutela paesistico-ambientale.

Le norme di cui al presente capo non trovano applicazione all'interno delle aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi del comma 5, art. 38 delle NTA del PPTR, così come individuate nella tavola ST5.01.

Art. 31 Beni paesaggistici e ulteriori contesti

Il PPTR, d'intesa con il Ministero, individua e delimita i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, nonché ulteriori contesti a norma dell'art. 143 co. 1 lett. e) del D. Lgs 42/2004 e s.m.i e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione.

Il PUG ha rilevato e perimetrato, al fine di adeguare la strumentazione urbanistica comunale al PPTR

- **Beni paesaggistici**, costituiti dagli immobili e dalle aree di cui all'art. 134 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.
L'individuazione dei beni paesaggistici costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.
- **Ulteriori contesti**, costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e) del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, finalizzata ad assicurarne la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione. L'individuazione degli ulteriori contesti costituisce riconoscimento delle caratteristiche intrinseche e connaturali di tali immobili ed aree.

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PUG definisce, nell'ambito del Sistema delle tutele, 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

CAPO VI - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E DEGLI ULTERIORI CONTESTI

Art. 32 Struttura Idro-Geo-Morfologica (tavola ST5.02)

Art. 32.1 - Componenti idrologiche

1. Definizioni - Ulteriori contesti

- a. - **Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.** (Rete Ecologica Regionale) (art. 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i): consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata negli elaborati del PUG.
- b. **Sorgenti** (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i): consistono in punti della superficie terrestre ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea, come individuati, in coordinamento con l'Autorità di Bacino della Puglia", dalla carta Idro-geo-morfologica della Regione Puglia e riportati nelle tavole della sezione 6.1.2 con una fascia di salvaguardia di 25 m a partire dalla sorgente.

2. Indirizzi di tutela

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

3. Direttive

Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:

- a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1a dell'articolo che precede, realizzano strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60.

- b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riutilizzo nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.
- c. individuano le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale;

4. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.

1. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina.
3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** i seguenti piani, progetti e interventi:
 - 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 strutture facilmente rimovibili 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.
4. 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.
5. Sono consentiti i seguenti usi del suolo: attività agricole, attività zootecniche non intensive, attività ricreative e culturali
6. Negli edifici esistenti sono consentiti i seguenti usi: residenziale, di servizio all'attività agricola, di servizio all'attività zootecnica, lavorazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, agriturismo, attività didattiche per bambini, ricreative, culturali, turistico ricettive, fattorie didattiche, fattorie sociali.
7. Interventi consentiti negli edifici ove esistenti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria.

5. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le “Sorgenti”

1. Nei territori interessati dalla presenza di Sorgenti, come definite all'art. 42 punto 2 (NTA del PPTR), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 2).
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina e in particolare quelli che comportano:
- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione delle opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali, alla messa in sicurezza delle aree o al miglioramento del deflusso delle acque, e strettamente legate alla tutela della sorgente;
- a2) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori dell'area individuata nella tav. 6.1.2, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- a3) rimozione della vegetazione arborea e arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- a4) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a5) sversamento dei reflui, 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;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) 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;

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.

Art. 32.2 Componenti geomorfologiche

1. Definizioni - Ulteriori contesti

a) Versanti (art. 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.): consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%

2. Indirizzi per le componenti geomorfologiche

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

- a) valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;
- b) prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.

2. Gli interventi che interessano le gravine e le lame devono garantire il loro ruolo di componenti idrauliche, ecologiche e storico testimoniali del paesaggio pugliese, assicurando il mantenimento pervio della sezione idraulica, salvaguardando gli elementi di naturalità, mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.

3. L'insieme dei solchi erosivi di natura carsica deve essere oggetto di interventi di riqualificazione ecologico-naturalistica e di ricostruzione delle relazioni tra insediamenti e valori di contesto (masserie, torri, viabilità, siti archeologici etc.) che ne consentano la ricostruzione delle complesse relazioni ecologiche e paesistiche, garantendo l'accessibilità e la fruibilità esclusivamente attraverso mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.) con limitato impatto paesaggistico e ambientale.

3. Direttive per le componenti geomorfologiche

1. 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) dettagliano le aree compromesse ricadenti nelle zone sottoposte a tutela e stabiliscono la disciplina di ripristino ecologico dei sedimi 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.

4. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i “Versanti”

1. Nei territori interessati dalla presenza di versanti, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle stesse NTA e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a1) alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante;
 - a2) ogni trasformazione di aree boschive ad altri usi, con esclusione degli interventi colturali eseguiti secondo criteri di silvicoltura naturalistica atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
 - a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a4) realizzazione di nuclei insediativi che compromettano le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi;
 - 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;
3. Tutti i piani, progetti e interventi **ammissibili** perché non indicati al comma 2, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per la divisione dei fondi:
 - muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
 - siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;
 - in ogni caso con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;
4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
 - c1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
 - c2) per la realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

Art. 33 La struttura ecosistemica e ambientale (tavola ST5.03)

Art. 33.1 - Componenti botanico-vegetazionali

1. Definizioni - Beni paesaggistici

- a) **Boschi** (art. 142, comma 1, lett. g, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, e delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1.

2. Definizioni - Ulteriori contesti

a) Aree umide (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consistono nelle paludi, gli acquitrini, le torbe e i bacini naturali o artificiali, permanenti o temporanei, con acqua stagnante o corrente, dolce, salmastra, o salata, caratterizzate da flora e fauna igrofile, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1.

b) Area di rispetto dei boschi (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

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

- 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.

3. Indirizzi per le componenti botanico-vegetazionali

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

- a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei prati 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.

4. Direttive per le componenti botanico-vegetazionali

- 1. Attraverso il PUG il Comune di Cellino San Marco:
 - a. persegue politiche di manutenzione, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio naturale e culturale 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.
 - b. include 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;
 - c. individua le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
 - d. disciplina i caratteri tipologici delle edificazioni a servizio delle attività agricole, ove consentite, nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
 - e. ridefinisce alle opportune scale di dettaglio l'area di rispetto dei boschi;
 - f. individua le specie arboree endemiche a rischio di sopravvivenza ed incentiva progetti di riproduzione e specifici piani di protezione per la loro salvaguardia.

5. Prescrizioni per “Boschi”

- 1. Nei territori interessati dalla presenza di boschi, come definiti all'art. 58, punto 1) si applicano le seguenti prescrizioni.
- 2. **Non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:
 - a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche 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 caa 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 Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina, 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.

b6) installazione di attrezzature leggere per lo sport per la realizzazione di percorsi benessere

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

c1) di demolizione senza ricostruzione, o a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;

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

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

c4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;

c5) di ristrutturazione dei manufatti all'interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell'ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;

c6) di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica.

5. Ad integrazione delle prescrizioni precedenti, sono consentiti i seguenti usi del suolo: attività zootecniche non intensive, attività ricreative e culturali, attività ricettive all'aria aperta

6. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei boschi

1. Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, come definite all'art. 59, punto 4) (NTA del PPTR) si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina 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) depositi a cielo aperto

a10) 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, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina, 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.
5. Sono consentiti i seguenti usi del suolo: attività agricole, attività zootecniche non intensive, attività ricreative e culturali, attività ricettive all'aria aperta
6. Negli edifici esistenti sono consentiti i seguenti usi: residenziale, di servizio all'attività agricola, di servizio all'attività zootecnica, lavorazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli e silvicolture, agriturismo, attività didattiche per bambini, fattorie didattiche, fattorie sociali, ricreative, culturali, turistico ricettive, attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);
7. Interventi consentiti negli edifici ove esistenti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria.

7. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le "Aree umide"

1. Nei territori interessati dalla presenza di aree umide, come definite all'art. 59, punto 1 (NTA del PPTR), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
- a1) modificazione dello stato dei luoghi;
 - a2) nuova edificazione;
 - a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;
 - a4) nuove attività estrattive e ampliamenti;
 - a5) bonifica e prosciugamento, anche se solo temporaneo; variazione improvvisa e consistente del livello dell'acqua; riduzione della superficie di isole o zone affioranti. Sono fatti salvi gli interventi necessari per la manutenzione, la sicurezza e il corretto funzionamento idraulico delle vasche e dei canali di bonifica;

a6) utilizzazione dei diserbanti e del pirodiserbo per il controllo della vegetazione della rete idraulica (canali di irrigazione, fossati, scoline e canali collettori).

a7) sversamento dei reflui, 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.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina, 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 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) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente per attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non compromettano gli elementi naturali;

b3) realizzazione di infrastrutture a rete al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione del tracciato non compromettano gli elementi naturali oggetto di tutela.

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

c1) finalizzati al mantenimento e al recupero dell'equilibrio ecosistemico e al recupero della funzionalità naturale della zona umida;

c2) 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;

c3) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c4) di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

5. Negli edifici esistenti sono consentiti i seguenti usi: attività strettamente connesse con la presenza della zona umida (educazione ambientale, fruizione, manutenzione e controllo);

6. Interventi consentiti negli edifici ove esistenti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria

Art. 33.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

1. Definizioni - Ulteriori contesti

a) **Siti di rilevanza naturalistica** (art. 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.)

Consistono nei siti ai sensi della Dir. 79/409/CEE, della Dir. 92/43/CEE di cui all'elenco pubblicato con decreto Ministero dell'Ambiente 30 marzo 2009 e nei siti di valore naturalistico classificati all'interno del progetto Bioitaly come siti di interesse nazionale e regionale per la presenza di flora e fauna di valore conservazionistico, come delimitati nelle tavole della sezione 6.2.2 e le aree individuate successivamente all'approvazione del PPTR ai sensi della normativa specifica vigente.

Essi ricomprendono i Siti di Interesse Comunitario (SIC), siti che, nella o nelle regioni biogeografiche cui appartengono, contribuiscono in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat di cui all'allegato A o di una specie di cui allegato B del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, in uno stato di conservazione soddisfacente e che può, inoltre, contribuire in modo significativo alla coerenza delle rete ecologica "Natura 2000" di cui all'art. 3 del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, al fine di mantenere la diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione.

2. Indirizzi per le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

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

3. Direttive per le componenti delle aree protette e dei siti naturalistici

1. Per gli aspetti di natura paesaggistica, i piani, i regolamenti, i piani di gestione delle aree naturali protette e dei siti di interesse naturalistico si adeguano agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni del PPTR, oltre che agli obiettivi di qualità e alle normative d'uso relative agli ambiti interessati, con particolare riferimento alla disciplina specifica di settore, per quanto attiene ad Aree Protette e siti Rete Natura 2000. Detti piani e regolamenti assumono le discipline che, in funzione delle caratteristiche specifiche del territorio di pertinenza, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PPTR.
2. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza:
 - a. includono le aree naturali protette e i siti di interesse naturalistico in un sistema di aree a valenza naturale connesso alla Rete Ecologica regionale di cui all'elaborato n. 4.2.1 e ne stabiliscono le regole di valorizzazione e conservazione coerentemente con la specifica normativa vigente;
 - b. individuano le aree compromesse e degradate all'interno delle quali attivare processi di rinaturalizzazione e di riqualificazione ambientale e paesaggistica, sempre nell'ottica della continuità e della connessione ai fini della definizione di una Rete Ecologica di maggiore dettaglio;

- c. assicurano continuità e integrazione territoriale dei Parchi, delle riserve e dei siti di rilevanza naturalistica, attraverso la individuazione di aree contermini di particolare attenzione paesaggistica, al fine di evitare impatti negativi (interruzione di visuali, carico antropico, interruzione di continuità ecologica, frammentazione di habitat, ecc.) all'interno di Parchi e Riserve e dei Siti di Rilevanza Naturalistica;
- d. disciplinano i caratteri tipologici delle nuove edificazioni a servizio delle attività agricole nonché le regole per un corretto inserimento paesaggistico delle opere;
- e. in sede di formazione o adeguamento ridefiniscono alle opportune scale l'area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali e dettagliano le specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.

4. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i siti di rilevanza naturalistica

1. Nei siti di rilevanza naturalistica come definiti alla lettera a) comma 1 dell'art. 33.2, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 2).
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina e in particolare, quelli che comportano:
 - a1) 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;
 - a2) 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;
 - a3) nuove attività estrattive e ampliamenti.
 - a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;
 - a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

Art. 34 Struttura antropica e storico-culturale (tavola ST5.04)

Art. 34.1 - Componenti culturali e insediative

1. I beni paesaggistici - definizioni

- a) **Immobili e aree di notevole interesse pubblico** (art.136 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, come delimitate nella tavola ST5.04

2. Ulteriori contesti – definizioni

2.1 Gli ulteriori contesti delle componenti culturali insediative sono costituiti da:

a) Città consolidata (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consistono in quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nella tavola ST5.04

b) Testimonianze della stratificazione insediativa (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Così come individuati nella tavola ST5.04 consistono in:

- 1) 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
- 2) aree a rischio archeologico in quanto interessate dalla presenza di frammenti e da rinvenimenti isolati o rinvenimenti da indagini su foto aeree e da riprese all'infrarosso.

c) Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consiste in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui alla precedente lettera b) punto 1) e delle zone di interesse archeologico di cui alla precedente lettera b) punto 2, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati. In particolare:

- per le testimonianze della stratificazione insediativa di cui alla precedente lettera b) punto 1) e per le zone di interesse archeologico di cui alla precedente lettera b) punto 2, prive di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell' art. 45 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, essa assume la profondità di 100 m se non diversamente cartografata nella tavola ST5.04

2.2 Beni diffusi del paesaggio rurale

Consistono in beni diffusi nel paesaggio rurale che contribuiscono alla rappresentazione identitaria del territorio quali muretti a secco, architetture minori in pietra a secco quali lamie, casedde, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come individuati ai sensi della L.R. 14/2007; alberature stradali e poderali.

2.3 Connessioni ecologiche terrestri

Consistono nelle aree che contribuiscono a potenziare le connessioni ecologiche tra gli elementi di naturalità sparsi sul territorio regionale secondo le previsioni del progetto della Rete Ecologica Regionale. Il PUG declina alla scala comunale gli obiettivi e le azioni previste nel PPTR. Le misure previste per queste aree dovranno perseguire come obiettivo una limitazione della frammentazione degli habitat, l'incremento del grado di permeabilità al transito di specie animali. Nelle aree individuate come connessioni ecologiche terrestri, le recinzioni potranno essere realizzate unicamente in muratura a secco, in rete metallica, con siepi.

3. Indirizzi per le componenti culturali e insediative

1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:
 - a. assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
 - b. mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
 - c. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
 - d. 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;
 - e. evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
 - f. reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

4. Direttive per le componenti culturali e insediative

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore, anche mediante accordi con la Regione, con gli organi centrali o periferici del Ministero per i beni e le attività culturali in base alle rispettive competenze e gli altri soggetti pubblici e privati interessati:
 - a) tenuto conto del carattere di inquadramento generale della Carta dei Beni Culturali della Regione – CBC (tav. 3.2.5) ne approfondiscono il livello di conoscenze:
 - analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti;
 - ove necessario, con esclusivo riferimento agli ulteriori contesti, verificando e precisando la localizzazione e perimetrazione e arricchendo la descrizione dei beni indicati con delimitazione poligonale di individuazione certa;
 - curando l'esatta localizzazione e perimetrazione dei beni indicati in modo puntiforme di individuazione certa e poligonale di individuazione incerta;
 - b) individuano zone nelle quali la valorizzazione delle componenti antropiche e storico-culturali, in particolare di quelle di interesse o comunque di valore archeologico, richieda la istituzione di Parchi archeologici e culturali da destinare alla fruizione collettiva ed alla promozione della identità delle comunità locali e dei luoghi;
 - c) individuano le componenti antropiche e storico-culturali per le quali possa valutarsi la sussistenza del notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i o dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, proponendo l'avvio dei relativi procedimenti alle Autorità competenti;
 - d) 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), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6);

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

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

g) tutelano e valorizzano i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, 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;

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

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

2. 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, skyline, 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.

3. Al fine di evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali nonché di reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, gli Enti locali, 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) riconoscono e perimetrano i paesaggi rurali di cui all'art. 76, co.4 lett. b) 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), e per recupero, manutenzione e riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6).

4. Le cavità individuate nel "elenco delle cavità artificiali" del "Catasto delle grotte e delle cavità artificiali", di cui all'art. 4 della L.R.4 dicembre 2009, n. 33 "Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico", e le cavità artificiali individuate dalle indagini conoscitive nella fase di redazione del PUG tav xx, sono sottoposte, oltre che alle norme di tutela di cui all'art. 6 della stessa legge e alle eventuali norme dei Piani di Assetto Idrogeologico, anche alle misure di salvaguardia e utilizzazione previste dalle presenti norme per le "Testimonianze della stratificazione insediativa", e per la relativa "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative" se pertinente.

5. Prescrizioni per gli Immobili e le aree di notevole interesse pubblico

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, nei termini riportati nelle allegate schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle NTA del PPTR e il rispetto della normativa antisismica:

1.1. le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo;

1.2 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

a) per i manufatti rurali in pietra a secco:

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;

b) per i manufatti rurali non in pietra a secco:

- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;

c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette:

- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile:

- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

e) per le trasformazioni urbane:

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;

- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;

f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture:

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

g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive:

- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

6. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le testimonianze della stratificazione insediativa

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, come definite all'art. 76 punto 2) lettere a) e b) (NTA del PPTR), ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina 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, nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina, 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 ecocompatibili.

3 bis. Nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa - aree a rischio archeologico, come definite all'art. 34.1, punto 2), lettera b), ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 3 ter.

3 ter. Fatta salva la disciplina di tutela prevista dalla Parte II del D. Lgs 42/2004 e s.m.i e preliminarmente all'esecuzione di qualsivoglia intervento che comporti attività di scavo e/o movimento terra, compreso lo scasso agricolo, che possa compromettere il ritrovamento e la conservazione dei reperti, è necessaria l'esecuzione di saggi archeologici da sottoporre alla Sovrintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio per il nulla osta.

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

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.

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

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del D. Lgs 42/2004 e s.m.i, nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative di cui all' art. 34.1, punto 2), lettera c), ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina 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 (NTA del PPTR), nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina, 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 consentono 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 coni 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 del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

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.

8. Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i beni diffusi nel paesaggio rurale

1. Il territorio comunale è interessato dalla presenza di beni diffusi nel paesaggio rurale per i quali si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali casedde, lamie, cisterne, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;

a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;

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

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo.

L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura edilizia originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

4. Si auspicano piani, progetti e interventi:

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

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

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

c4) rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.

5. Per tutti gli interventi di trasformazione che interessano i beni diffusi del paesaggio rurale ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

d1) per i manufatti rurali

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

d2) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile

- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

d3) trasformazioni urbane

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (DGR 2753/2010);
- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;

d4) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture

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

d5) per la progettazione e localizzazione di aree produttive

- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

6. Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale nonché ai piani urbanistici esecutivi adottati dopo l'approvazione definitiva del PPTR.

Art. 34.2 - Componenti dei valori percettivi

1. Definizioni degli ulteriori contesti

a) Strade a valenza paesaggistica (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2.

b) Luoghi panoramici (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2.

c) Coni visuali (art 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i)

Consistono in aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata di paesaggi pugliesi, anche in termini di notorietà internazionale e di attrattività turistica, come individuati nelle tavole della sezione 6.3.2. Ai fini dell'applicazione delle misure di salvaguardia inerenti la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia, di cui alla seconda parte dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile, sono considerate le tre fasce "A", "B" e "C" di intervisibilità così come individuate nella cartografia allegata all'elaborato 4.4.1.

2. Indirizzi per le componenti dei valori percettivi

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

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

3. Direttive per le componenti dei valori percettivi

1. Il Comune in fase di formazione del PUG e gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei territoriali di loro competenza, procedono ad una ricognizione delle componenti dei valori percettivi intesa non come individuazione di elementi puntuali, ma come definizione di un sistema articolato in grado di mettere in valore le relazioni visuali.
2. Il Comune in fase di formazione del PUG e gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei territoriali di loro competenza, effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce.
3. Tutti gli interventi riguardanti le strade panoramiche e di interesse paesaggistico-ambientale, i luoghi panoramici e i coni visuali, non devono compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

4. Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi

1. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 34.2, comma 1, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a1) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idro-geomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;
 - a2) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;
 - a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
 - a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.
3. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:
 - c1) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
 - c2) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;

- c3) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici culturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
- c4) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
- c5) comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
- c6) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
- c7) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.
4. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 85, commi 1), 2) e 3), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 5).
5. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 9 - La campagna brindisina 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 3 (direttive per le componenti dei valori percettivi), nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.

Art. 35 Il patrimonio storico culturale urbano

Il PUG estende la sua tutela al patrimonio storico culturale urbano costituito da un insieme di beni che sono gli elementi di struttura intorno ai quali la città si è sviluppata, che qualificano gli spazi e sono depositari della memoria storica collettiva. Fanno parte di questi beni:

1. **I monumenti:** Sono gli edifici storici che assumono particolare importanza per il carattere storico architettonico che li contraddistingue, per il valore di memoria collettiva che conservano, per la capacità di incidere sulla qualità dello spazio pubblico conferendogli carattere e determinandone la forma.

Destinazioni d'uso consentite: residenziale, attività culturali, religiose, ricettive, uffici. strutture direzionali del settore finanziario (istituti di credito e amministrativi).

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- intervento di manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia che non produca variazioni ai caratteri strutturali degli edifici, che non comporti incremento volumetrico.

- 2. Gli edifici di rilevanza storico ambientale;** sono gli edifici che hanno costruito il tessuto di base del nucleo antico e pur non avendo particolari caratteri stilistici hanno un valore testimoniale rispetto ai modi di vivere della comunità espresso attraverso il tema della residenza. Conservano anche tecniche costruttive tradizionali di pregio che necessitano di tutela.

Destinazioni d'uso consentite: residenziale, attività culturali, religiose, ricettive, commerciali, artigianali compatibili con il contesto, uffici

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- intervento di manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia che non produca variazioni ai caratteri strutturali degli edifici che può comportare un incremento volumetrico fino al 20% nel rispetto dei diritti di terzi e dell'impianto tipologico.

Gli interventi su edifici sottoposti a vincolo ai sensi della legge 01.06.1939 n.1089, devono conseguire il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza. Sono vincolati *ope legis* i beni ecclesiastici dopo i 70 anni dalla loro realizzazione. Gli interventi sugli edifici eventualmente proposti a vincolo devono conseguire il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza ad eccezione della manutenzione ordinaria che deve comunque conseguire il parere favorevole della Commissione Urbanistico-Edilizia.

- 3. Il nucleo antico;** comprende il nucleo di più antica origine quindi il primo impianto urbanistico-edilizio.

Nel nucleo antico sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermarket, depositi e magazzini di merce all'ingrosso, stazioni di rifornimento di carburante.

Destinazioni d'uso consentite: residenziale, attività culturali, religiose, ricettive, commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, artigianali compatibili con il contesto, uffici, strutture direzionali del settore finanziario (istituti di credito e amministrativi).

Sono consentiti i seguenti tipi di intervento, come meglio specificati nella tavola :

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- intervento di manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia che non produca variazioni ai caratteri strutturali degli edifici che può comportare un incremento volumetrico fino al 20% nel rispetto dei diritti di terzi e dell'impianto tipologico.

- 4. La città storica a maglie regolari;** comprende aree ed immobili marginali al nucleo storico che esigono una funzione di tutela per la presenza di emergenze stilistiche, tipologiche, morfologiche.

Destinazioni d'uso consentite: residenziale, attività culturali, religiose, ricettive, commercio al dettaglio e piccole botteghe artigiane, artigianali compatibili con il contesto, uffici

Sono consentiti i seguenti *tipi di intervento*, come meglio specificati nella tavola :

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- intervento di manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia che non produca variazioni ai caratteri strutturali degli edifici che può comportare un incremento volumetrico fino al 20% nel rispetto dei diritti di terzi e dell'impianto tipologico.

- intervento di sopraelevazione al piano primo su piano terra esistente di edifici non indicati come monumenti o edifici di rilevanza storico ambientale, artistica e ambientale, previa indagine (in loco) geologica e geotecnica, relazionata da tecnico abilitato, che attesti la compatibilità dell'intervento, che deve essere comunque realizzato nel rispetto delle norme di cui al successivo punto 8.
5. **Piazze storiche e strade di definizione della struttura urbana;** rappresentano gli elementi di struttura dell'insediamento e sono sorte o coincidono con i percorsi matrice e di impianto dell'insediamento; in corrispondenza del nucleo più antico questi percorsi si articolano in piazze e slarghi, che sono una caratteristica della parte più antica della città. Per l'importanza che rivestono tali spazi saranno salvaguardati e valorizzati puntando alla progressiva pedonalizzazione e all'ampliamento delle superfici per la mobilità lenta con limitazione della sosta e del traffico veicolare e laddove ciò non sarà possibile favorendo gli interventi di rallentamento del traffico. Sarà necessario predisporre progetti di riqualificazione degli spazi pubblici coinvolgendo se possibile anche i privati nella riqualificazione delle quinte stradali; in tal caso gli interventi possono essere inseriti in PUE che preveda premialità da definire nella stesura del piano di dettaglio.
 6. Il PUG qualifica come beni culturali di valore ambientale **i giardini** esistenti ai margini o all'interno degli isolati, vincolandone il loro uso e prescrivendo per essi il mantenimento delle essenze arboree esistenti; il loro incremento potrà avvenire esclusivamente con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel territorio comunale, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali.
 7. **Luoghi simbolici per la comunità;** sono le attrezzature o aree che oltre a svolgere una funzione di interesse collettivo sono legati alla memoria collettiva della Comunità come il Cimitero, il Boschetto Li Veli. Nel rispetto delle norme specifiche cui sono assoggettate, e alle quali si rimanda, saranno consentite attività di interesse collettivo consentendo modificazioni che non ne compromettano i caratteri costitutivi e che nello stesso tempo ne consentano il recupero e la valorizzazione.

8. Interventi consentiti sul patrimonio storico culturale urbano

Il comune è dotato di un Piano di recupero del centro storico le cui norme attuative si intendono confermate soltanto nelle parti e nei contenuti non in contrasto con le presenti norme tecniche di attuazione del PUG.

Gli interventi di demolizione con o senza ricostruzione, con o senza ricostruzione e gli interventi di nuova edificazione su aree libere, la sistemazione delle aree risultanti a verde pubblico o verde privato o spazi di cortili sono consentiti esclusivamente sugli immobili e sulle aree individuati puntualmente nella tavola ST 2.02 del PUG/S.

In particolare, gli ampliamenti in sopraelevazione, limitatamente al piano primo su piano terreno esistente sono consentiti esclusivamente sugli edifici individuati ai punti 4 e 5 della Legenda della ST 2.02 del PUG/S.

Qui di seguito sono indicate le norme generali da osservarsi per gli interventi sugli edifici di primaria e secondaria importanza:

a. Coperture

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

Sono escluse ovunque e per qualsiasi dimensione, coperture e pensiline di materiale traslucido, di lastre fibro-cemento, di lamiera e simili.

Le coperture piane di tipo praticabile devono essere pavimentate con pietra locale, lastronatura cementizia riquadrata, laterizio.

E' vietata, nelle coperture a tetto, l'alterazione delle altezze di colmo e di gronda.

Le coperture a falde e le soffitte, che non costituiscono superfetazione e/o modifiche recenti, dovranno 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, ad eccezione dei volumi tecnici per ascensori e/o impianti tecnologici.

b. Canali di gronda

E' vietato l'uso di canali di gronda in plastica. Sono da preferire quelli in lamiera verniciata, se non di rame. In particolare si fa obbligo di conservare, restaurare e integrare le gronda di pietra naturale ove esistenti.

c. Pluviali

E' vietato l'uso di pluviali di plastica messi in opera a vista sulle facciate. Sono da preferire quelli in lamiera verniciata se non di rame. Il tratto inferiore, fino all'altezza minima di 2 metri, se esterno, deve essere in tubo di ghisa verniciata o di acciaio smaltato.

Lo sbocco dell'acqua raccolta deve avvenire direttamente nella rete urbana delle acque bianche. Ove detta rete manchi lo sbocco del pluviale deve avvenire nella sede stradale al di sotto del piano marciapiede.

Ove, infine, manchi anche quest'ultimo, lo sbocco è consentito a livello stradale con opportuno elemento di raccordo.

d. Comignoli

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

e. Solai e volte

E' ammessa la sostituzione di solai di legno non recuperabili. con solai a struttura in acciaio, cemento armato e latero-cemento.

La variazione di quota dei solai, in caso di sostituzione, sarà ammessa solo quando ciò non comporti lo stravolgimento della tipologia dell'organismo edilizio, con particolare riguardo alle aperture esterne.

Ogni intervento sui solai deve tendere al recupero dell'esistente e, soltanto in caso di dimostrata impossibilità di effettuare detto recupero, sono ammesse le sostituzioni di cui al precedente comma.

E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici (la pericolosità andrà documentata con relazione scrittografica del quadro lesionativo e sulle cause del dissesto, sottoscritta dal tecnico progettista) in cui la demolizione e la ricostruzione saranno effettuate in forme e con materiali uguali od omologhi agli altri.

f. Facciate

Negli edifici, per le facciate e le superfici murarie in genere, sia verso spazi pubblici che verso spazi privati (compresi gli intradossi degli archi), è vietata ogni alterazione delle soluzioni di rivestimento e/o trattamento

originari(in particolare è vietato intonacare superfici prima a faccia vista, in pietra o in tufo). E' escluso, pertanto, ogni impiego di rivestimenti lapidei, ceramici o realizzati con materiali e tecnologie non tradizionali e sono ammessi solo intonaci comuni, non plastici e murature a faccia vista.

Valgono, comunque, in genere le seguenti norme:

- sulle intonacature, sono ammessi solo i colori bianco, terra naturale, grigio chiaro e rosa, il tutto in tono con il resto della cortina;

- è vietata la dipintura a colore delle parti in pietra o tufo. Per le necessità di risanamento è ammesso solo il trattamento protettivo superficiale trasparente e completamente assorbito con resa finale opaca;

Tutte le facciate, infine, che alla data di approvazione della presente normativa risultino in contrasto con le prescrizioni su definite, devono uniformarsi in caso di intervento.

g. Balconi e ballatoi

I balconi e ballatoi originari devono essere trattati con le tecniche del restauro.

In generale è vietato, sia verso spazi pubblici, sia verso spazi privati, la trasformazione di porte e porte-finestre, così come la costruzione di nuovi balconi.

E' vietata la chiusura dei balconi e ballatoi con verande di qualsiasi tipo e materiale.

h. Finestre, porte e cancelli

Per i serramenti esterni (finestre, porte-finestre, persiane interne ed esterne, portoncini ed altre aperture al piano terra) è ammesso solo l'impiego di legno verniciato verde scuro, rosso scuro, marrone scuro e bianco.

Persiane esterne e portoncini dovranno essere coordinati, come colore, con gli infissi a vetro retrostanti.

E', pertanto, tassativamente escluso l'impiego di legno verniciato a flatting, di materiali diversi dal legno e di tapparelle esterne di qualsiasi tipo, materiale o colore.

E' accettabile anche il serramento con profilato ferro-finestra, qualora sia il telaio fisso sia quello mobile risultino nascosti dalla mazzetta e, pertanto, siano visibili solo i vetri (per finestre, ecc. ad un'anta) oppure i vetri ed i piombi verticali (per finestre, ecc. a due o più ante).

i. Volumi non abitabili con accesso da terrazzo

Gli ambienti con il calpestio a quota terrazzo possono essere recuperati e destinati a locali stenditoio e/o volumi tecnici.

j. Cortili

I cortili devono essere liberati di ogni superfetazione e riunificati ove nel tempo siano stati alterati nella loro configurazione originaria.

k. Ingressi e affacci su spazi pubblici di negozi, locali pubblici, laboratori artigianali e simili

Per quanto riguarda le mostre, le vetrine ecc., è vietato l'impiego di soluzioni che si sovrappongono, con materiali di qualsiasi tipo, ai retrostanti assetti murari e alle retrostanti aperture originarie.

E', altresì, vietato l'impiego di coperture e pensiline di ogni genere e, in generale, di qualsiasi elemento sporgente rispetto ai fili di facciata.

E' vietata la apposizione a bandiera, sulle facciate, di insegne, cartelli, ecc. luminosi e non. Le insegne dovranno essere contenute nel perimetro dell'apertura degli ingressi ed affacci.

l. Arredo urbano, segnaletica e pubblicità

Ai fini generali di tutela dell'ambiente, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia

pubblici sia privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali ed architettonici.

In particolare, per la pubblica illuminazione, ove è possibile, si prescrive la installazione a braccio dai muri.

E' obbligatorio il mantenimento dei basolati esistenti in pietra bianca e lavica nera, al fine della conservazione dell'immagine urbana.

L'obiettivo da perseguire nel tempo è la sistemazione non in vista delle reti di distribuzione ENEL e TELECOM. A tal fine, in tutti gli interventi, si prescrive che i cavi ENEL e TELECOM di zona e di fabbricato trovino sistemazione in cunicoli, al fine di realizzare soluzioni non in vista.

Tutte le fontane e prese d'acqua dell'E.A.A.P. devono essere conservate in efficienza e, ove dismesse, devono essere riattivate riprendendo l'originaria configurazione. Le reti di adduzione da installarsi sia in spazi pubblici sia in spazi privati non devono risultare in vista, non devono compromettere le cortine murarie e, pertanto, devono preferibilmente correre in appositi cunicoli orizzontali, mentre i tratti ascendenti devono svilupparsi all'interno dei corpi di fabbrica in modo da risultare sempre e comunque ispezionabili. A conclusione dei lavori di sistemazione delle reti orizzontali, si prescrive il ripristino delle pavimentazioni originarie. Ove queste fossero state sostituite o coperte nel tempo con manti bituminosi e simili, si coglierà l'occasione per il ripristino delle antiche pavimentazioni.

La rete di distribuzione del gas, nei suoi tratti al di fuori delle sedi stradali, pur nel rispetto della normativa specifica di sicurezza, deve essere installata arrecando il minimo disturbo possibile alle cortine murarie, mediante accorgimenti tali da mascherarne il più possibile la presenza. A conclusione dei lavori della rete adduttrice del gas metano al di sotto delle sedi stradali, si prescrive il ripristino delle pavimentazioni originarie. Ovunque si renda possibile e, comunque, sempre in caso di restauro, ristrutturazione o ricostruzione è prescritta l'installazione di impianto televisivo centralizzato con antenna unica e relativa rete di utenza installata sotto traccia e, comunque, non a vista.

Art. 36 Strumenti di controllo preventivo

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

a) l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice, relativamente ai beni paesaggistici come individuati nell'art. 31;

b) l'accertamento di compatibilità paesaggistica, ossia quella procedura tesa ad acclarare la compatibilità con le norme e gli obiettivi del Piano degli interventi:

b.1) che comportino modifica dello stato dei luoghi negli ulteriori contesti come individuati nell'art. 31

b.2) che comportino rilevante trasformazione del paesaggio ovunque siano localizzate.

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

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

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

Art. 37 Autorizzazione paesaggistica

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

Art. 38 Accertamento di compatibilità paesaggistica.

1. L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha ad oggetto la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e dei piani locali adeguati al PPTR ove vigenti. Con riferimento agli interventi di rilevante trasformazione del paesaggio di cui all'art. 89 co. 1 lett. b2 (NTA del PPTR), oggetto dell'accertamento è anche la verifica del rispetto della normativa d'uso di cui alla sezione C2 delle schede d'ambito.
2. Autorità competente ai fini dell'esperimento della procedura e del rilascio del relativo provvedimento conclusivo è la Regione o, analogamente con quanto previsto in materia di autorizzazione paesaggistica, gli Enti da essa delegati a norma della L.R.n. 20 del 7 ottobre 2009.
3. I progetti per i quali si richiede l'accertamento della compatibilità paesaggistica devono essere corredati dalla Relazione paesaggistica di cui all'art. 92 (NTA del PPTR),.
4. Il provvedimento di accertamento di compatibilità è rilasciato entro 60 giorni dal ricevimento della relativa istanza. Esso ha valore di parere obbligatorio e vincolante, è atto autonomo e presupposto al rilascio del titolo legittimante l'intervento urbanistico-edilizio.
5. Per gli interventi realizzati in assenza o in difformità dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, il proprietario, possessore o detentore dell'immobile o dell'area interessati possono ottenere il provvedimento in sanatoria qualora gli interventi risultino conformi alle norme del presente Piano, oltre che agli strumenti di governo del territorio, sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda. Per gli interventi non conformi e per quelli di rilevante trasformazione di cui all'art. 89, comma 1, lett. b2 (NTA del PPTR), si applica l'art. 167 co. 1 del Codice.

6. L'accertamento di compatibilità paesaggistica ha validità per cinque anni decorrenti dalla data della pronuncia e resta efficace fino al completamento delle opere così come autorizzate.
7. L'esito dell'accertamento, unitamente alla documentazione progettuale utile alla valutazione paesaggistica dell'intervento da realizzare, è tempestivamente trasmesso telematicamente dall'Amministrazione procedente alla Regione ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza, controllo e del monitoraggio, secondo le modalità previste per l'autorizzazione paesaggistica delegata e comunque prima del rilascio del titolo abilitativo.
8. Per tutte le aree interessate da ulteriori contesti (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice), fatte salve le diverse e specifiche discipline di settore, laddove gli strumenti urbanistici siano adeguati al PPTR la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.
9. Nelle more dell'adeguamento di cui all'art. 97 (NTA del PPTR), l'accertamento non va richiesto per gli interventi ricadenti nelle aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art.38 delle NTA del PPTR; non è comunque richiesto nelle aree di cui all'art. 142 commi 2 e 3 del Codice, ad esclusione delle aree interessate dalla Rete Ecologica Regionale (R.E.R.).
10. Per gli interventi assoggettati tanto al regime dell'Autorizzazione quanto a quello dell'Accertamento di cui al presente articolo, l'autorità competente rilascia la sola Autorizzazione paesaggistica che deve recare in sé gli elementi di valutazione previsti per l'accertamento di compatibilità paesaggistica; quest'ultimo sarà pertanto contenuto nell'unico provvedimento autorizzatorio.
11. Sono esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi già muniti del parere di compatibilità di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR, laddove il dettaglio delle previsioni di Piano e della relativa progettazione abbia consentito già a monte di effettuare la verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e gli obiettivi tutti del PPTR e ciò sia esplicitato nel suddetto parere.
12. Sono altresì esentati dalla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, oltre agli interventi non soggetti ad autorizzazione ai sensi del Codice, gli interventi (non oggetto di specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) che prevedano esclusivamente, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso, nonché in conformità alle Linee guida pertinenti:
- il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;
 - opere e interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un'opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell'opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi;
 - nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice:
 - l'ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti previsti dai vigenti atti di governo del territorio.

13. Per gli interventi di lieve entità di cui al D.P.R.9/7/2010 n. 139 e s.m.i., si applicano le norme di semplificazione documentale di cui all'art. 2 del medesimo decreto.

Art. 39 Documentazione e contenuto della relazione paesaggistica

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

Art. 40 Ulteriori interventi esonerati da autorizzazione paesaggistica

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

2. In sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PPTR, la Regione e il Ministero, avvalendosi del contributo conoscitivo degli Enti locali, possono individuare le aree di cui all'art. 142 del Codice (non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157 del Codice) dove la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale.

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

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

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

Art. 41 Elenco delle autorizzazioni rilasciate

1. Le Autorità competenti al rilascio delle Autorizzazioni paesaggistiche trasmettono trimestralmente alla Regione ed alla Sovrintendenza territorialmente competente, per via telematica attraverso le apposite procedure previste dal Sit regionale, gli elenchi delle autorizzazioni rilasciate, per l'esercizio delle funzioni di vigilanza.

2. Le Autorità competenti al rilascio dei provvedimenti di Accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 (NTA del PPTR), trasmettono trimestralmente alla Regione, per via telematica attraverso le apposite procedure previste dal Sit regionale, anche gli elenchi dei provvedimenti di Accertamento di compatibilità rilasciati.

Art. 42 Realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità

1. Le opere pubbliche o di pubblica utilità possono essere realizzate in deroga alle prescrizioni previste dal Titolo VI delle presenti norme (NTA del PPTR) per i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti, purché in sede di autorizzazione paesaggistica o in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica si verifichi che dette opere siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 29 e non abbiano alternative localizzative e/o progettuali. Il rilascio del provvedimento di deroga è sempre di competenza della Regione.

2. Per le opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, per le quali sia richiesta l'autorizzazione paesaggistica, si applicano le disposizioni di cui all'art. 147 del Codice.

3. Sono comunque consentiti gli interventi in via d'urgenza per la difesa del suolo e la protezione civile, eseguiti nel rispetto della L. n. 225 del 24 febbraio 1992 e della specifica normativa regionale in materia. Per le suddette opere, realizzate d'urgenza, superati i motivi che ne hanno giustificato l'esecuzione devono essere previsti il ripristino dello stato dei luoghi ovvero adeguati interventi di riqualificazione e recupero delle caratteristiche paesaggistiche dei contesti.

Art. 45 La viabilità urbana

1. E' costituita dalle infrastrutture per la mobilità urbana esistenti o da realizzare secondo le previsioni del PUG che, per caratteristiche dimensionali, per il rapporto con il tessuto urbano, per gli obiettivi che il PUG si prefigge, svolgono già o possono svolgere ruoli differenti nell'ambito della mobilità urbana. Il PUG, quindi, riconosce come invarianti strutturali esistenti *le strade e i viali strutturanti, le strade di collegamento. Come infrastrutture di progetto il PUG individua una strada urbana di distribuzione e un'area a parcheggio di scambio intermodale.*

2. Gli interventi previsti per le invarianti di cui al punto 1 saranno realizzati nel rispetto del D.Lgs 30 aprile 1992, n.285 "Codice della strada" e s.m.i., il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 "Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada", il D.M. 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". Le nuove infrastrutture per la viabilità saranno realizzate adottando le linee guida 4.4.5 *Linee guida per qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture* del PPTR.

3. Le **strade e i viali strutturanti** rappresentano i percorsi matrice e di impianto che hanno condizionato lo sviluppo del tessuto urbano. Nel nucleo più antico queste strade si articolano in spazi pubblici che diventano piazze, slarghi, viali alberati che devono essere riqualificati e potenziati. In particolar modo, sono i tratti esterni al nucleo antico che necessitano di riqualificazione per favorire il riconoscimento quali elementi strutturanti del nucleo urbano. Gli interventi devono rendere possibile il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità lenta, la dotazione di verde, di arredo urbano, e consentire per alcuni tratti la limitazione del traffico, rimandando alla pianificazione di settore il coordinamento delle azioni sul traffico urbano.

4. **Le strade di collegamento** sono le parti della viabilità urbana che formano un anello intorno al tessuto delle zone di completamento e consentono, per le caratteristiche dimensionali che hanno, di legare gli assi principali di connessione con i paesi limitrofi. Attualmente questi percorsi sono interessati dal transito di mezzi pesanti che attraversano il paese; l'obiettivo del PUG è di destinare questi percorsi alla mobilità locale urbana smistando il traffico pesante sulla strada urbana di distribuzione di cui al successivo punto 5. Gli interventi devono rendere possibile il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità lenta, la dotazione di verde, di arredo urbano.

5. **La strada urbana di distribuzione** è una strada di progetto che in gran parte della sua estensione sarà realizzata mediante il potenziamento della viabilità periferica esistente. Ad essa il PUG assegna il compito di smistare il traffico extraurbano dei mezzi pesanti che attualmente attraversano il paese e di consentire un più facile accesso alle realtà produttive, quali cantine, frantoi, zona artigianale. Essa contribuirà a definire meglio i margini urbani e attraverso la combinazioni di nodi (rotatorie all'ingresso del paese) e standard (aree a verde e parcheggi) definire e riqualificare le porte di accesso al paese. La strada sarà dotata anche di una pista ciclabile in sede propria. Nella realizzazione dell'infrastruttura si utilizzeranno accorgimenti tecnici per rendere possibili attraversamenti in sicurezza della fauna di piccola taglia.

6. **L'area a parcheggio di scambio intermodale** è un'area da realizzare all'ingresso del paese dalla S.P. per Oria che avrà come compito quello di favorire la mobilità sostenibile ciclabile, pedonale compreso il trasporto pubblico. E' anche una infrastruttura per consentire la sosta in prossimità del centro urbano alle migliaia di turisti che raggiungono i luoghi di interesse presenti sul territorio e che possono essere attratti anche dal centro urbano divenendo un primo punto di accoglienza e un parcheggio di scambio. L'intervento oltre a garantire significativamente la permeabilità del suolo dovrà prevedere la piantumazione di alberi per

l'ombreggiamento, e strutture ombreggianti che potranno integrare tecnologie per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

7. Percorsi ciclabili urbani sono previsti adeguando la viabilità esistente con l'intento di mettere a sistema i principali servizi esistenti e i luoghi di maggiore interesse; dal paese inoltre partono i percorsi ciclopedonali per la valorizzazione di siti di interesse paesaggistico presente sul territorio comunale e nei paesi limitrofi (Madonna dall'Alto, Limitone dei Greci, Bosco di Curtipetrizzi).

Art. 46 Impianti e reti tecnologiche

1. Nel PUG sono considerate invariante le infrastrutture che consentono la funzionalità, il mantenimento di adeguati livelli di qualità urbana ed ecologico ambientale dell'insediamento e, tra questi, gli elettrodotti, la rete acquedotto alla scala territoriale, il torrino acquedotto, la rete fognante principale, la rete gas alla scala territoriale, il cimitero.

2. Impianti e reti tecnologiche (gli elettrodotti, la rete acquedotto alla scala territoriale, il torrino acquedotto, la rete gas alla scala territoriale): per tali impianti si applicano le distanze e le norme di salvaguardia previste dalle discipline di settore dalle norme nazionali e regionali.

3. il cimitero: nell'area cimiteriale è consentita la realizzazione di strutture e luoghi per la tumulazione inumazione, edifici per il culto, infrastrutture interne e reti tecnologici per il funzionamento dell'impianto cimiteriale, nella zona di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di parcheggi e di aree a verde per intervento pubblico o privato, il tutto in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale. Nelle zone di rispetto cimiteriale, una fascia di 200m intorno al perimetro del cimitero è assolutamente vietato ogni intervento di nuova costruzione. Sono altresì consentiti, sugli edifici esterni, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

CAPO VIII - INVARIANTI RELATIVE ALLE DOTAZIONI URBANE

Art. 47 Il sistema delle dotazioni urbane

1. Le aree destinate a servizi, esistenti e di progetto, costituiscono elementi fondamentali della struttura urbana alle quali il PUG riserva particolare attenzione perché determinanti rispetto alla qualità della vita dei cittadini. Il PUG ha come finalità di potenziare la dotazione dei servizi esistenti mediante l'incremento delle aree a servizi disponibili, di ottimizzare della posizione strategica che hanno le strutture esistenti che costituiscono dei nodi tra le periferie e la città più compatta mediante il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità lenta.
2. Il PUG considera, quindi, come invarianti, le dotazioni urbane esistenti riportate nella tavola ST-2.03:
 - le aree a verde attrezzato per il gioco e per lo sport;
 - le attrezzature scolastiche per l'istruzione dell'obbligo;
 - le attrezzature sportive;
 - le attrezzature socio-assistenziali;
 - le attrezzature religiose;
 - le attrezzature culturali;
 - le attrezzature amministrative;
 - l'area mercatale
3. Per le invarianti di cui al punto 2) il PUG prevede la conferma delle funzioni svolte e qualora fosse necessario modificare la destinazione d'uso dovrà essere garantita la finalità pubblica delle nuove funzioni previste.
4. Per le dotazioni urbane esistenti di cui al punto 2), sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - ampliamenti volumetrici
 - nuova costruzione
 - demolizione
 - variazione di destinazione d'uso.
5. Gli interventi dovranno tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali delle dotazioni urbane.
6. La realizzazione e/o la gestione delle dotazioni urbane potrà essere affidata anche ai privati con apposita convenzione.

TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEI CONTESTI TERRITORIALI- INDIRIZZI E DIRETTIVE

CAPO I - ARTICOLAZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI

Art. 48 Contesti rurali e contesti urbani

In coerenza con il DRAG, le presenti norme tecniche specificano gli indirizzi e le direttive proprie di ogni contesto che dovranno essere rispettate nella definizione della parte programmatica del PUG. Per il territorio di Cellino San Marco sono stati individuati 6 contesti rurali e 13 contesti urbani per i quali sono stati esplicitati:

- la definizione o descrizione dei contesti (con valore di indirizzo)
- gli obiettivi e le politiche (con valore di indirizzo)
- requisiti prestazionali degli interventi (con valore di direttiva)
- le modalità di attuazione (con valore di direttiva)

I contesti sono articolati in:

- **contesti rurali**, suddivisi in:
 - CR1- contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – le Serre di Sant'Elia
 - CR2- contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – il Limitone dei Greci
 - CR3- contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – i Paesaggi dell'acqua
 - CR4- contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
 - CR5- contesti rurali multifunzionali
 - CR6- contesti rurali periurbani
- **contesti urbani**, suddivisi in:
 - CU1- contesti urbani da tutelare;
 - CU2- contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare;
 - CU3- contesti urbani da consolidare, mantenere, qualificare;
 - CU4- contesti urbani in formazione da completare e consolidare, in attuazione della pianificazione di dettaglio, articolati in sub contesti:
 - CU4.1;
 - CU4.2;
 - CU4.3;
 - CU4.4;
 - CU4.5;
 - CU4.6;
 - CU4.7;
 - CU4.8;
 - CU4.9;
 - CU5 - contesti urbani in formazione da completare e riqualificare articolati in sub contesti:
 - CU5.1- contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi

- CU5.2 - contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
- CU5.3- contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
- CU5.4- contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi
- CU6 - contesti urbani in formazione da completare e riqualificare articolati in sub contesti:
 - CU6.1 – contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi
 - CU6.2 – contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi, da sottoporre a PUE
- CU7- contesti urbani specializzati per attività produttive articolati in sub contesti:
 - CU7.1 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare
 - CU7.2 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare
 - CU7.3 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare- PIP in ampliamento
 - CU7.4 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare
 - CU7.5 -contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare- Via San Donaci
- CU8- contesti urbani della ridefinizione dei margini articolati in sub contesti
 - CU8.1- contesti urbani della ridefinizione dei margini
 - CU8.2- contesti urbani della ridefinizione dei margini - Via Squinzano
- CU9 - contesti urbani della compensazione urbanistica
- CU10 - contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere articolati in sub contesti:
 - CU10.1 - contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere-Via San Donaci
 - CU10.2 - contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere-Via San Donaci
- CU11- contesti urbani specializzati per attività commerciali/direzionali
- CU12- Zona ERP :
 - CU12.1 – Zona P.E.E.P.;
 - CU12.2 – Area ex macello
- CU13- contesti urbani ad elevata specializzazione (area cimiteriale);

Art. 49 Indicazioni generali per i contesti rurali

1. Nelle indicazioni generali, valide per i contesti rurali, sono fatte salve le disposizioni per le invarianti strutturali che sono prevalenti.
2. In tutti i contesti rurali è consentita la nuova edificazione a scopi residenziali o produttivi purché funzionale, rispettivamente, alla conduzione dei fondi ed alla lavorazione dei prodotti agricoli.
3. Salvo quanto specificato nelle direttive relative ai singoli contesti rurali, le abitazioni dovranno essere dimensionate in funzione delle superfici agricole comunque non inferiori al lotto minimo previsto.
4. L'iff non potrà superare lo 0,03mc/mq che potrà essere trasferito su terreni adiacenti nel caso sussista un vincolo ricognitivo che preveda l'inedificabilità. Le abitazioni per dimensioni, finiture e caratteristiche dovranno avere il carattere di edilizia economica e popolare.

5. Gli interventi finalizzati al recupero di manufatti esistenti, per attività ricreative, turistico ricettive, residenziali, produttive compatibili, dovranno garantire il miglioramento delle condizioni ambientali di partenza.
6. Nelle trasformazioni territoriali gli alberi di ulivo non possono essere rimossi se non nel numero massimo di 5 esemplari purché reimpiantati nelle immediate vicinanze. Sono esclusi dalla rimozione e dall'abbattimento gli alberi monumentali come definiti all'art.2 della L.R. 14/2007. In entrambe i casi sono fatti salvi i provvedimenti da adottare per il contrasto alla Xylella fastidiosa.
7. La tutela degli ulivi non aventi carattere di monumentalità resta disciplinata dalla legge 14 febbraio 1951, n. 144 e dalle norme applicative regionali.
8. Tutte le costruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto della tradizione costruttiva locale, della vocazione agricola dei suoli e dei valori paesaggistici del contesto e inoltre:
 - dovranno adottare tecnologie per il riutilizzo dell'acqua piovana,
 - dovranno garantire efficienza nel comportamento energetico;
 - minimizzare gli impatti con materiali ecocompatibili ed utilizzando tipologie, materiali, colori che non siano dissonanti con il contesto
9. Gli accorpamenti saranno possibili per il raggiungimento del lotto minimo se si dimostrerà la coerenza rispetto alle finalità produttive.
10. È consentita la realizzazione di abitazioni a titolo gratuito a coloro che rispondono alla definizione di imprenditore agricolo professionale, coltivatore diretto o bracciante, e a titolo oneroso a chi, pur non essendo in possesso del titolo oggettivo, abbia la necessità di realizzare un'abitazione per la conduzione del fondo agricolo. Per i soggetti non in possesso di titolo oggettivo la validità del titolo abilitativo è subordinata al trasferimento della residenza nella abitazione che si vuole costruire.
11. In tutti i contesti rurali è consentita l'applicazione della compensazione urbanistica per interventi di riqualificazione ambientale e paesistica, anche in riferimento alla realizzazione della Rete Ecologica Regionale, con volumetrie che possono essere riconosciute a compensazione e trasferite nei contesti urbani.
12. E' consentito l'ampliamento delle strutture produttive esistenti se compatibili con i principi di sostenibilità ambientale (Protocollo ITACA)
13. Le costruzioni consentite dovranno essere compatibili con i principi di sostenibilità ambientale (Protocollo ITACA)
14. E' consentito integrare nelle costruzioni, impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER).
15. Non è consentita la realizzazione di impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia elettrica.
16. E' consentita l'attività agrituristica, normata dalla L.R. 34/85 e s.m.i.
17. Nei contesti interessati dalle connessioni ecologiche terrestri sono consentite recinzioni realizzate unicamente in muratura di pietrame a secco, secondo la tradizione costruttiva locale, oppure con siepi sostenute da paletti infissi nel terreno e/o con rete metallica che consenta il passaggio di piccoli animali.

Art. 50 CR1- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – le Serre di Sant’Elia

1. Descrizione

Il contesto delle Serre di Sant’Elia comprende la porzione sud est del territorio interessata dal salto morfologico dovuto al sistema di faglie che ha portato alla rottura e al dislocamento del basamento calcareo cretacico, formando una parte alta su cui è collocata Cellino S.M. e una parte bassa su cui è collocata Campi Salentina.

Le maggiori criticità riguardano lo stato di conservazione di alcuni beni storico architettonici appartenenti all'architettura rurale e dei beni archeologici presenti nell'area del Boschetto Li Veli. Sono presenti anche detrattori ambientali rappresentati da strutture pubbliche in stato di abbandono e alcuni interventi dissonanti con il contesto. Sotto il profilo ecologico, in relazione alla qualità ambientale del Boschetto Li Veli, un elemento di criticità è rappresentato dall'uso di fitofarmaci nella conduzione dei vigneti; a ridosso del bosco tali pratiche possono incidere sul potenziale faunistico.

2. Politiche e obiettivi

Le politiche di intervento devono essere orientate alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel contesto; le azioni dovranno conciliare esigenze economiche e sociali con esigenze di conservazione e potenziamento dei valori ambientali e paesaggistici del territorio, e con il mantenimento della capacità produttiva dei sistemi agricoli.

Dovrà essere promosso lo sviluppo economico sostenibile con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) la conservazione delle aree naturali e la eliminazione o la mitigazione degli impatti dei detrattori ambientali;
- b) la realizzazione di un sistema di connessioni tra i contesti ambientali dotati di una maggiore presenza di naturalità (boschi, canali, alberature, muretti a secco, etc.) al fine di assicurare corridoi ecologici per il mantenimento e il potenziamento della biodiversità;
- c) il potenziamento dei percorsi di fruizione del paesaggio naturale ed agricolo.
- d) la promozione del recupero del patrimonio storico/architettonico esistente per finalità residenziali, o turistico ricettive, di vendita dei prodotti agricoli, consentendo un ampliamento una tantum del 30% di manufatti esistenti purché gli interventi siano coerenti e compatibili con i caratteri tipologici dei beni e seguano le *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali del PPTR*.
- e) il potenziamento delle strutture produttive esistenti con ampliamenti del 20%, una tantum, rispetto alla cubatura già realizzata, purché gli interventi siano coerenti e compatibili con i caratteri tipologici dei beni e seguendo *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali del PPTR*.
- f) interventi di nuova edificazione finalizzati alla residenza su lotto minimo non inferiore a 3Ha che raggiungano il livello 4 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile"

- g) l'approfondimento delle conoscenze e valorizzazione dei siti archeologici
- h) il mantenimento della capacità autopoietica della risorsa suolo
- i) l'incentivazione della funzione di presidio degli operatori agricoli
- j) la creazione di sinergie tra le attività produttive per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali
- k) di ottenere la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso delle infrastrutture esistenti
- l) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- m) di promuovere un uso sostenibile della risorsa acqua
- n) di migliorare il potenziale ecologico della matrice agricola
- o) di contribuire alla realizzazione della RER
- p) di avere trasformazioni coerenti con l'identità dei luoghi
- q) di rispondere adeguatamente alle situazioni di emergenza provocate da possibili calamità naturali

Dovrà essere garantita:

- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni
- la indisponibilità alla localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra, o eoliche, nei paesaggi rurali.

La tutela attiva viene conseguita attraverso il miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti, l'adeguamento delle attrezzature esistenti, l'inserimento di attrezzature di qualità coerenti con il contesto, la maggiore accessibilità delle aree.

Sono escluse le attività di campeggio come definite all'art. 17 comma 1 della L.R. n.11 del 11/02/1999.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Attuazione indiretta mediante PUE per interventi che richiedano trasferimenti volumetrici derivanti da compensazione o perequazione.

Art. 51 CR2- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – il Limitone dei Greci.

1. Descrizione

Il contesto è stato individuato nella parte sud ovest del territorio comunale, contesto stratificato e non ancora riconosciuto dal PPTR.

Lungo questa direttrice si sono stratificati, nel corso dei secoli, un insieme di segni che raccontano la storia e l'evoluzione insediativa di questi territori, ma non solo: molti sono i beni patrimoniali appartenenti al sistema idrogeologico o botanico vegetazionale che si dislocano su questa area, quindi un luogo denso di significati da riconoscere e valorizzare come contesto stratificato.

Le criticità del contesto sono ascrivibili fondamentalmente allo stato di conservazione delle invarianti che lo connotano a cominciare dai beni architettonici diffusi nel paesaggio.

Il contesto è interessato dalla presenza di antiche masserie, pagghiare, lamie, che persa la funzione originaria sono state abbandonate e versano in cattivo stato di conservazione.

Diverse sono le zone archeologiche testimonianza di insediamenti messapici, come nel caso del sito di Contrada Damanzi; le tracce della storia rimangono interrato e non opportunamente valorizzate anche per la difficoltà di conciliare le esigenze produttive con la fruizione turistica e culturale di questi beni. Anche se l'infrastrutturazione delle campagne, con la viabilità di servizio, è molto fitta, la fruizione di questi beni patrimoniali non è organizzata con percorsi riconoscibili.

Il contesto è fortemente connotato dall'attività agricola con una prevalenza di oliveti rispetto ai vigneti e, a parte alcuni episodi di abbandono di rifiuti nelle campagne, è visibile la cura del territorio da parte di operosi contadini, presidio del territorio e manutentori del paesaggio; le criticità si registrano, anche, per la mancanza di un ricambio generazionale degli operatori del settore con il rischio della perdita di saperi e tecniche che hanno modellato sapientemente il paesaggio. Sugli oliveti aleggia lo spettro della Xylella che già è manifesta nelle campagne cellinesi.

Un altro elemento di criticità è rappresentato dal livello di salinità delle acque di falda, per l'ingressione di acqua marina dovuta all'eccessivo emungimento per usi agricoli, e non solo.

L'utilizzo in agricoltura di acqua con elevati livelli di salinità porta al progressivo depauperamento delle sostanze organiche contenute nel terreno favorendo i processi di desertificazione.

Alcune considerazioni vanno fatte anche rispetto all'assenza di politiche di valorizzazione del contesto di area vasta che non è stato mai letto come un sistema stratificato, fatto che ha limitato e rallentato interventi coordinati per il recupero, la valorizzazione e la fruizione turistica.

2. Politiche e obiettivi

Per il recupero dei beni architettonici diffusi sarà necessario rendere possibili interventi in grado di restituire vecchi ma soprattutto nuovi significati alle strutture abbandonate perché possano rientrare in un circuito economico di fruizione turistica, con particolare riguardo all'enoturismo, al benessere ed al tempo libero, nel rispetto dei caratteri dei luoghi.

Le politiche saranno orientate all'incentivazione del recupero dei beni patrimoniali anche con possibilità di ampliamento delle volumetrie esistenti da inserire con coerenza e secondo le indicazioni contenute nelle *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR*.

Sarà necessario mettere a sistema i beni patrimoniali del paesaggio adottando politiche condivise con i comuni contermini, laddove tali sistemi si estendano oltre i confini comunali, per la promozione di un'offerta turistica su scala territoriale.

Per tale motivo, la proposta guarda alla formazione di un nuovo Contesto Topografico Stratificato che interessi tutto il sistema del Limite dei Greci, sul quale insistono beni già meritevoli di tutela con vincolo ministeriale L.1497 del 23/12/1997 sia sul territorio comunale, come il Bosco di Curtipettrizzi, sia nei territori interessati dal sistema.

Le politiche di intervento devono essere orientate alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio; le azioni dovranno conciliare esigenze economiche e produttive con esigenze di conservazione e potenziamento dei valori ambientali e paesaggistici del territorio, e con il mantenimento della capacità produttiva dei sistemi agricoli.

Dovrà essere promosso lo sviluppo economico sostenibile con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) la conservazione delle aree naturali e l'eliminazione o la mitigazione degli impatti dei detrattori ambientali;
- b) la realizzazione di un sistema di connessioni tra i contesti ambientali dotati di una maggiore presenza di naturalità (boschi, canali, alberature, muretti a secco, etc.) al fine di assicurare corridoi ecologici per il mantenimento e il potenziamento della biodiversità; in particolare dovranno essere predisposte azioni per potenziare le connessioni territoriali a scala provinciale ad esempio tra il sistema costituito dal Bosco di Curtipetrizzi e l'area umida adiacente, con l'area umida presente nel territorio di San Donaci.
- c) la salvaguardia gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;
- d) il potenziamento dei percorsi di fruizione del paesaggio naturale ed agricolo, in particolare della strada provinciale Cellino SM-Oria quale elemento di connessione delle emergenze storico/architettoniche e archeologiche presenti nel territorio comunale e dei comuni attraversati dal sistema del Limitone dei Greci.
- e) il potenziamento della viabilità minore rurale nella definizione di percorsi di fruizione dei beni patrimoniali
- f) il recupero del patrimonio storico/architettonico esistente per la ricettività turistica, la vendita di prodotti agricoli, la ristorazione, o la promozione dell'enoturismo mediante la realizzazione di bottaie o cantine *di rappresentanza*, escludendo le strutture più prettamente produttive;
- g) incentivazione delle reti e dell'attività escursionistica
- h) il potenziamento delle strutture produttive esistenti con ampliamenti del 20%, una tantum, rispetto alla cubatura già realizzata, purché gli interventi siano coerenti e compatibili con i caratteri tipologici dei beni e seguendo *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR*.
- i) la edificabilità finalizzata alla residenza su un lotto minimo non inferiore a 3Ha e raggiungimento del livello 3 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile"
- j) approfondimento delle conoscenze e valorizzazione dei siti archeologici
- k) il mantenimento della capacità autopoietica della risorsa suolo
- l) l'incentivazione della funzione di presidio degli operatori agricoli
- m) la creazione di sinergie tra le attività produttive per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali
- n) di ottenere la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso delle infrastrutture esistenti
- o) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- p) di promuovere un uso sostenibile della risorsa acqua
- q) di migliorare il potenziale ecologico della matrice agricola
- r) di contribuire alla realizzazione della RER
- s) di avere trasformazioni coerenti con l'identità dei luoghi
- t) di rispondere adeguatamente alle situazioni di emergenza provocate da possibili calamità naturali

Dovrà essere garantita:

- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni
- la indisponibilità alla localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra, o eoliche, nei paesaggi rurali.

La tutela attiva viene conseguita attraverso il miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti, l'adeguamento delle attrezzature esistenti, l'inserimento di attrezzature di qualità coerenti con il contesto, la maggiore accessibilità delle aree.

Sono escluse le attività di campeggio come definite all'art. 17 comma 1 della L.R. n.11 del 11/02/1999.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Attuazione indiretta mediante PUE per interventi che richiedano trasferimenti volumetrici derivanti da compensazione o perequazione.

Art. 52 CR3 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – i paesaggi dell'acqua

1. Descrizione

Comprendono parti di territorio attraversate dal reticolo idrografico che disegna una fitta trama nell'Ambito di paesaggio della Campagna brindisina e costituisce un valore identitario.

Trovandosi in una posizione di crinale, il territorio comunale è interessato ed attraversato dalla parte iniziale delle aste dei canali, la maggior parte dei quali sono nati come opere di bonifica in un territorio che, specie nella parte nord, risulta essere poco permeabile e con affioramenti anche superficiali.

Il toponimo *Lo Specchione*, con il quale viene denominata una vasta area al confine con Brindisi del territorio comunale, se in altri contesti può essere ricondotto alle costruzioni in pietra a secco, in questa area è da legare proprio alla formazione di specchi d'acqua per la scarsa permeabilità dei terreni che rendono impraticabili anche ai fini agricoli vaste porzioni di terreno, in occasione di piogge copiose.

Le criticità del contesto sono legate principalmente alle condizioni di pericolosità idraulica delle aree, come messo in evidenza dal Piano di Assetto Idrogeologico; a peggiorare le condizioni di pericolosità si registrano anche alcuni comportamenti deprecabili come l'obliterazione dei canali e lo sversamento di rifiuti solidi nell'alveo degli stessi.

Potenzialmente i canali che attraversano il territorio comunale possono costituire degli elementi di connessione ecologica ma risentono degli impatti prodotti dall'utilizzo di fitofarmaci nelle attività agricole.

Attualmente la funzione dei canali si limita ad essere quella idraulica con limitata funzione ecologica anche a causa della cementificazione del fondo e le sponde dell'alveo che contribuisce alla già scarsa percettibilità di questi segni nel paesaggio.

2. Politiche e obiettivi

Le politiche devono tendere:

- al miglioramento delle condizioni di sicurezza idromorfologica del territorio mitigando il rischio idrogeologico

- al miglioramento della qualità ecologica dei canali al fine di realizzare la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.).
- alla valorizzazione dei corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali per connettere la costa alle aree di naturalità e semi naturalità più interne.
- alla realizzazione di percorsi per la fruizione lenta dei beni ambientali e storico architettonici e archeologici attraversati o raggiunti dai canali.
- alla promozione di un'agricoltura sostenibile
- alla valorizzazione dei paesaggi dell'acqua
- al mantenimento della capacità produttiva dei sistemi agricoli

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) la conservazione delle aree naturali e la eliminazione dei detrattori ambientali;
- b) la limitazione nell'uso dei pesticidi nelle pratiche agricole mediante incentivi
- c) il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica;
- d) adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;
- e) il mantenimento della continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque;
- f) la riduzione dell'artificializzazione dei corsi d'acqua;
- g) l'edificabilità finalizzata alla residenza su un lotto minimo non inferiore a 3Ha, compatibilmente con le previsioni della pianificazione sovraordinata, e raggiungimento del livello 3 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile"
- h) la realizzazione di opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
- i) il potenziamento delle strutture produttive esistenti con ampliamenti del 20%, una tantum, rispetto alla cubatura già realizzata, purché gli interventi siano coerenti e compatibili con i caratteri tipologici dei beni e seguendo *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR*.
- j) una maggiore visibilità della presenza dei canali lungo il loro tragitto mediante piantumazione di alberi che ne segnano il tragitto.
- k) il mantenimento della capacità autopoietica della risorsa suolo
- l) l'incentivazione della funzione di presidio degli operatori agricoli
- m) la creazione di sinergie tra le attività produttive per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali
- n) di ottenere la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, la riqualificazione e il riuso delle infrastrutture e degli edifici esistenti
- o) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- p) di promuovere un uso sostenibile della risorsa acqua

- q) di migliorare il potenziale ecologico della matrice agricola
- r) di contribuire alla realizzazione della RER
- s) di avere trasformazioni coerenti con l'identità dei luoghi
- t) di rispondere adeguatamente alle situazioni di emergenza provocate da possibili calamità naturali

Dovrà essere garantita:

- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni
- la indisponibilità alla localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra, o eoliche, nei paesaggi rurali.

La tutela attiva viene conseguita attraverso il miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti, l'adeguamento delle attrezzature esistenti, l'inserimento di attrezzature di qualità coerenti con il contesto, la maggiore accessibilità delle aree.

Sono escluse le attività di campeggio come definite all'art. 17 comma 1 della L.R. n.11 del 11/02/1999.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Attuazione indiretta mediante PUE per interventi che richiedano trasferimenti volumetrici derivanti da compensazione o perequazione.

Art. 53 CR4- Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare

1. Definizioni

Comprendono le aree del territorio agricolo prevalentemente interessate alle colture tradizionali dell'olivo e del vigneto che costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Occupano la porzione di territorio che ha caratteri paesaggistici più comuni all'Ambito di paesaggio della Campagna Brindisina.

Anche questo ambito è compreso nelle aree interessate da contaminazione salina secondo il PTA e quindi esiste un rischio concreto di desertificazione delle aree con l'utilizzo di acqua contenente elevati livelli di salinità.

Ad incrementare il depauperamento della sostanza organica contenuta nel terreno, oltre alla concentrazione salina dell'acqua, i ripetuti incendi che attraversano le aree agricole specie nei periodi in cui si bruciano le stoppie e le sfalci di potatura, con impatti anche sulla qualità dell'aria.

Una enorme quantità di biomassa viene sprecata ogni anno perché non ci sono le condizioni per la chiusura dei cicli produttivi.

Le difficoltà che si registrano nel ricambio generazionale tra gli operatori del mondo agricolo costituisce un rischio rilevante rispetto alla possibilità di conservazione dei caratteri paesaggistici del contesto rurale, per come ci è stato consegnato.

Le difficoltà del ricambio generazionale sono dovute anche alle difficoltà economiche che affronta il settore agricolo che deve competere con i mercati globali e con la concorrenza di prodotti importati dall'estero che hanno costi minori.

Gli impianti fotovoltaici distribuiti sul territorio costituiscono delle soluzioni di continuità con i caratteri del paesaggio notevoli, tanto più per il fatto che non sono state realizzate delle opere di mitigazione per l'impatto visivo.

2. Politiche e obiettivi

In tali contesti, che costituiscono il luogo deputato allo sviluppo del settore primario del sistema produttivo, le politiche di intervento devono essere in grado di:

- mantenere la capacità produttiva dei sistemi agricoli;
- favorire il consumo dei prodotti agricoli a Km 0
- incentivare una modernizzazione della produzione (meccanizzazione di alcune colture, riaccorpamento delle proprietà troppo frazionate),
- consentire il miglioramento delle condizioni di vita degli addetti (residenza, servizi etc.)
- razionalizzare la distribuzione dell'acqua per uso agricolo
- sviluppare il settore della commercializzazione e distribuzione del prodotto agricolo
- realizzare in maniera programmata una adeguata rete di infrastrutture e servizi al fine di perseguire lo sviluppo dell'occupazione e del reddito del sistema agricoltura;
- garantire un uso delle risorse ed il loro riciclo secondo i principi dello sviluppo sostenibile;
- contrastare l'abbandono delle campagne e consentire agli operatori di continuare a svolgere un'azione di presidio nel territorio;
- favorire interventi per limitare gli incendi delle aree incolte;
- garantire la salvaguardia, tutela e ricostruzione del territorio agricolo;
- sostenere l'implementazione delle filiere legate alla produzione del vino e dell'olio;
- promuovere attività coerenti con l'ambito rurale anche attraverso il recupero dei beni di interesse storico-culturale sparsi nel paesaggio agrario;
- investire nella formazione degli operatori del settore agricolo.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) di realizzare strutture per la vendita e la trasformazione di prodotti agricoli provenienti dal territorio comunale, o per l'attivazione di progetti di filiera, avendo a disposizione una superficie aziendale complessiva di almeno 15Ha, con raggiungimento del livello 3 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".
- b) di valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo
- c) di incentivare le produzioni di qualità
- d) una limitazione nell'uso dei pesticidi nelle pratiche agricole mediante incentivi
- e) il mantenimento della capacità autopoietica della risorsa suolo
- f) l'incentivazione della funzione di presidio degli operatori agricoli
- g) la edificabilità finalizzata alla residenza su un lotto minimo non inferiore a 2Ha e raggiungimento del livello 3 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile"

- h) il recupero del patrimonio storico/architettonico esistente per la ricettività turistica, la vendita di prodotti agricoli, la ristorazione, o la promozione dell'enoturismo mediante la realizzazione di bottaie o cantine *di rappresentanza*, escludendo le strutture più prettamente produttive;
- i) la creazione di sinergie tra le attività produttive per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali
- j) di ottenere la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso delle infrastrutture esistenti
- k) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- l) di promuovere un uso sostenibile della risorsa acqua
- m) di migliorare il potenziale ecologico della matrice agricola
- n) di contribuire alla realizzazione della RER
- o) di avere trasformazioni coerenti con l'identità dei luoghi
- p) di rispondere adeguatamente alle situazioni di emergenza provocate da possibili calamità naturali

Dovrà essere garantita:

- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni in contrasto con gli obiettivi del Piano;
- la indisponibilità alla localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra, o eoliche, nei paesaggi rurali.

Sono escluse le attività di campeggio come definite all'art. 17 comma 1 della L.R. n.11 del 11/02/1999.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Attuazione indiretta mediante PUE per interventi che richiedano trasferimenti volumetrici derivanti da compensazione o perequazione.

Art.54 CR5 - Contesti rurali multifunzionali

1. Descrizione

Si tratta di una ampia porzione di territorio rurale nella quale l'attività agricola convive con altri generi di attività economiche legate al tempo libero, alla ricettività turistica, alle attività di trasformazione di prodotti agricoli, alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

In misura maggiore rispetto ad altri contesti, questa porzione di territorio è stata storicamente abitata fino alla metà del secolo scorso, ne sono testimonianza le modeste costruzioni rurali diffuse in questo ambito ed una scuola che serviva la piccola comunità rurale.

Le criticità del contesto sono rappresentate dall'impatto che alcune attività presenti possono produrre sulle componenti ambientali, con particolare riferimento alla risorsa acqua e al potenziale faunistico delle componenti botanico vegetazionali.

A questo si deve aggiungere l'inquinamento luminoso prodotto dagli impianti fotovoltaici che impattano in particolar modo nei confronti della fauna notturna.

Nell'area sono presenti alcuni beni patrimoniali di proprietà pubblica non opportunamente valorizzati, in stato di degrado e abbandono, che possono essere un punto di riferimento, per le migliaia di turisti e fruitori delle strutture private esistenti (Tenute Al Bano Carrisi, Carrisiland, Tenute Maci) per far conoscere e promuovere l'ambito urbano e le bellezze del territorio.

2. Politiche e obiettivi

Le politiche di intervento devono favorire la collaborazione tra pubblico e privato perché l'attrattività turistica propria delle strutture private esistenti, possa essere utilizzata nella promozione del territorio e per una più diffusa distribuzione della ricchezza a fronte degli impatti che producono su beni patrimoniali che appartengono alla collettività.

A tal fine, sarà consentito l'ampliamento delle attività esistenti purché le trasformazioni siano improntate ai principi di rigenerazione ecologica e sostenibilità ambientale.

Le politiche dovranno favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente anche ai fini residenziali o per lo sviluppo della ricettività diffusa. Gli interventi dovranno garantire comunque il mantenimento del carattere rurale proprio del contesto.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) il recupero degli immobili di proprietà comunali per inserirli in una strategia di valorizzazione culturale e ambientale del territorio.
- b) trasformazioni del patrimonio edilizio esistente finalizzate ad attività ricettive, culturali, ricreative, per lo sport e il tempo libero anche con ampliamento una - tantum della superficie utile Su nella misura massima del 35% della Su preesistente.
- c) di realizzare strutture per la vendita e la trasformazione di prodotti agricoli provenienti dal territorio comunale, o per l'attivazione di progetti di filiera, avendo a disposizione una superficie aziendale complessiva di almeno 15Ha con raggiungimento del livello 3 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile"
- d) il potenziamento, una tantum, delle strutture produttive esistenti con un incremento del 20% delle volumetrie realizzate ed un ampliamento del 30% delle superfici di pertinenza dell'attività produttiva, nella consistenza che hanno alla data di adozione del DPP (05/04/2018); per le strutture produttive oggetto di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 ed ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, la superficie di riferimento per il calcolo della superficie in ampliamento è quella interessata dai procedimenti di variante.
- e) la realizzazione di parcheggi, con soluzioni che rendano le superfici drenanti, nelle superfici in ampliamento di cui al punto d)
- f) di potenziare le connessioni con la rete per la mobilità lenta prevista nel PPTR
- g) di promuovere un uso sostenibile della risorsa acqua
- h) il mantenimento della permeabilità dei suoli per la parte non interessata dalle costruzioni
- i) di riconoscere e migliorare il potenziale ecologico della matrice agricola
- j) di migliorare la qualità ambientale del contesto con misure di mitigazione e compensazione dei potenziali impatti derivanti dalle trasformazioni consentite o con la compresenza significativa della attività agricole in maniera o, nel caso di terreni incolti, interventi di imboschimento per una superficie non minore dell'30%.
- k) la edificabilità finalizzata alla residenza su un lotto minimo non inferiore a 2Ha, compatibilmente con le previsioni della pianificazione sovraordinata e raggiungimento del livello 3 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile"

- l) trasformazioni coerenti con la natura dei beni patrimoniali su cui si interviene ed in questo senso le modalità di intervento sugli edifici esistenti dovranno conformarsi alle linee guida Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali del PPTR.
- m) di mitigare gli impatti ambientali negli interventi su strutture esistenti
- n) di salvaguardare e valorizzare le strade e i percorsi di interesse paesistico-ambientale
- o) di migliorare i collegamenti con l'ambito urbano.

Dovrà essere garantita:

- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni (strade, reti tecnologiche, aree a parcheggio a meno di quelle riportate punto e)
- la indisponibilità alla localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra.

Sono escluse le attività di campeggio come definite all'art. 17 comma 1 della L.R. n.11 del 11/02/1999.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta per le trasformazioni edilizie funzionali alla conduzione agricola

Attuazione diretta convenzionata per interventi che prevedano strutture per attività ricettive, culturali, ricreative, per lo sport e il tempo libero o il potenziamento delle strutture esistenti.

Art. 55 CR6 - Contesti rurali periurbani

1. Descrizione

Comprendono le aree accomunate dalla prossimità alle zone urbanizzate in cui si riscontra una frammentazione dei suoli con un'aspettativa ad edificare, la presenza di una edificazione sparsa ma contenuta, una marginalizzazione dell'attività agricola, la presenza di colture prossime all'edificato.

Le criticità sono relative allo stato di indeterminatezza delle aree che generano situazioni di conflittualità e alla perdita di percezione del margine urbano chiaramente definito. Inoltre, per la prossimità al tessuto urbano si generano condizioni di conflitto con ricadute sulla salubrità dei luoghi per l'uso di pesticidi e per il sollevamento di polveri nell'aria nei cicli di lavorazione della terra e degli impianti colturali.

2. Politiche e obiettivi

Alle aree, è demandato il compito di definire il luogo di confine tra città e campagna e le nuove porte d'ingresso al paese con molteplici obiettivi da centrare, tra questi, organizzare il territorio perché il circuito turistico che interessa alcuni elementi attrattori presenti in ambito agricolo (Carrisilandia e le Tenute di Al Bano Carrisi), possa interessare anche l'ambito urbano con una maggiore distribuzione della ricchezza. Il presupposto è di consentire l'avvicinamento al paese delle migliaia di turisti che frequentano i punti di maggiore attrazione, realizzando, come primo punto di accesso, delle attrezzature a basso impatto dalle quali si possa partire con servizi di navetta verso i luoghi di interesse, e con l'ambizione di far diventare anche il centro urbano elemento di attrazione turistica con un insieme di azioni integrate. Le politiche e gli obiettivi che attraverso il Piano si vogliono attuare e raggiungere devono essere in grado di:

- promuovere la qualità dell'ambiente urbano periferico
- sostenere l'agricoltura di qualità nello spazio agricolo periurbano
- promuovere la sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente
- sostenere la multifunzionalità dello spazio agricolo periurbano con attività a basso impatto

- incentivare imboschimenti con sugherete per sviluppare nuove economie legate alle attività vitivinicole e per realizzare una forestazione periurbana
- incentivare le produzioni di qualità
- limitare l'uso dei pesticidi nelle pratiche agricole mediante incentivi
- mantenere la capacità autopoietica della risorsa suolo
- incentivare la funzione di presidio degli operatori agricoli
- contenere le nuove espansioni edilizie.
- disincentivare la localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra, nei paesaggi rurali.
- attrezzare spazi per la vendita di prodotti agricoli a Km0

3. Requisiti prestazionali degli interventi

I contesti rurali periurbani dovranno essere utilizzati per definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione, per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta, e per 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, orti urbani, orti sociali, agricoltura sociale, orti didattici);

Possono divenire il luogo cinture verdi urbane per incrementare la qualità ambientale dell'abitato.

Possono trovarvi luogo le aree per la gestione delle emergenze ad opera della Protezione Civile in caso di calamità. Ai fini dell'acquisizione pubblica delle aree, specie di quelle prossime al centro urbano che possono contribuire ad incrementare la dotazione di standard (parchi di cintura, forestazione periurbana, orti urbani, orti sociali, agricoltura sociale, orti didattici), queste potranno essere trasferite mediante compensazione urbanistica attribuendo un indice edificatorio pari a 0,03 mc/mq che sarà concretizzato con trasferimento di volumetria su aree edificabili messe a disposizione dal comune e la cessione delle aree al pubblico.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno inoltre consentire:

- a) di realizzare attrezzature per attività sportive, ricreative, all'aria aperta a basso impatto con un Iff di 0.03mc/mq, lotto minimo di 1Ha e obbligo di imboschimento per una superficie pari all'60% della superficie asservita.
- b) per le attrezzature sportive esistenti, il potenziamento delle attività con la realizzazione di volumi di servizio connessi con le attività assegnando un iff di 0.15mc/mq, la possibilità di realizzare, una tantum, tensostrutture a copertura delle attrezzature sportive esistenti alla data di adozione del DPP (05/04/2018) con esclusione dal calcolo della cubatura.
- c) di realizzare edifici a destinazione residenziale, con un Iff di 0.03mc/mq, imponendo come lotto minimo 3 Ha, e il raggiungimento del livello 3 di sostenibilità ambientale secondo la L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile"
- d) la realizzazione di aree per campeggio come definite all'art. 17 comma 1 della L.R. n.11 del 11/02/1999, con esclusione di unità abitative fisse.
- e) la realizzazione di attrezzature di servizio al campeggio con un iff di 0.03mc/mq
- f) di realizzare piccole strutture funzionali alle attività agricole con un iff di 0.03mc/mq e lotto minimo 1 Ha

- g) di attivare progetti integrati di filiera (ad esempio con impianto di sugherete)
- h) di ottenere la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, nel riuso e nel potenziamento delle infrastrutture esistenti
- i) di promuovere un uso sostenibile della risorsa acqua
- j) di migliorare il potenziale ecologico della matrice agricola
- k) di contribuire alla realizzazione della RER
- l) di avere trasformazioni coerenti con l'identità dei luoghi
- m) assegnare alle aree periurbane funzioni in grado di elevare la qualità nelle aree di margine
- n) di realizzare piccole strutture funzionali alle attività agricole negli orti urbani, orti sociali, agricoltura sociale, orti didattici con un iff di 0.05mc/mq.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta per le trasformazioni edilizie funzionali alla conduzione agricola

Attuazione indiretta con compensazione urbanistica nel caso di cessione delle aree al pubblico

Art.56 Indicazioni generali per i contesti urbani

Il PUG per ogni contesto urbano, in funzione delle specifiche caratteristiche, definisce indirizzi e direttive differenziate che dovranno essere finalizzate comunque:

- al contenimento del consumo di suolo;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti tecnologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile
- ad incentivare l'incremento della produzione di energia da FER, con impianti integrati nelle costruzioni, mediante misure premiali o incentivi volumetrici.

Nei contesti urbani ed in particolare quelli produttivi, non è consentita la realizzazione di impianti a biomassa per la produzione di energia elettrica.

Art. 57 CU1 - Contesti urbani da tutelare

1. Definizioni

Per contesti urbani da tutelare si intendono le parti del territorio urbano che comprendono il nucleo di più antica origine, quindi, le parti della città che hanno costituito il primo impianto urbanistico; sono comprese anche le aree e gli immobili, poste intorno al nucleo storico, che esigono azioni di tutela per la presenza di emergenze architettoniche di valore storico, per i tipi edilizi, modalità costruttive tradizionali e linguaggio architettonico. A tali contesti, in cui è ancora riconoscibile la struttura insediativa ed il processo di stratificazione, oltre al significato e valore storico nel processo di formazione del territorio, il Piano riconosce un valore identitario che deve essere trasmesso alle future generazioni, perché i cittadini possano riconoscersi come parte responsabile della evoluzione storica della città.

Il nucleo antico, insieme alla città storica, costituisce un'invariante territoriale per il portato di valori e significati che li connota. Nei paragrafi precedenti sono stati già messi in evidenza gli elementi di criticità che interessano questa parte di territorio e che si riportano sinteticamente:

- progressivo abbandono degli immobili, che oggi rappresentano circa il 50% del patrimonio immobiliare per cause imputabili fondamentalmente alla difficoltà di adattamento dei tipi edilizi antichi alle esigenze abitative contemporanee ed agli ingenti costi per il recupero degli stessi;
- perdita dei caratteri stilistici, tipologici e costruttivi con gli interventi di sostituzione del patrimonio edilizio esistente.
- congestionamento da traffico veicolare per la concentrazione di attività commerciali lungo i percorsi di impianto e percorso matrice e per la carenza di aree a parcheggio nelle vicinanze
- sottoutilizzo degli immobili pubblici che sono stati oggetto di ristrutturazione
- snaturamento del sistema di piazze del nucleo antico divenute esclusivamente luoghi di passaggio e non più luoghi per la socialità e d'incontro.

2. Politiche e obiettivi

Il nucleo antico costituisce una componente del patrimonio comunale di fondamentale importanza per le politiche di sviluppo della comunità, quindi, le politiche di intervento devono porsi come obiettivo di:

- conservare i caratteri morfologici della trama viaria e dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale.
- rimarcare il valore strutturante dei percorsi matrice
- mantenere la struttura urbanistica ed architettonica del contesto prevedendo il recupero delle zone degradate;
- migliorare la qualità urbana del nucleo antico;
- aumentare il grado di accessibilità e promuovere l'utilizzo di mezzi alternativi all'auto per attraversare il nucleo antico.
- mantenere e, se possibile, incrementare la popolazione attuale con interventi di rigenerazione urbana;
- favorire il recupero degli immobili abbandonati;
- valorizzare tutte le risorse disponibili del nucleo antico, anche delle strutture interrato, di cui si ha memoria ma non approfondita conoscenza, come le "camine".

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero dei singoli edifici, degli isolati, e quindi dell'intero nucleo, in quanto essi si configurano come testimonianze di un passato collettivo e della cultura locale che deve essere conservata e trasmessa intatta.

Ciò anche per motivazioni di ordine economico e sociale, in quanto il degrado della parte più rappresentativa della città non favorisce lo sviluppo turistico del paese e la nascita di nuove economie.

Pertanto le azioni e o le trasformazioni devono:

- a) favorire le destinazioni d'uso che non siano in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, e con la scarsa dotazione di parcheggi, in particolare saranno favorite le destinazioni residenziali, artigianali e commerciali di vicinato, di ricettività turistica diffusa;

- b) prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà e di interesse pubblico per i soddisfacimento delle esigenze sociali del quartiere e della città;
- c) tendere alla maggiore dotazione di spazi per la mobilità lenta;
- d) garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio al dettaglio e all'artigianato non nocivo;
- e) incrementare la dotazione di parcheggi nelle aree libere dell'intorno del nucleo antico;
- f) verificare con uno studio di dettaglio la possibilità di ridurre o eliminare il traffico veicolare nel sistema di piazze che definisce lo spazio pubblico del nucleo antico;
- g) consentire una maggiore riconoscibilità dei percorsi strutturanti, valorizzando le emergenze architettoniche, riqualificando le quinte stradali, favorendo la mobilità lenta, incrementando la dotazione di verde urbano laddove gli spazi lo consentano, inserendo elementi di arredo urbano (Via Vittorio Emanuele, Via Giuseppe Di Vittorio, Via Camillo Benso Conte di Cavour, Via Enrico Berlinguer)
- h) previo approfondimento della conoscenza del tessuto edilizio e del relativo uso dovranno essere definiti in maniera puntuale gli interventi possibili nelle maglie del tessuto;
- i) incentivare il recupero degli immobili;
- j) inserire il nucleo antico in un percorso di fruizione che legghi tale contesto alle risorse paesaggistiche extraurbane adeguando le infrastrutture esistenti per favorire la fruizione lenta dei luoghi rappresentativi della identità culturale e storica della comunità.
- k) essere compatibili con le condizioni di sicurezza geomorfologica, pertanto, i progetti dovranno essere supportati e corredati da opportuna relazione geologica e geotecnica che attesti la compatibilità degli interventi con la natura del sottosuolo e la assenza di condizioni (cavità sotterranee di natura antropica o naturale, etc.) che possano causare pericolo per l'incolumità pubblica

Tra i requisiti prestazionali che gli interventi dovranno garantire sono comprese le disposizioni di cui all'art. 35.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Art.58 CU2 - Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare.

1. Definizioni

I contesti urbani consolidati, da mantenere e qualificare comprendono la parte del tessuto urbano, nato attorno alla città storica, interessato prevalentemente dalle espansioni del secondo dopoguerra e fino agli anni Ottanta.

Il tessuto si presenta compatto e omogeneo, morfologicamente definito, con un grado di trasformabilità molto basso in tempi brevi.

La dotazione di servizi, intesi come l'insieme delle urbanizzazioni primarie e secondarie, è sufficiente e complessivamente può essere considerato un tessuto non compiuto e non completo. Parti di questo tessuto possono ancora essere trasformate in altezza attraverso le sopraelevazioni, anche se non bisogna sottovalutare le difficoltà tecniche ed i costi che tali interventi comportano, in virtù delle norme

tecniche sulle costruzioni (norme antisismiche), norme che rendono l'utilizzo della volumetria residua pressoché impraticabile.

La gran parte delle abitazioni è costituita da costruzioni ad uno o due livelli pertanto la realizzazione del terzo livello prevista dal Programma di Fabbricazione è una previsione disattesa e dissonante con le tipologie prevalenti, ancorché evidentemente non adeguata alle necessità ed alla idea di abitazione dei Cellinesi.

Le criticità del contesto sono ascrivibili alla carenza di spazi per la socialità e alla disomogeneità della distribuzione degli esercizi commerciali di vicinato che si concentrano lungo gli assi viari di attraversamento principali ed intorno alle attrezzature pubbliche, ad esempio le scuole o la sede municipale.

I livelli qualitativi e prestazionali degli spazi pubblici, già di per sé quantitativamente appena sufficienti, sono scarsi.

La distanza da alcuni servizi di primaria importanza come le scuole e o l'area mercatale e la mancanza di infrastrutture per la mobilità lenta rendono quasi obbligatorio l'uso dell'automobile per recarsi in questi luoghi di maggiore interesse.

In alcune ore della giornata, quindi, in questi nodi attrattori, si verificano congestionamenti del traffico e disagi per i cittadini.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al potenziamento della dotazione di servizi ed al miglioramento di quelli esistenti, riconoscendo la duplice valenza che gli stessi standard hanno in posizione di cerniera tra i contesti consolidati o in via di consolidamento, e i contesti della espansione contemporanea che registrano una forte carenza di standard. In continuità con le politiche del nucleo antico sarà necessario rendere esplicito il rapporto gerarchico tra i percorsi matrice e i percorsi di impianto che disegnano il tessuto urbano. Lo scenario della sostenibilità, della qualità, e dell'efficientamento degli standard urbanistici esistenti prevede, infatti, il miglioramento della qualità del costruito elevando il livello prestazionale e la qualità ambientale degli spazi e degli edifici pubblici. La messa a sistema dei servizi pubblici mediante infrastrutture per la mobilità dolce (anello ciclabile) consentirà una maggiore accessibilità degli stessi ed un miglioramento della qualità ambientale del contesto, una maggiore riconoscibilità degli elementi di struttura della forma urbana. Le trasformazioni edilizie dovranno essere coerenti con lo skyline urbano prevalente costituito da edifici ad uno o due livelli e con l'assetto morfologico da conservare.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Il Piano dovrà considerare gli standard esistenti come elementi di un sistema da potenziare con interventi infrastrutturali per la mobilità lenta; servizi e spazi pubblici, da riqualificare, efficientare e implementare.

Gli interventi dovranno fare degli spazi pubblici dei modelli per la chiusura dei cicli dell'acqua, dell'energia e dei rifiuti e favoriranno la mobilità lenta con infrastrutture dedicate.

Saranno confermati gli indici di fabbricabilità fondiaria rispetto a quanto previsto dal Programma di Fabbricazione..

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici
- b) la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c) di riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici
- d) di incentivare il recupero delle case disabitate
- e) di migliorare il verde urbano
- f) di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- g) di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- h) di rendere più accessibili i servizi
- i) di favorire la mobilità sostenibile
- j) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- k) di migliorare la gestione dei rifiuti
- l) di migliorare la qualità dell'aria
- m) una maggiore riconoscibilità dei percorsi strutturanti, in continuità con i percorsi individuati nel nucleo antico, valorizzando le emergenze architettoniche, riqualificando le quinte stradali, favorendo la mobilità lenta, incrementando la dotazione di verde urbano laddove gli spazi lo consentano, inserendo elementi di arredo urbano (Via Guglielmo Marconi, Via Giuseppe Di Vittorio, Via per San Donaci, Via per San Pietro, Via San Marco)

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Attuazione diretta convenzionata per interventi di ristrutturazione urbanistica

Art. 59 CU3 - Contesti urbani da consolidare, mantenere, qualificare

1. Definizioni

I contesti urbani da consolidare, da mantenere e qualificare comprendono le parti dell'area urbana in cui il tessuto presenta ancora un certo grado di trasformabilità.

E' un impianto non stratificato, in via di completamento e di consolidamento, con una scarsa riconoscibilità morfologica.

La dotazione di servizi è buona per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie, non sufficiente in relazione alle urbanizzazioni secondarie.

Le criticità del contesto non sono dissimili da quanto messo in evidenza per i contesti consolidati dai quali differisce per il maggior grado di incompiutezza e per una minore riconoscibilità morfologica; quest'ultima dovuta al fatto che i fronti stradali non sono sempre allineati come nel primo caso.

Valgono dunque le considerazioni fatte per i contesti consolidati anche rispetto ai livelli qualitativi, prestazionali degli standard esistenti e le problematiche e gli impatti che hanno nella qualità della vita dei cittadini.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche d'intervento partono dal presupposto che per elevare la qualità degli spazi urbani è necessario dotarsi di spazi e attrezzature pubbliche con adeguati livelli qualitativi e quantitativi, consapevoli del fatto che se si vuole realizzare una città accogliente e di interesse per il turismo è necessario offrire un contesto che sia efficiente e soddisfacente in primo luogo per i suoi abitanti.

Le politiche di intervento devono essere tese, quindi, al miglioramento dell'accessibilità, al riequilibrio tra le dotazioni di residenza, le attività economiche e sociali, e i servizi.

Il miglioramento dello spazio pubblico passa anche attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano che contribuiscano alla lettura degli elementi di struttura della città; una gestione più coordinata dell'uso del colore negli edifici (Piano del colore) può contribuire ad elevare i livelli qualitativi dello spazio costruito.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento dei servizi in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza. Il reperimento delle aree a servizi può essere raggiunto anche con forme diverse dalle pratiche espropriative, con il ricorso a modelli perequativi, compensativi o il coinvolgimento diretto dei privati.

Devono essere perseguite, inoltre, la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, di completamento e cambi di destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche del contesto.

Il Piano dovrà considerare gli standard esistenti come elementi di un sistema da riqualificare, efficientare e implementare, da rendere maggiormente accessibile anche rispetto alla mobilità lenta e quindi con la realizzazione di piste ciclabili.

Gli interventi dovranno fare degli spazi pubblici dei modelli per la chiusura dei cicli dell'acqua, dell'energia e dei rifiuti favorendo la mobilità lenta con infrastrutture dedicate.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici
- b) la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c) di riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici
- d) di incentivare il recupero delle case disabitate
- e) di migliorare il verde urbano
- f) di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- g) di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- h) di rendere più accessibili i servizi
- i) di favorire la mobilità sostenibile
- j) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- k) di migliorare la gestione dei rifiuti
- l) di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Attuazione diretta convenzionata per interventi di ristrutturazione urbanistica

Art. 60 CU4 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, in attuazione di pianificazione di dettaglio

1. Definizioni

I contesti urbani in formazione comprendono le parti dell'area urbana la cui attuazione era subordinata alla approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, ed hanno visto portato a termine l'iter di formazione degli stessi. Sono stati suddivisi in sub contesti in funzione delle previsioni contenute nei piani di dettaglio, che si confermano, e che ne hanno ordinato la trasformazione; comprendono quindi il contesto

- CU4.1-
- CU4.2-
- CU4.3-
- CU4.4-
- CU4.5-
- CU4.6-
- CU4.7-
- CU4.8-
- CU4.9-

Queste aree si presentano incompiute ed incomplete perché buona parte dei volumi previsti non sono stati realizzati e la dotazione di urbanizzazioni primaria e secondaria deve essere completata.

Un primo elemento di criticità, è rappresentato dall'utilizzo di risorse territoriali (suoli agricoli) che potevano essere messe a valore diversamente, determinando un consumo di suolo notevole. Le aree di espansione incompiute oggi costituiscono, di fatto:

- un impegno di spesa per il Comune (dagli espropri, alla manutenzione) ed anche un problema rispetto al controllo delle trasformazioni perché è decaduta l'efficacia dei Piani Particolareggiati;
- aree degradate che non qualificano l'ambiente urbano e non favoriscono l'interesse turistico verso la città o investimenti economici esterni;
- aree che hanno modificato radicalmente l'impianto urbanistico compatto della città compatta, secondo regole avulse rispetto al contesto di riferimento, realizzando una periferia mediocre che ha fatto perdere il rapporto, originario e identitario (città compatta con limiti riconoscibili), fisico e funzionale tra la città e la campagna;

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi con il completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, favorendo nel contempo, trasformazioni compatibili con i principi di rigenerazione ecologica.

Declinando gli obiettivi del progetto di paesaggio del Patto Città campagna nel contesto locale sono definiti i seguenti obiettivi:

- definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- riprogettare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni;

- promuovere strategie articolate e differenziate per la riqualificazione del contesto, tenendo conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e presenti nei morfo-tipi urbani e territoriali individuati;
- rigenerare i tessuti a bassa densità, integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;
- completare l'acquisizione delle aree destinate al pubblico nei Piani Particolareggiati

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Le azioni dovranno tendere a:

- riqualificare le “nuove porte” di accesso al paese dove segnare l'incontro tra la città e la campagna
- ridefinire i margini del costruito utilizzando uniformità di materiali ed elementi di progetto: recinzioni, siepi, alberi, marciapiedi, colori, etc.
- completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.
- confermare la quantità di standard previsti nei Piani Particolareggiati che potranno essere realizzati anche dai privati
- garantire per ogni nuova trasformazione edilizia il miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce, incentivando, ad esempio, con una riduzione degli oneri di urbanizzazione, la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.
- favorire la cessione al pubblico delle aree a standard o della sede stradale mediante permesso di costruire diretto convenzionato
- confermare le quantità volumetriche previste nei piani particolareggiati che hanno ordinato le trasformazioni dei contesti

Il Piano dovrà considerare gli standard da realizzare come elementi di un sistema da riqualificare, efficientare e implementare, da rendere maggiormente accessibile anche rispetto alla mobilità lenta e quindi con la realizzazione di piste ciclabili.

Gli interventi dovranno fare degli spazi pubblici dei modelli per la chiusura dei cicli dell'acqua, dell'energia e dei rifiuti, e favorire la mobilità lenta con infrastrutture dedicate.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b) la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c) di riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici
- d) di migliorare il verde urbano
- e) di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- f) di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- g) di rendere più accessibili i servizi
- h) di favorire la mobilità sostenibile
- i) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- j) di migliorare la gestione dei rifiuti

k) di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione diretta dove esistano le urbanizzazioni primarie

Attuazione diretta convenzionata per interventi che richiedano la cessione di aree al pubblico o la realizzazione/completamento delle urbanizzazioni primarie.

Art. 61 CU5 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare

Tali contesti comprendono le parti dell'ambito urbano, già destinate dal precedente strumento urbanistico agli insediamenti residenziali, contraddistinte dalla realizzazione di maglie urbane in assenza di piani attuativi, o dalla mancata realizzazione delle previsioni del piano di dettaglio; questa assenza di regole ha portato alla formazione di tessuti parzialmente urbanizzati con carenza di standard. In funzione del loro stato di fatto e di diritto tali contesti sono a loro volta suddivisi in sub contesti:

- CU5.1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi
- CU5.2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
- CU5.3 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
- CU5.4 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi

Art. 62 CU5.1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi

1. Definizioni

Tali contesti comprendono le parti dell'ambito urbano la cui attuazione era subordinata all'approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, non hanno trovato attuazione mediante piani giuridicamente efficaci, ma sono state comunque trasformate per finalità edilizie. Dette aree si presentano incompiute ed incomplete anche se è riconoscibile, una maglia urbana organizzata attraverso strade asfaltate e isolati lottizzati, e in parte edificati.

Le aree sono segnate dalle condizioni di degrado che proviene dalla indeterminatezza e incompiutezza dei tessuti, da una scarsa riconoscibilità e qualità dello spazio urbano che è indifferente rispetto al contesto, dalla carenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dallo stato di degrado in cui si trovano alcuni edifici esistenti.

Le urbanizzazioni primarie non sono state completate e sono assenti le aree per le urbanizzazioni secondarie.

Un elemento di criticità è rappresentato dalla mancata cessione al pubblico delle aree necessarie per realizzare le urbanizzazioni primarie e secondarie.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie. Dovrà essere completata l'acquisizione delle aree destinate al pubblico.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce consentendo la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b) la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c) di riqualificare gli spazi pubblici
- d) di rendere più accessibili i servizi
- e) di favorire la mobilità sostenibile
- f) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- g) di migliorare la gestione dei rifiuti
- h) di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione diretta convenzionata

Art. 63 CU5.2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE

1. Definizioni

Tali contesti comprendono le parti dell'ambito urbano la cui attuazione era subordinata all'approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, non hanno trovato attuazione mediante piani giuridicamente efficaci, non sono state oggetto di trasformazione urbanistica.

Dette aree si presentano libere da edificazione, inserite in un contesto particolarmente degradato e parzialmente trasformato per finalità edilizie.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione urbana.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza, secondo le regole di suddivisione dei suoli definite per i comparti unitari o coordinati.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce incentivando, ad esempio, con una riduzione degli oneri di urbanizzazione, la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 1 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b) la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c) di riqualificare gli spazi pubblici

- d) di migliorare il verde urbano
- e) di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- f) di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- g) di rendere più accessibili i servizi
- h) di favorire la mobilità sostenibile
- i) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- j) di migliorare la gestione dei rifiuti
- k) di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 64 CU5.3 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE

1. Definizioni

Tali contesti comprendono le parti dell'ambito urbano la cui attuazione era subordinata all'approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, approvati, che non sono state oggetto di trasformazione urbanistica, e che ricoprono un ruolo importante per il compimento delle strategie di riqualificazione dell'ambito urbano.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono favorire un nuovo ruolo per quest'area ed essere tese alla realizzazione di infrastrutture per il parcheggio all'ingresso del paese per favorire la sosta, di potenziali turisti che transitano sul territorio comunale, sviluppare servizi di navetta per raggiungere gli elementi attrattori, offrire ai cittadini il potenziamento di aree a parcheggio in un'area densa di nodi attrattori (scuole, palazzetto dello sport, campo sportivo) che comportano congestione del traffico in alcune ore della giornata ed in occasione di eventi sportivi, sostenere la mobilità sostenibile su via Marconi, la riqualificazione delle porte di ingresso al paese. Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione urbana. Le trasformazioni dovranno prendere in considerazione misure premiali, come un aumento di volumetria e la riduzione degli oneri di urbanizzazione rispetto alle previsioni del piano particolareggiato cui erano sottoposte, per le aree che saranno sottoposte a perequazione.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a. un'adeguata compensazione volumetrica, con incremento dell' indice di fabbricabilità fondiaria previsto dal piano particolareggiato in misura almeno doppia
- b. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- c. di riqualificare gli spazi pubblici
- d. di migliorare il verde urbano
- e. di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- f. di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- g. di rendere più accessibili i servizi

- h. di favorire la mobilità sostenibile
- i. di migliorare la gestione della risorsa acqua
- j. di migliorare la gestione dei rifiuti
- k. di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 65 CU5.4- Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi

1. Definizioni

Tali contesti comprendono le aree poste al margine est del tessuto urbano dove è evidente il mancato completamento e compimento delle previsioni contenute nei Programmi di Fabbricazione che tipizzava l'area come Zona D artigianale. Nell'ambito di riferimento è riscontrabile la presenza di un edificio produttivo misto a residenza con carenza di urbanizzazioni primarie e secondarie.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S, tenuto conto delle trasformazioni attuate che vedono un uso prevalentemente residenziale della zona, conferma tale destinazione d'uso.

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

In queste aree di margine dovrà essere curato il tema del rapporto con la campagna e del limite urbano analogamente a quanto proposto per i contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce incentivando, ad esempio, con una riduzione degli oneri di urbanizzazione, la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b. la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c. incrementare la dotazione standard ed in particolare di verde urbano, anche privato.
- d. di rendere più accessibili i servizi
- e. di favorire la mobilità sostenibile
- f. di migliorare la gestione della risorsa acqua
- g. di migliorare la gestione dei rifiuti
- h. di migliorare la qualità dell'aria

- i. di realizzare strutture per la trasformazione e la vendita di prodotti agricoli provenienti dal territorio comunale.
- j. di realizzare centri di formazione per la trasmissione del sapere e delle competenze nel settore agricolo.
- k. di realizzare sinergie tra produttori agricoli e aziende che trasformano i loro prodotti
- l. praticare agricoltura sperimentale anche in serra,
- m. di realizzare strutture legate, più in generale, alle attività agricole ed alla implementazione delle filiere

Nel Contesto sarà realizzata parte della infrastruttura destinata ad alleggerire il traffico di attraversamento del centro urbano.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta convenzionata.

Art. 66 CU6 Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare

Tali contesti comprendono le aree poste al margine ovest del tessuto urbano dove sono evidenti segni di degrado urbano dovuto a due fattori in particolare: l'abbandono degli edifici e il mancato completamento e compimento delle previsioni contenute nei Programma di Fabbricazione che tipizzava l'area come Zona E Agricola speciale. La mancata realizzazione di strutture produttive legate al mondo agricolo e di contro la presenza di un edificato residenziale, la parcellizzazione delle aree, spinge a pensare che il completamento dell'area si potrà concretamente ottenere assegnando una destinazione residenziale al contesto. In funzione del loro stato di fatto e di diritto tali contesti sono a loro volta suddivisi in sub contesti:

- CU6.1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare - C.da Politi
- CU6.2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare - C.da Politi da sottoporre a PUE

Art. 67 CU6.1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi

1. Definizioni

L'area si presenta con maglie incompiute, con strade asfaltate che si alternano a strade sterrate, che si confondono o si perdono a loro volta nei terreni agricoli interclusi e non utilizzati; piccole villette isolate che si alternano a lotti liberi, terreni che diventano ricettacoli di rifiuti. Urbanizzazioni primarie realizzate parzialmente con la presenza di pali per la pubblica illuminazione e rete fognante. Particolarmente impattante è la presenza di immobili di proprietà privata che versano in condizioni di degrado e abbandono.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie. Dovrà essere completata l'acquisizione delle aree destinate al pubblico.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce consentendo la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b) la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c) di riqualificare gli spazi pubblici
- d) di rendere più accessibili i servizi
- e) di favorire la mobilità sostenibile
- f) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- g) di migliorare la gestione dei rifiuti
- h) di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione diretta convenzionata

Art. 68 CU6.2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Poli - da sottoporre a PUE

1. Definizioni

L'area si presenta con maglie incompiute, con strade asfaltate che si alternano a strade sterrate, che si confondono o si perdono a loro volta nei terreni agricoli interclusi e non utilizzati; piccole villette isolate che si alternano a lotti liberi, terreni che diventano ricettacoli di rifiuti. Urbanizzazioni primarie realizzate parzialmente con la presenza di pali per la pubblica illuminazione e rete fognante.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S ha come obiettivo principale la rigenerazione dell'area assegnando agli standard il compito di centrare almeno in parte l'obiettivo. La destinazione d'uso prevalente sarà residenziale che si combinerà con la possibilità di realizzare attività commerciali di vicinato.

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

In queste aree di margine dovrà essere curato il tema del rapporto con la campagna e del limite urbano analogamente a quanto proposto per i contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce incentivando, ad esempio, con un incremento della volumetria, la

costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b) la promozione dell'autoconsumo con integrazione nelle costruzioni degli impianti per la produzione di energia da F.E.R. (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c) di riqualificare gli spazi pubblici
- d) di migliorare il verde urbano
- e) di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- f) di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- g) di rendere più accessibili i servizi
- h) di favorire la mobilità sostenibile
- i) di migliorare la gestione della risorsa acqua
- j) di migliorare la gestione dei rifiuti
- k) di migliorare la qualità dell'aria

Nel Contesto sarà realizzata parte della infrastruttura destinata ad alleggerire il traffico di attraversamento del centro urbano.

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 69 CU7 - Contesti urbani specializzati per attività produttive

Comprendono due porzioni dell'abitato caratterizzate prevalentemente dalla presenza di attività produttive e artigianali, nate spontaneamente o per attuazione delle previsioni del Programma di Fabbricazione o in variante allo stesso strumento urbanistico.

La prima si è sviluppata intorno all'asse di collegamento con San Pietro V.co, l'altra lungo la via San Marco e a ridosso del Canale Fosso nei pressi del cimitero. Comprendono, quindi, le aree destinate ad attività produttive dal PdF (zona P.I.P.), le zone destinate ad attività artigianali del PdF D e D1, le aree con insediamenti produttivi esistenti.

Pur essendo caratterizzate principalmente dalle funzioni produttive e commerciali c'è una compresenza di edifici residenziali nelle maglie della zona artigianale.

Art. 70 CU7.1- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

1. Definizioni

Comprendono un'area a nord del paese nella quale sono presenti delle realtà produttive molto importanti per l'economia locale, legate alla produzione del vino, che è incastonata tra il tessuto urbano residenziale, alcuni beni patrimoniali a valenza ambientale (canale Infocaciucci) e culturale (masseria Li Verdi Rami) ed un'area altamente specializzata (cimitero) che costituiscono un limite alle possibilità di espansione delle attività produttive esistenti. Nello stesso tempo, la presenza di queste attività produttive produce una commistione tra traffico pesante e traffico cittadino che rappresenta un problema da risolvere. Il traffico pesante è dovuto ai mezzi che transitano presso le cantine presenti sul territorio per il

trasporto del vino e che utilizzano la viabilità interna all'abitato non esistendo un percorso alternativo periferico.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire, per quanto possibile, e nei limiti delle condizioni al contorno, il potenziamento delle realtà produttive esistenti

E' necessario migliorare la qualità dello spazio fisico urbano con il completamento delle urbanizzazioni e migliorare la viabilità attraverso la realizzazione di una strada a scorrimento periferico che colleghi la via per San Pietro V.co con la via per San Donaci evitando il passaggio di mezzi pesanti nel centro cittadino. Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione ecologica e provvedere al contenimento dell'inquinamento acustico data la vicinanza alle zone residenziali.

Essendo aree di margine occorrerà definire il rapporto con lo spazio agricolo in analogia con gli altri contesti periferici per ridefinire la forma dell'ambito urbano utilizzando il verde urbano, zone agricole di mitigazione o sviluppando il tema del recinto.

Nella costruzione della Città del Vino, come strategia di sviluppo sarà importante elaborare nuove funzioni e ruoli delle cantine presenti sul territorio, oltre quelle legate alla trasformazione del prodotto, perché siano strumento di conoscenza e promozione del territorio e centri per la creazione di un network di attività correlate che vanno dalla enogastronomia, alla ricettività turistica, al benessere, alla ricerca scientifica, alla formazione degli operatori del settore enologico, all'artigianato, alla cultura e spettacolo.

Le politiche devono comprendere anche azioni di carattere immateriale che il PUG può suggerire e favorire, come ad esempio l'adozione, da parte delle cantine, di alcuni progetti di paesaggio che il Piano ha indicato nelle strategie di sviluppo.

Così che, ad esempio, la cantina in prossimità del Canale Fosso possa promuovere il progetto di paesaggio che intende rafforzare il collegamento tra Cellino S.M. e il mare attraverso il Canale Infocaciucci; le cantine presenti nel centro urbano promuovere la conoscenza della storia del vino nel territorio dando nuovo impulso al nucleo antico.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti del contesto con cui interagisce garantendo, ad esempio, l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili il recupero dell'acqua piovana, il contenimento delle emissioni di rumori. Saranno consentiti, compatibilmente con le norme relative alle invarianti strutturali, ampliamenti volumetrici delle strutture esistenti. Per consentire di diversificare le attività in cantina sarà consentita la creazione di piccole sale per la degustazione dei vini o per convegni e formazione.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta o diretta convenzionata per interventi che richiedano la realizzazione o il completamento delle urbanizzazioni primarie.

Art. 71 CU7.2- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

1. Definizioni

Comprendono le aree stralcio della Zona PIP, prevista dal vecchio strumento urbanistico, che sono state oggetto di pianificazione di dettaglio e risultano in fase di realizzazione.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire il completamento delle previsioni del piano di attuazione per come approvate inserendo norme in grado di incentivare la realizzazione di costruzioni basate su principi di sostenibilità ambientale.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti del contesto con cui interagisce garantendo, ad esempio, la piantumazione di verde privato (alberi o arbusti), che può contribuire ad abbattere il livello di rumorosità prodotta dalle attività artigianali, e favorendo l'utilizzo del fotovoltaico come fonte di produzione energetica complementare, recuperando l'acqua piovana.

Per stabilire un rapporto definito con le aree agricole sarà necessario:

- a) mitigare l'impatto percettivo delle zone produttive;
- b) stabilire una organizzazione accurata dei volumi;
- c) approfondire e proporre schemi sul tema del recinto

Per migliorare l'accessibilità alle aree produttive sarà necessaria la realizzazione di una viabilità perimetrale che eviti il passaggio nel centro urbano ed organizzare meglio gli ingressi al paese che costituiscono le "nuove porte" nel disegno urbano.

Nelle aree PIP sarà possibile realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e le trasformazioni saranno coerenti con le *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili, parte 1 e 2*, con particolare riguardo per gli impianti fotovoltaici, eolici.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta nel rispetto delle previsioni di piani di dettaglio

Art. 72 CU7.3 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare – PIP in ampliamento

1. Definizioni

Comprendono, le aree già destinate ad attività produttive dalla variante PIP al Programma di Fabbricazione e tra queste la parte che non ha trovato attuazione.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire il potenziamento delle realtà produttive esistenti anche in funzione dei nuovi ruoli che si vogliono attribuire al settore ed il potenziamento delle attività commerciali con riferimento alle piccole e medie strutture di vendita, le aree mercatali, gli spazi espositivi, e direzionali.

E' necessario migliorare la qualità dello spazio fisico urbano con il completamento delle urbanizzazioni e migliorare la viabilità attraverso la realizzazione di una strada a scorrimento periferico che colleghi la via per San Pietro V.co con la via per San Donaci evitando il passaggio di mezzi pesanti nel centro cittadino. Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione ecologica e provvedere al contenimento dell'inquinamento acustico data la vicinanza alle zone residenziali. Le politiche di intervento dovranno contribuire alla realizzazione delle previsioni del PEAR.

Essendo aree di margine occorrerà definire il rapporto con lo spazio agricolo in analogia con gli altri contesti periferici per ridefinire la forma dell'ambito urbano utilizzando il verde urbano, zone agricole di mitigazione o sviluppando il tema del recinto.

Nella costruzione della Città del Vino, come strategia di sviluppo sarà importante elaborare nuove funzioni e ruoli delle cantine presenti sul territorio, oltre quelle legate alla trasformazione del prodotto, perché siano strumento di conoscenza e promozione del territorio e centri per la creazione di un network di attività correlate che vanno dalla enogastronomia, alla ricettività turistica, al benessere, alla ricerca scientifica, alla formazione degli operatori del settore enologico, all'artigianato, alla cultura e spettacolo.

Le politiche devono comprendere anche azioni di carattere immateriale che il PUG può suggerire e favorire, come ad esempio l'adozione, da parte delle cantine, di alcuni progetti di paesaggio che il Piano ha indicato nelle strategie di sviluppo.

Così che, ad esempio, la cantina in prossimità del Canale Fosso possa promuovere il progetto di paesaggio che intende rafforzare il collegamento tra Cellino e il mare attraverso il Canale Infocaciucci; la cantina in prossimità del Bosco di Curtipettrizzi possa promuovere il sistema degli elementi di naturalità presenti nell'intorno e nelle aree di connessione con la zona umida di San Donaci o il progetto di paesaggio del Limitone dei Greci; le cantine presenti nel centro urbano promuovere la conoscenza della storia del vino nel territorio dando nuovo impulso al nucleo antico; la cantina posta sulle Serre di Sant'Elia abbracciare il progetto di paesaggio delle Serre e dei vigneti.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti del contesto con cui interagisce garantendo, ad esempio, la piantumazione di verde privato (alberi o arbusti), che può contribuire ad abbattere il livello di rumorosità prodotta dalle attività artigianali, e favorendo l'utilizzo del fotovoltaico come fonte di produzione energetica complementare, recuperando l'acqua piovana. Gli interventi relativi alle nuove infrastrutture saranno coerenti con le *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture 4.4.5 del PPTR*

Per stabilire un rapporto definito con le aree agricole sarà necessario:

- d) mitigare l'impatto percettivo delle zone produttive;
- e) stabilire delle zone di transizione perimetrale e quindi individuare le zone agricole di mitigazione
- f) stabilire una organizzazione accurata dei volumi;
- g) approfondire e proporre schemi sul tema del recinto
- h) valorizzare la struttura produttiva dello spazio agricolo d'intorno

Per migliorare l'accessibilità alle aree produttive sarà necessaria la realizzazione di una viabilità perimetrale che eviti il passaggio nel centro urbano ed organizzare meglio gli ingressi al paese che

costituiscono le “nuove porte” nel disegno urbano. Gli interventi relativi alle nuove infrastrutture saranno coerenti con le *Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture 4.4.5* del PPTR

Rispetto al rischio idraulico ed alla qualità dell'acqua, sarà necessario garantire la sicurezza idrogeologica dell'area, ridurre le superfici permeabili ma anche il carico degli inquinanti delle acque piovane da suoli impermeabilizzati, tutelare la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale e dell'acqua di falda.

Nelle aree PIP sarà possibile realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e le trasformazioni saranno coerenti con le *Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili, parte 1 e 2*, con particolare riguardo per gli impianti fotovoltaici, eolici.

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 73 CU7.4 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

1. Definizioni

Comprendono la porzione dell'abitato in cui sono sorte, in un caso anche prima del Programma di Fabbricazione, delle strutture produttive di importanza fondamentale per l'economia del paese, ovvero due cantine che producono vini di eccellenza. Sono incluse anche le aree di potenziale espansione delle stesse strutture che sono in costante crescita.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire il potenziamento delle realtà produttive esistenti anche in funzione dei nuovi ruoli che si vogliono attribuire alle cantine al settore e di migliorare l'integrazione tra le attività produttive, commerciali, residenziali.

E' necessario migliorare la qualità dello spazio fisico urbano con interventi di riqualificazione della via per San Pietro Vernotico che costituisce uno degli assi storici su cui si è sviluppato il paese.

Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione ecologica e provvedere al contenimento dell'inquinamento acustico data la vicinanza alle zone residenziali.

Nella costruzione della Città del Vino, come strategia di sviluppo sarà importante elaborare nuove funzioni e ruoli delle cantine presenti sul territorio, oltre quelle legate alla trasformazione del prodotto, perché siano strumento di conoscenza e promozione del territorio e centri per la creazione di un network di attività correlate che vanno dalla enogastronomia, alla ricettività turistica, al benessere, alla ricerca scientifica, alla formazione degli operatori del settore enologico, all'artigianato, alla cultura e spettacolo.

Le politiche devono comprendere anche azioni di carattere immateriale che il PUG può suggerire e favorire, come ad esempio l'adozione, da parte delle cantine, di alcuni progetti di paesaggio che il Piano ha indicato nelle strategie di sviluppo.

Così che, ad esempio, le cantine presenti nel centro urbano promuovere la conoscenza della storia del vino nel territorio dando nuovo impulso al nucleo antico

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti del contesto con cui interagisce garantendo, ad esempio, la piantumazione di verde privato

(alberi o arbusti), che può contribuire ad abbattere il livello di rumorosità prodotta dalle attività produttive o commerciali (legate alla produzione del vino), che dovrà essere compatibile con la compresenza di residenze, e favorendo l'utilizzo del fotovoltaico come fonte di produzione energetica complementare, recuperando l'acqua piovana, etc.

Per stabilire un rapporto definito con le aree agricole sarà necessario:

- a. mitigare l'impatto percettivo e sonoro delle zone produttive o commerciali;
- b. stabilire una organizzazione accurata dei volumi;
- c. approfondire e proporre schemi sul tema del recinto

Per consentire di diversificare le attività in cantina sarà consentita la creazione di piccole sale per la degustazione dei vini o per convegni e formazione. La superficie fondiaria con destinazione residenziale sarà limitata all'esistente con possibilità di ampliamento delle volumetrie nell'ambito dello stesso lotto o in lotti adiacenti.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta convenzionata

Art. 74 CU7.5- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare – via San Donaci

1. Definizioni

Comprendono parte delle aree che erano destinate a verde urbano dal PdF, con vincolo decaduto, poste sulla Via per San Donaci, sulle quali è stata realizzata una struttura sportiva per intervento di privati. Oltre alle volumetrie destinate alla struttura sportiva il contesto può sviluppare una volumetria aggiuntiva per la realizzazione di strutture turistico ricettive.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento mirano a confermare la destinazione d'uso le volumetrie già previste per il contesto, in sede di rilascio del permesso di costruire e della convenzione stipulata.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi dovranno essere conformi a quanto previsto già per il contesto e dovranno consentire:

- a. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b. la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c. di rendere più accessibili i servizi
- d. di favorire la mobilità sostenibile
- e. di migliorare la gestione della risorsa acqua
- f. di migliorare la gestione dei rifiuti
- g. di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Art. 75 CU8 - Contesti urbani da destinare a insediamenti di nuovo impianto

Sono contesti costituiti dalle aree di margine, la maggior parte delle quali, già servite da infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, in continuità con la città consolidata e da consolidare in cui gli usi agricoli

sono residuali e non si riscontrano valori ambientali e paesaggistici rilevanti. Sono costituiti da aree che per la contiguità con il tessuto costruito e urbanizzato hanno, quindi, un'aspettativa alla edificabilità dei suoli per usi residenziali.

Art. 76 CU8.1 - Contesti urbani della ridefinizione dei margini

1. Definizioni

Sono contesti che il PUG chiama agli usi urbani per la ridefinizione dei margini del costruito assegnando a questi una destinazione residenziale, secondo le aspettative che si sono realizzate nel tempo, rafforzate dalla presenza delle urbanizzazioni primarie e testimoniate dalla parcellizzazione dei suoli.

2. Obiettivi e politiche di intervento

La trasformazione di queste parti di territorio periurbano consentirà di acquisire aree ad uso pubblico e contribuire alla realizzazione della strategia di riqualificazione complessiva del tessuto urbano, in particolare nelle zone che si sono trasformate in assenza di pianificazione di dettaglio e quindi carenti di urbanizzazioni secondarie. Le politiche di intervento dovranno tendere alla riqualificazione dei margini mediante

- la ricucitura del tessuto urbano
- l'incremento della dotazione di standard urbanistici
- l'incremento della dotazione di aree pubbliche per attuare la perequazione urbanistica

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Il reperimento delle aree da destinare alle urbanizzazioni secondarie o primarie deve realizzarsi mediante il ricorso a pratiche di perequazione.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce incentivando, ad esempio, con una riduzione degli oneri di urbanizzazione, o un incremento volumetrico del 10%, la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b. la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c. di riqualificare gli spazi pubblici
- d. di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- e. di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- f. di rendere più accessibili i servizi
- g. di favorire la mobilità sostenibile
- h. di migliorare la gestione della risorsa acqua
- i. di migliorare la gestione dei rifiuti
- j. di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art.77 CU8.2 - Contesti urbani della ridefinizione dei margini - Via Squinzano

1. Descrizione

Comprendono le aree di ingresso al paese, lungo la direttrice di collegamento provinciale Cellino San Marco-Squinzano e si estendono per 21.941mq

2. Politiche e obiettivi

Anche in questo caso, la scelta destinare agli usi urbani una porzione di territorio agricolo periurbano è dettata da molteplici motivi. L'area è destinata a rispondere alle sfide che le problematiche sociali attuali ed emergenti pongono alle realtà locali dove è sempre più importante la domanda di servizi per i soggetti deboli della società: anziani, minori, disabili, adulti con problematiche sociali. Il PUG/S affida anche ai privati l'onere e l'opportunità di operare delle trasformazioni territoriali per soddisfare la domanda sociale che si fa sempre più importante. Sul piano urbanistico e di sistema l'area può svolgere un importante ruolo rispetto al bilanciamento dell'offerta dei servizi attualmente concentrate sull'asse San Donaci -San Pietro Vernotico e sul quadrante nord occidentale dell'ambito urbano. Il comparto, infatti, costituisce il terminale sud del percorso storico, che abbiamo riconosciuto come percorso matrice, che collega via Oria a Via Squinzano e che nella strategia del DPP deve essere valorizzato perché ha un valore identitario e storico. Un asse importante anche ai fini dell'inclusione sociale perché di collegamento tra un'area di edilizia residenziale pubblica ed un'area dove sono presenti delle "case parcheggio". Contestualmente, è necessario incrementare la dotazione di standard di un'ampia zona che si è sviluppata in assenza di una pianificazione di dettaglio giuridicamente efficace e con una grave carenza di aree a servizi. Facendo riferimento alla strategia complessiva del DPP, che riconosce l'importanza di riqualificare le aree di ingresso al paese, il PUG/S assegna a questa area il compito di riqualificare il margine tra la città e la campagna; trovandosi all'ingresso del paese quest'area è di particolare importanza in quanto primo elemento di relazione ed orientamento per chi attraversa e vive il paese.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a) la realizzazione di strutture socio assistenziali come definite nella legge regionale 10 giugno 2006, n. 19 (Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità e il benessere delle donne e degli uomini di Puglia):
 - strutture per persone con problematiche psico-sociali,
 - strutture per anziani,
 - strutture per disabili,
 - strutture per minori
 - strutture per adulti con problematiche sociali,
 - servizi socio-assistenziali
- b) di praticare un uso sostenibile della risorsa acqua

- c) di migliorare la qualità ambientale del contesto con misure di mitigazione e compensazione dei potenziali impatti derivanti dalle trasformazioni consentite mediante il raggiungimento del livello 2 del Protocollo ITACA 2017.
- d) di migliorare i collegamenti con l'ambito urbano;
- e) incrementare la dotazione di verde urbano per almeno il 50% della superficie del contesto
- f) di garantire la permeabilità dei suoli per il 70% della superficie del contesto
- g) la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- h) di garantire qualità progettuale agli interventi incentivando la realizzazione dell'intervento con concorsi d'idee.

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 78 CU9 - Contesti urbani della compensazione urbanistica

1. Definizioni

Sono contesti, nei quali ricadono aree di proprietà pubblica, già chiamate ad usi urbani dal vecchio strumento urbanistico, ai quali il PUG/S cambia destinazione d'uso per rendere possibile lo strumento della compensazione urbanistica. L'area infatti, a ridosso della zona di espansione in contrada Damanzi, era destinata ad attrezzature sportive ed attualmente risulta essere recintata ma non utilizzata

2. Obiettivi e politiche di intervento

La trasformazione di questa area a fini residenziali consentirà di attuare la compensazione urbanistica per l'acquisizione di aree nei contesti periurbani; ovvero potranno essere realizzate sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale le previsioni che il PUG/S assegna a tali contesti: forestazione urbana, parchi urbani, orti sociali, orti didattici, orti urbani etc., Possono essere allocate le volumetrie derivanti dalla compensazione urbanistica dovute per la cessione delle aree interessate dalla realizzazione della bretella periferica di collegamento tra la Via per San Donaci e Via per San Pietro Vernotico.

All'interno del contesto saranno reperite le aree per gli standard e per le infrastrutture necessarie per il funzionamento del comparto.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce incentivando, ad esempio, con una riduzione degli oneri di urbanizzazione o l'incremento volumetrico fino al 20%, la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b. la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- c. di riqualificare gli spazi pubblici
- d. di aumentare la dotazione di spazi e luoghi per la cultura
- e. di aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero
- f. di rendere più accessibili i servizi
- g. di favorire la mobilità sostenibile
- h. di migliorare la gestione della risorsa acqua

- i. di migliorare la gestione dei rifiuti
- j. di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 79 CU10- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere

Corrispondono a delle aree cui il PUG assegna una funzione di ricucitura del tessuto urbano che ha visto realizzare un quartiere separato dalle maglie consolidate del paese. Aree in parte destinate dal Programma di Fabbricazione a standard ed in parte destinate ad usi agricoli. La parte destinata a standard, decaduto il vincolo di inedificabilità, è stata trasformata parzialmente per realizzare delle strutture sportive e turistico ricettive. Il PUG in continuità con le tendenze di trasformazione in atto destina queste aree allo sviluppo di insediamenti per attività ricettive alberghiere in ambito urbano. Tali aree sono suddivise in sub contesti in funzione del loro stato di fatto e di diritto:

- o CU10.1- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere – via San Donaci
- o CU10.2- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere – via San Donaci

Art. 80 CU10.1- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere – via San Donaci

1. Definizioni

Comprendono le aree urbane che risultano essere dei vuoti interclusi in un contesto edificato lungo la via per San Donaci, che vengono chiamate agli usi urbani dal PUG.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S assegna a questa area, il compito di soddisfare la domanda di strutture legate al benessere, alla ricettività turistica, che è emersa dagli incontri con gli operatori del settore e contestualmente di legare parti di tessuto urbano al nucleo consolidato attraverso una maggiore dotazione di aree a standard. Occorrerà evitare la frammentazione degli interventi per cui è necessario che le trasformazioni siano avviate coordinandosi con i contesti CU10.2.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi dovranno consentire:

- a) la realizzazione di alberghi, motels, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi centro benessere.
- h. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- i. la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- j. di rendere più accessibili i servizi
- k. di favorire la mobilità sostenibile
- l. di migliorare la gestione della risorsa acqua
- m. di migliorare la gestione dei rifiuti
- n. di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 81 CU10.2- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere – via San Donaci

1. Definizioni

Comprendono le aree urbane, già tipizzate dalla vecchia pianificazione come aree a standard, con vincolo decaduto, che risultano essere dei vuoti interclusi in un contesto edificato.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S assegna a questa area, il compito di soddisfare la domanda di strutture legate al benessere, alla ricettività turistica, che è emersa dagli incontri con gli operatori del settore e contestualmente di legare parti di tessuto urbano al nucleo consolidato attraverso una maggiore dotazione di aree a standard. Occorrerà evitare la frammentazione degli interventi per cui è necessario che le trasformazioni siano avviate coordinandosi con i contesti CU10.1.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi dovranno consentire:

- b) la realizzazione di alberghi, motels, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi centro benessere.
- o. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- p. la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- q. di rendere più accessibili i servizi
- r. di favorire la mobilità sostenibile
- s. di migliorare la gestione della risorsa acqua
- t. di migliorare la gestione dei rifiuti
- u. di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 82 CU11 - Contesti urbani specializzati per attività commerciali/direzionali

1. Definizioni

Comprendono le aree non edificate che risultano essere dei vuoti interclusi nell'ambito urbano, delimitate da strade, di quartiere e di collegamento con i comuni contermini, e servite da urbanizzazioni primarie. Queste aree rappresentano delle marginalità all'interno del nucleo urbano segnando delle discontinuità del tessuto edilizio che possono rispondere alla domanda di attività commerciali di tipo M2.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento oltre a soddisfare il fabbisogno della domanda di attrezzature commerciali per le medie strutture di vendita e inoltre rappresentano un punto di forza per:

- incrementare la dotazione di standard urbanistici
- rafforzare il ruolo gerarchico e l'importanza rispetto alla valorizzazione del nucleo antico dei percorsi matrice, in questo caso l'asse via San Donaci - Via San Pietro Vernotico
- contribuire alla definizione della forma urbana

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Il reperimento delle aree da destinare alle urbanizzazioni secondarie o primarie deve privilegiare il ricorso a pratiche di perequazione.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce incentivando, ad esempio, con una riduzione degli oneri di urbanizzazione, la costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

Gli interventi previsti dal PUG/P dovranno consentire:

- a. di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- b. la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico) nella città e negli edifici rurali
- c. di riqualificare gli spazi pubblici
- d. di migliorare il verde urbano
- e. di rendere più accessibili i servizi
- f. di favorire la mobilità sostenibile
- g. di migliorare la gestione della risorsa acqua
- h. di migliorare la gestione dei rifiuti
- i. di migliorare la qualità dell'aria

4. Modalità attuative

Attuazione indiretta mediante PUE

Art. 83 CU12 – Zone E.R.P.

Comprendono le aree di proprietà pubblica sulle quali insistono delle abitazioni destinate alle fasce deboli della popolazione; il PUG distingue due sub contesti perché le aree, pur destinate a soddisfare entrambe la domanda di abitazione non solvibile, sono state interessate da trasformazioni differenti, per cui abbiamo:

- sub contesto CU12.1 – Zona P.E.E.P. che interessa le aree definite contestualmente all'approvazione dei piani Particolareggiati C10-C11
- sub contesto CU12.2 – Area ex Macello, che interessa le aree cui a seguito di un intervento di riqualificazione dell'area in cui insisteva il vecchio macello comunale, sono sorti tre blocchi residenziali come *alloggi parcheggio*

Art. 84 CU12.1 – Zona P.E.E.P.

1. Definizioni

Comprendono le aree che corrispondono all'unica Zona P.E.E.P. presente sul territorio, utilizzate solo parzialmente rispetto alle previsioni di piano.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al miglioramento delle urbanizzazioni secondarie.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Le trasformazioni edilizie, con particolare riguardo per le nuove costruzioni, devono tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagiscono mediante la

costruzione di manufatti che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Art. 85 CU12.2 – Area ex macello

1. Definizioni

Comprendono le aree che sulle quali insistono gli alloggi parcheggio sulla SP Cellino SM - Oria

2. Obiettivi e politiche di intervento

Gli interventi devono essere tesi alla riqualificazione degli edifici esistenti

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Le trasformazioni edilizie devono tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagiscono mediante interventi che raggiungano un livello 2 di sostenibilità ambientale secondo il Protocollo ITACA 2017.

4. Modalità attuative

Attuazione diretta

Art. 86 CU13 - Contesti urbani ad elevata specializzazione (area cimiteriale)

1. Definizioni

Comprendono l'area cimiteriale di primo impianto, il successivo ampliamento e la fascia di rispetto di 200m. L'impianto cimiteriale oltre ad avere un valore simbolico, legato alla memoria, costituisce una invariante infrastrutturale perché contribuisce al mantenimento delle condizioni di salubrità dell'insediamento.

2. Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono valorizzare questa invariante che oltre ad avere una funzione igienico sanitaria è un luogo simbolico, "la città dei morti", e il luogo della memoria di coloro che ci hanno preceduto.

Le trasformazioni devono, quindi, avere particolare riguardo per la qualità formale delle opere realizzate che hanno una valenza artistica come sottolineato dal D.R. 23 ottobre 1925 n. 2537 attuativo della L. 24 giugno 1923 n. 1395.

3. Requisiti prestazionali degli interventi

Per le trasformazioni consentite si rimanda a quanto dettato dalle norme tecniche di dettaglio già operanti nel sito, inoltre, le azioni devono essere rivolte alla conservazione di cappelle, monumenti ed elementi architettonici esistenti, di carattere storico ed artistico; la mitigazione del rischio idraulico residuo dovrà essere attuata attraverso opportune sistemazioni idrauliche e infrastrutture in grado di consentire il controllo delle acque meteoriche, le trasformazioni dovranno tendere all'incremento delle superfici permeabili.

4. Modalità attuative

- attuazione diretta per gli interventi su aree cimiteriali esistenti
- PUE per gli ampliamenti cimiteriali

TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO INIVIDUATI DAL P.A.I. (PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO)

CAPO I – PERICOLOSITA' IDRAULICA

Art. 87 Recepimento delle N.T.A del PAI

Il PUG, con l'obiettivo di perseguire una pianificazione compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, recepisce nelle presenti norme le prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI per le aree che, tale piano sovraordinato, individua come aree a pericolosità idraulica ed a pericolosità geomorfologica nel territorio di Cellino San Marco e riportate nell'elaborato grafico ST6.01 ed ST6.02

Art.88 Aree a pericolosità idraulica - disposizioni generali

1. 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 ai successivi artt. 90, 91, 92 e 93.
2. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del presente capitolo, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI delle N.T.A. del PAI.
3. 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.
4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 89 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

5. 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.
6. 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.
7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.
9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.
10. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 90, 91, 92 e 93, 94 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinato all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

Art. 89 Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica

Nelle aree di cui agli artt. 90, 91, 92 e 93, 94 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.

Art. 90 Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali

1. Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, il PAI individua il reticolo idrografico in tutto il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia, nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, ove vige il divieto assoluto di edificabilità.

2. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica;
3. In tali aree può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:
- a) l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;
 - b) il taglio o la piantagione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.;
 - c) lo svolgimento delle attività di campeggio;
 - d) il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
 - e) lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m) del medesimo Dlgs 22/97.
4. All'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, possono essere consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto le Regioni, le Province e i Comuni promuovono e/o adottano provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.
6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:
- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
 - c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.
7. Per tutti gli interventi consentiti nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai commi 2, 4 e 6.
8. Quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono arealmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.

Art. 91 Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 89 e 90 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

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

Art. 92 Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 89 e 90 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 delle N.T.A. del PAI in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei

provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

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

Art. 93 Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)

1. Nelle aree a bassa probabilità di inondazione sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale.

2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

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

Art. 94 Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale

1. Ai fini della tutela e dell'adeguamento dell'assetto complessivo della rete idrografica, il PAI individua le fasce di pertinenza fluviale.

2. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, a condizione che venga preventivamente verificata la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica, come definita all'art. 36 delle NTA del PAI, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica subordinato al parere favorevole dell'Autorità di Bacino.

3. Quando la fascia di pertinenza fluviale non è arealmente individuata nelle cartografie in allegato, le norme si applicano alla porzione di terreno, sia in destra che in sinistra, contermina all'area golenale, come individuata all'art. 90 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

Art. 95 Ulteriori Contesti e Beni Paesaggistici del PPTR ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica

Per gli Ulteriori Contesti e Beni Paesaggistici del PPTR ricadenti aree a pericolosità idraulica, le norme che disciplinano tali ambiti di cui al Titolo II Capo VI devono essere coordinate con le norme che disciplinano le aree a pericolosità idraulica, di cui al presente Capitolo e comunque si intendono applicabili, tra queste, le norme più restrittive.

CAPO II – PERICOLOSITA GEOMORFOLOGICA

Art. 96 Aree a pericolosità geomorfologica - Disposizioni generali

1. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 98, 99 e 100.
2. In tutte le aree a pericolosità geomorfologica si applicano, oltre a quelle del presente Capo, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI delle NTA del PAI.
3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
 - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
 - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
 - c) non compromettere la stabilità del territorio;
 - d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
 - e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
 - f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
 - g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
 - h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
6. Nelle aree di cui all'art. 96 comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.
9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio geomorfologico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.
10. Il monitoraggio della stabilità del territorio, degli spostamenti superficiali e profondi nonché la caratterizzazione dei fenomeni di instabilità vanno perseguiti da tutte le amministrazioni territorialmente

competenti quali strumenti di prevenzione del rischio idrogeologico e di ottimizzazione degli interventi di mitigazione.

11. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 106, 107, 108 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinata all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

Art. 97 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica

Nelle aree di cui agli artt. 98, 99, 100 sono consentiti:

- a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali. In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Art. 98 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;

e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.

2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

Art. 99 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto nelle NTA del PAI agli artt. 12, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

Art. 100 Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1)

Nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze. 2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di

compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. 3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

TITOLO V - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI VINCOLO D'USO DEGLI ACQUIFERI

CAPO I – PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Art. 101 Recepimento delle disposizioni di prima attuazione del Piano di tutela delle acque della Regione Puglia

Il PUG, con l'obiettivo di perseguire una pianificazione compatibile con gli indirizzi e le prescrizioni del "Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia", recepisce nelle presenti norme le disposizioni di prima attuazione del Piano stesso per " aree interessate da contaminazione salina" e le "area di tutela quali-quantitativa, come individuate dal PTA, presenti nel territorio di Cellino San Marco, e riportate nell'elaborato grafico ST7.01 del PUG:

Art. 102 Aree interessate da contaminazione salina

Nelle aree interessate da contaminazione salina, indicate nella cartografia di dettaglio , ST7.01 del PUG:

- a) è sospeso il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali;
- b) in sede di rinnovo della concessione, devono essere sottoposte a verifica le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a 20 volte il valore del carico piezometrico in quota assoluta (riferita al l.m.m.).
- c) in sede di rilascio o di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile occorre considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 30% del valore dello stesso carico e comunque tale che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare.

Art. 103 Aree di tutela quali-quantitativa

Nelle aree di tutela quali-quantitativa, indicate nella cartografia di dettaglio ST7.01 del PUG:

- a) in sede di rilascio di nuove autorizzazione alla ricerca, andranno verificate le quote previste di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con il vincolo che le stesse non risultino superiori a 20 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al l.m.m.).

A tale vincolo si potrà derogare nelle aree in cui la circolazione idrica si esplica in condizioni confinate al di sotto del livello mare. Di tale circostanza dovrà essere data testimonianza nella relazione idrogeologica a corredo della richiesta di autorizzazione.

- b) In sede di rilascio o di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile si richiede che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 30% del valore dello stesso carico e che i valori del contenuto salino (Residuo fisso a 180°C) e la concentrazione dello ione cloro (espresso in mg/l di Cl⁻), delle acque emunte, non superino rispettivamente 1 g/l o 500 mg/l.

PARTE PROGRAMMATICA

TITOLO I – ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I – TIPIZZAZIONE DEI SUOLI

Art. 104 Divisione in zone del territorio comunale

Il PUG suddivide il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, in applicazione dell'art. 17 della legge 765/67, nelle seguenti zone:

ZONE A: comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici e ambientali aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o ambientale.

ZONE B: comprendenti le parti del territorio comunale edificate o parzialmente edificate con esclusione di quelle rientranti nelle zone A e delle case o fabbricati sparsi.

ZONE C: comprendenti le parti del territorio comunale in cui il PUG prevede la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

ZONE D: comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il PUG ne prevede la costruzione.

ZONE E: comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola.

ZONE F: comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no, a servizio dei quartieri (standard) nonché le parti del territorio comunale destinate a servizi ed attrezzature di tipo territoriale.

ZONE DI RISPETTO: comprendenti le parti del territorio comunale a protezione: dei nastri stradali, del cimitero, degli elettrodotti.

Art. 105 Disposizioni generali per le Zone omogenee

Le presenti norme integrano quanto riportato nel TITOLO III delle NTA PUG/S relativamente ai contesti rurali e contesti urbani, con indirizzi, direttive e norme immediatamente cogenti al pari delle disposizioni contenute nel Titolo II delle NTA PUG/S e relative alle invarianti territoriali.

CAPO II – ZONE OMOGENEE DI TIPO “A”

Art. 106 Zona omogenea di tipo “A” - Contesti urbani da tutelare

Sono classificate di tipo “A” le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani, semplici nuclei o isolati che rivestono carattere storico, artistico e di pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante di essi.

Gli interventi consentiti sono normati direttamente dalla parte strutturale del PUG perché le zone A coincidono con i Contesti urbani da tutelare che costituiscono una invariante, pertanto valgono le disposizioni di cui all'art.35 delle presenti NTA.

Art. 107 Destinazione d'uso nella zone omogenea di tipo “A”

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Nelle Zone A sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali, istituti di credito, agenzie assicurative e immobiliari, agenzie di viaggio;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative e sportive, strutture per il tempo libero;
- servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- teatri e cinematografi;
- garage
- bed and breakfast, case-pensione e/o dell'ospitalità familiare e similari

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del PUG.

E' vietata la conversione delle attuali superfici con destinazione residenziale ad altre destinazioni di tipo direzionale e commerciale, diverse da quelle indicate in precedenza.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate nel precedente comma ed esistenti alla data di adozione del PUG devono essere rimosse entro un anno dalla data di definitiva approvazione dello stesso.

Art. 108 Interventi in zona “A” - prescrizioni per i progetti

Per i progetti di restauro e di risanamento conservativo, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici dell'edificio e delle aree di pertinenza con le relative sistemazioni ed elementi di arredo.

E' prescritto in particolare:

- a) il rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio completo in ogni sua parte, incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti ed il rilievo dei particolari architettonici costruiti, in scala 1:20;
- b) i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti e il corrispondente profilo del fronte prospiciente, nonché le sezioni trasversali delle sedi stradali, in scala 1:100;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto ed i particolari significativi dello spazio interno ed esterno;
- d) progetto esecutivo dettagliato in scala 1:50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire;
- e) descrizione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste nel progetto;
- f) relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare, precisandone il tipo di intervento e la destinazione d'uso di ogni sua parte.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, gli elaborati dovranno essere integrati con:

- documentazione storica ed eventualmente anche storiografica con tutti gli elementi significativi di rilievo idonei per illustrare l'evoluzione storica dell'edificio;
- rilievo stratigrafico delle varie strutture dal quale risulti la successione nel tempo delle trasformazioni intervenute con la indicazione dei materiali e delle tecnologie;

Tutti gli interventi nelle zone A, assoggettati a Piano di Recupero, possono essere progettati e diretti esclusivamente da architetti abilitati, ai sensi dell'art. 52 del R.D. 23ottobre 1925 n. 2537, in attuazione della legge 24 giugno 1923 n. 1359. Si precisa che le parti specificamente tecniche possono essere affidate ad altri professionisti, nel rispetto delle relative competenze, in aggiunta, e non in sostituzione, della esclusiva prestazione professionale dell'architetto.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela, durante l'esecuzione dell'opera, il direttore dei lavori dovrà periodicamente trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione con documentazione fotografica relativa allo sviluppo degli interventi.

In caso di crollo o di demolizioni non autorizzate di parti o strutture di edificio o di elementi architettonici, anche in corso di esecuzione dei lavori, è obbligatorio il ripristino dello stato originario con i materiali preesistenti e le stesse tecnologie.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria si richiede un rilievo dello stato dei luoghi, un'ampia documentazione fotografica, nonché dettagliata relazione sullo stato attuale con ampia descrizione delle opere da eseguire.

Per le zone che rientrano tra quelle classificate dal PAI come di pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3) ed elevata (PG2), le norme di zona che disciplinano gli interventi sono subordinate a quelle dettate dallo stesso PAI e riportate nel Titolo IV delle presenti N.T.A.

CAPO III - ZONE OMOGENEE DI TIPO “B”

Art. 109 Destinazione d'uso nelle zone omogenee di tipo “B”

Nelle Zone B sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali, istituti di credito, agenzie assicurative e immobiliari, agenzie di viaggio;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative e sportive, strutture per il tempo libero;
- servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- teatri e cinematografi;
- garage
- bed and breakfast, case-pensione e/o dell'ospitalità familiare e similari

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del PUG.

E' vietata la conversione delle attuali superfici con destinazione residenziale ad altre destinazioni di tipo direzionale e commerciale, diverse da quelle indicate in precedenza.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate nel precedente comma ed esistenti alla data di adozione del PUG devono essere rimosse entro un anno dalla data di definitiva approvazione dello stesso.

Art. 110 Zona B1 - Contesti urbani consolidati da mantenere e qualificare

Comprende gli isolati dell'area urbana quasi completamente edificati con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione con concessione convenzionata;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ricostruzione totale e/o ampliamento sono ammessi, con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria	Iff =	5,00	mc./mq.
- indice di copertura	Ic =	0,60	mq./mq.
- altezza dell'edificio (massima)	H =	10,50	m.
- numero dei piani	NP =	2 + PT	

Sono ammessi interventi di nuova costruzione su lotti non edificati e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti, con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- | | | |
|--------------------------------------|-------------|---------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria | Iff = 4,50 | mc./mq. |
| - indice di copertura | Ic = 0,60 | mq./mq. |
| - altezza dell'edificio (massima) | H = 10,50 | m. |
| - numero dei piani | NP = 2 + PT | |

Al fine di migliorare l'organizzazione dei volumi edilizi con la formazione di spazi pubblici, è ammessa la ricostruzione edilizia e la ristrutturazione estesa ad un intero isolato mediante il progetto edilizio unitario nei limiti dei seguenti indici e prescrizioni:

- | | | |
|--------------------------------------|-------------|---------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria | Iff = 5,00 | mc./mq. |
| - indice di utilizzazione fondiaria | UF = 2,00 | mq./mq. |
| - Indice di copertura | Ic = 0,60 | mq./mq. |
| - altezza dell'edificio (massima) | H = 10,50 | m. |
| - numero dei piani | NP = 2 + PT | |

E' altresì prescritto l'arretramento dei fronti stradali dell'intero isolato ad una distanza non inferiore a mt. 10 dagli edifici prospicienti

Gli interventi si attuano direttamente mediante Permesso di Costruire.

Art. 111 Zona B2 - Contesti urbani da consolidare, mantenere, qualificare

Comprende gli isolati dell'area urbana occupati parzialmente da fabbricati costruiti con varie tipologie edilizie (schiera, linea, case isolate), in epoca più recente, e le aree di completamento non ancora edificate comprese in isolati con caratteristiche edilizie analoghe.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni, oltre a quelle residenziali:

- residenze e studi professionali;
- commercio al dettaglio e artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative e sportive;
- associazioni culturali, sociali, religiose e politiche.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del PUG.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza. Esse, se esistenti alla data di adozione del PUG devono essere rimosse entro un anno dalla data di definitiva approvazione dello stesso. Per i fabbricati esistenti, gli interventi edilizi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- ampliamento e sopraelevazione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della Su esistente e quelli di ricostruzione con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria	$I_{ff} = 3,50$	mc./mq.
- indice di copertura	$I_c = 0,60$	mq./mq.
- altezza dell'edificio (massima)	$H = 10,50$	m.
- numero dei piani	$NP = 2 + PT$	

Sono ammessi interventi di nuova costruzione su lotti inedificati e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti con il rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	$I_{ff} = 3,50$	mc./mq.
- indice di copertura	$I_c = 0,60$	mq./mq.
- altezza dell'edificio (massima)	$H = 10,50$	m.
- numero dei piani	$NP = 2 + PT$	

Per gli interventi di risanamento igienico-edilizio è obbligatorio il Permesso di costruire convenzionato.

Art. 112 Zona B3 - Aree di completamento per l'edilizia residenziale pubblica

Comprende le aree e gli isolati del centro urbano già destinate dal vigente Programma di Fabbricazione all'Edilizia Economica e Popolare o l'area dell'ex macello su Via Oria

Gli interventi previsti in questa zona si attuano direttamente con Permesso di Costruire.

Oltre agli interventi di nuova costruzione sono consentiti, la manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia compresa la sostituzione con la demolizione e ricostruzione. Gli interventi di nuova costruzione saranno consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	$I_{ff} = 3,00$	mc./mq.
- indice di copertura	$I_c = 0,60$	mq./mq.
- altezza dell'edificio (massima)	$H = 10,50$	m.
- numero dei piani	$NP = 2 + PT$	

Art. 113 Norme particolari per le zone A - B1 - B2 - sopraelevazioni e distacchi

Nelle zone classificate A, quando ammesso, e nelle Zone B1 - B2 sono possibili le sopraelevazioni del Piano Terreno con realizzazione del solo primo piano, qualunque sia il volume costruito al piano terreno, anche quando l'indice di fabbricabilità fondiaria calcolato sui volumi esistenti è superiore a quello indicato dalle presenti norme nelle rispettive zone omogenee.

La superficie lorda della sopraelevazione deve essere contenuta entro il perimetro della superficie coperta del piano terreno e non può essere superiore al 60% della superficie fondiaria.

Tutte le destinazioni delle sopraelevazioni devono essere esclusivamente residenziali, oppure uffici privati e studi professionali.

L'altezza massima consentita è di m. 8,50, nel rispetto del profilo medio dei fabbricati esistenti.

E' consentita la costruzione lungo i confini di proprietà qualora il sottostante piano terreno risulti già costruito in aderenza ai fabbricati confinanti.

Per tutti gli interventi che comportano il rilascio di singolo Permesso di costruire, la norma di cui al punto 2 dell'art. 9 del D.M. 2.04.1968 n. 1444 (distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti) va applicata solo compatibilmente con lo stato di fatto costituito, sia dalla viabilità esistente, sia dai distacchi esistenti, e ciò in considerazione che l'esistente rappresenta di fatto un piano particolareggiato esecutivo (rif. circ. della Regione Puglia prot. n. 344 del 4.05.1972).

In ogni caso le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle stabilite dal Codice Civile.

La distanza tra pareti finestrate è di 10m mentre, nei cortili, la distanza minima tra pareti finestrate dello stesso edificio è di m. 5,00. Nelle chiostrine, detta distanza è ridotta a m. 3,00.

Le distanze tra i fabbricati possono essere ridotte a zero se trattasi di pareti non finestrate ed in corrispondenza delle strade.

Per le zone che rientrano tra quelle classificate dal PAI come di pericolosità idraulica o geomorfologica, le norme di zona che disciplinano gli interventi sono subordinate a quelle dettate dallo stesso PAI e riportate nel Titolo IV delle presenti N.T.A.

CAPO IV - ZONE OMOGENEE DI TIPO “C”

Art. 114 Destinazione d'uso nelle zone omogenee di tipo “C”

Nelle Zone C sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali, istituti di credito, agenzie assicurative e immobiliari, agenzie di viaggio;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative e sportive, strutture per il tempo libero;
- servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
- teatri e cinematografi;
- garage
- bed and breakfast, case-pensione e/o dell'ospitalità familiare e similari

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del PUG.

E' vietata la conversione delle attuali superfici con destinazione residenziale ad altre destinazioni di tipo direzionale e commerciale, diverse da quelle indicate in precedenza.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate nel precedente comma ed esistenti alla data di adozione del PUG devono essere rimosse entro un anno dalla data di definitiva approvazione dello stesso.

Art. 115 Zona C1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi

Comprende le aree e gli immobili già tipizzati dal vigente programma di Fabbricazione come zone C3 - C7 di espansione semintensiva e non dotate di piano attuativo “ giuridicamente efficace”.

Poiché trattasi di tessuto parzialmente edificato e sostanzialmente urbanizzato in cui sono da perfezionare le cessioni delle aree per strade al Comune, gli interventi si attuano mediante Permesso di costruire convenzionato.

Ogni isolato costituisce comparto edificatorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

L'amministrazione comunale fisserà, in funzione degli abitanti effettivamente insediabili, gli oneri aggiuntivi a carico dei titolari dei Permessi, rinvenienti dalla mancata cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	Iff = 1,00	mc./mq.
- indice di copertura	Rc = 0,50	mq./mq.

- superficie permeabile	Sp = 30% di Sf
- altezza dell'edificio (massima)	H = 7,50 m.
- distanza dai confini	= 5,00 m.

Art. 116 Zona C2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE

Comprendono le aree destinate ad insediamenti residenziali comprese in comparti perequativi da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo **PUE**, di iniziativa privata o pubblica.

Nell'ambito delle classi di perequazione dette aree appartengono alla **classe A** e la Superficie Territoriale del comparto è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto perequativo, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico.

Per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

In queste zone è consentita la costruzione di tipologie residenziali a schiera e/o in linea.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

-	indice di fabbricabilità territoriale convenzionale	I _{ftc}	=	0,60	mc./mq.
-	distanza tra fabbricati (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti)		=	10,00	m.
-	distanza dalle strade (è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)		=	5,00	m.
-	Altezza dell'edificio (massima)	H	=	10,50	m.
-	indice di copertura	I _c	=	0,60	mq./mq.
-	superficie permeabile	Sp	=	20% di Sf	
-	densità arborea	A	=	1 / 100	Albero/mq
-	densità arbustiva	Ar	=	1 / 100	Arbusto/mq
-	Numero di piani	NP	=	1+2P	

Art. 117 Zona C3 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE

Comprendono le aree destinate ad insediamenti residenziali da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo **PUE**, di iniziativa privata o pubblica.

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto urbanistico, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico.

Per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Il 50% del comparto urbanistico sarà ceduto al pubblico per la realizzazione di strade e standard.

In queste zone è consentita la costruzione di tipologie residenziali a schiera e/o in linea.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale	Ift	=	0,80	mc./mq.
- distanza tra fabbricati (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti)		=	10,00	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	H	=	10,50	m.
- indice di copertura	Ic	=	0,60	mq./mq.
- superficie permeabile	Sp	=	20% di Sf	
- densità arborea	A	=	1 / 100	Albero/mq
- densità arbustiva	Ar	=	1 / 100	Arbusto/mq
- Numero di piani	NP	=	1+2P	

Art. 118 Zona C4 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi

Comprende le aree e gli immobili già tipizzati dal vigente programma di Fabbricazione come zone D1 per insediamenti artigianali e non dotate di piano attuativo “ giuridicamente efficace”, che si è trasformato nel tempo in un quartiere residenziale. Il PUG prende atto e conferma la destinazione residenziale.

Poiché trattasi di tessuto parzialmente edificato e sostanzialmente urbanizzato in cui sono da perfezionare le cessioni delle aree per strade al Comune, gli interventi si attuano mediante Permesso di costruire convenzionato.

Ogni isolato costituisce comparto edificatorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

L'amministrazione comunale fisserà, in funzione degli abitanti effettivamente insediabili, gli oneri aggiuntivi a carico dei titolari dei Permessi, rinvenienti dalla mancata cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	=	1,00	mc./mq.
- indice di copertura	Ic	=	0,50	mq./mq.
- superficie permeabile	Sp	=	30% di Sf	
- altezza dell'edificio (massima)	H	=	7,50	m.
- distanza dai confini		=	5,00	m.

Art. 119 Zona C5 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi

Comprende le aree e gli immobili tipizzati dal vigente programma di Fabbricazione come Zona E Agricola Speciale in cui l'edificato è caratterizzato in prevalenza dalla destinazione d'uso residenziale.

Poiché trattasi di tessuto parzialmente edificato e sostanzialmente urbanizzato in cui sono da perfezionare le cessioni delle aree per strade al Comune, gli interventi si attuano mediante Permesso di costruire convenzionato.

Ogni isolato costituisce comparto edificatorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

L'amministrazione comunale fisserà, in funzione degli abitanti effettivamente insediabili, gli oneri aggiuntivi a carico dei titolari dei Permessi, rinvenienti dalla mancata cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	Iff =	0,40	mc./mq.
- indice di copertura	Ic =	0,50	mq./mq.
- superficie permeabile	Sp =	30% di Sf	
- altezza dell'edificio (massima)	H =	7,50	m.
- distanza dai confini	=	5,00	m.

Art. 120 Zona C6 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C.da Politi, da sottoporre a PUE

Comprendono le aree destinate ad insediamenti residenziali comprese in comparti perequativi da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo **PUE**, di iniziativa privata o pubblica.

Nell'ambito delle classi di perequazione dette aree appartengono alla **classe C** e la Superficie Territoriale del comparto è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto perequativo, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico.

Per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

In queste zone è consentita la costruzione di tipologie residenziali a schiera e/o in linea.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale convenzionale	Iffc =	0,40	mc./mq.
- distanza tra fabbricati (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti)	=	10,00	m.

- distanza dalle strade (è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)		=	5,00	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	H	=	10,50	m.
- indice di copertura	Ic	=	0,60	mq./mq.
- superficie permeabile	Sp	=	20% di Sf	
- densità arborea	A	=	1 / 100	Albero/mq
- densità arbustiva	Ar	=	1 / 100	Arbusto/mq
- Numero di piani	NP	=	1+2P	

Art.121 Zona C7 - Contesti urbani della ridefinizione dei margini

Comprendono le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali compresi in comparti perequativi da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo **PUE**, di iniziativa privata o pubblica.

Nell'ambito delle classi di perequazione dette aree appartengono alla **classe C** e la Superficie Territoriale del comparto è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto perequativo, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico.

Per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

In queste zone è consentita la costruzione di tipologie residenziali a schiera e/o in linea.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale convenzionale	I _{ftc}	=	0,40	mc./mq.
- distanza tra fabbricati (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti)		=	10,00	m.
- distanza dalle strade (è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)		=	5,00	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	H	=	10,50	m.
- indice di copertura	Ic	=	0,60	mq./mq.
- superficie permeabile	Sp	=	20% di Sf	
- densità arborea	A	=	1 / 100	Albero/mq
- densità arbustiva	Ar	=	1 / 100	Arbusto/mq
- Numero di piani	NP	=	1+2P	

Art.122 Zona C 8 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi

Comprende le aree e gli isolati del centro urbano già tipizzati dal vigente Programma di Fabbricazione come zone C4– C5– C6, aree di espansione estensiva, assoggettate a strumentazione esecutiva.

Su queste aree sono state presentate ed approvate proposte pianificatorie mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Il PUG ha recepito i contenuti di detti strumenti urbanistici esecutivi, confermandone la destinazione d'uso, gli indici edilizi e i parametri urbanistici.

Ognuno di questi piani costituisce comparto edificatorio autonomo.

Pertanto gli interventi si attuano direttamente, mediante Permesso di costruire, alle condizioni tutte stabilite nelle convenzioni allegate ai relativi piani esecutivi.

Nei casi in cui non siano state ancora perfezionate le convenzioni, il rilascio dei Permessi, deve essere preceduto da una puntuale verifica da compiersi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerti la effettiva cessione gratuita nella misura di 18mq/ab., delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle aree per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi di uso pubblico.

Nei casi in cui le previsioni del PUG non coincidano esattamente con i contenuti dei piani esecutivi già approvati è comunque consentito attuare gli interventi nelle parti rimaste invariate; è altresì necessario provvedere preventivamente alla redazione di opportune varianti, ove si accertino nelle previsioni del PUG modifiche sostanziali rispetto ai contenuti delle lottizzazioni.

Art.123 Zona C 9 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi

Comprende le aree e gli isolati del centro urbano già tipizzati dal vigente Programma di Fabbricazione come zone C1.1 – C1.2– C2 e C10, aree di espansione semintensiva, assoggettate a strumentazione esecutiva.

Su queste aree sono state presentate ed approvate proposte pianificatorie mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Il PUG ha recepito i contenuti di detti strumenti urbanistici esecutivi, confermandone la destinazione d'uso, gli indici edilizi e i parametri urbanistici.

Ognuno di questi piani costituisce comparto edificatorio autonomo.

Pertanto gli interventi si attuano direttamente, mediante Permesso di costruire, alle condizioni tutte stabilite nelle convenzioni allegate ai relativi piani esecutivi.

Nei casi in cui non siano state ancora perfezionate le convenzioni, il rilascio dei Permessi, deve essere preceduto da una puntuale verifica da compiersi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerti la effettiva cessione gratuita nella misura di 18mq/ab., delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle aree per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi di uso pubblico.

Nei casi in cui le previsioni del PUG non coincidano esattamente con i contenuti dei piani esecutivi già approvati è comunque consentito attuare gli interventi nelle parti rimaste invariate; è altresì necessario provvedere preventivamente alla redazione di opportune varianti, ove si accertino nelle previsioni del PUG modifiche sostanziali rispetto ai contenuti delle lottizzazioni.

Art. 124 Zona C 10 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi

Comprende le aree e gli isolati del centro urbano già tipizzati dal vigente Programma di Fabbricazione come zone C11, aree di espansione estensiva, assoggettate a strumentazione esecutiva.

Su queste aree sono state presentate ed approvate proposte pianificatorie mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Il PUG ha recepito i contenuti di detti strumenti urbanistici esecutivi, confermandone la destinazione d'uso, gli indici edilizi e i parametri urbanistici.

Ognuno di questi piani costituisce comparto edificatorio autonomo.

Pertanto gli interventi si attuano direttamente, mediante Permesso di costruire, alle condizioni tutte stabilite nelle convenzioni allegate ai relativi piani esecutivi.

Nei casi in cui non siano state ancora perfezionate le convenzioni, il rilascio dei Permessi, deve essere preceduto da una puntuale verifica da compiersi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerti la effettiva cessione gratuita nella misura di 18mq/ab., delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle aree per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi di uso pubblico.

Nei casi in cui le previsioni del PUG non coincidano esattamente con i contenuti dei piani esecutivi già approvati è comunque consentito attuare gli interventi nelle parti rimaste invariate; è altresì necessario provvedere preventivamente alla redazione di opportune varianti, ove si accertino nelle previsioni del PUG modifiche sostanziali rispetto ai contenuti delle lottizzazioni.

Art. 125 Zona C 11 - Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi

Comprende le aree e gli isolati del centro urbano già tipizzati dal vigente Programma di Fabbricazione come zone C9, aree di espansione estensiva rada, assoggettate a strumentazione esecutiva.

Su queste aree sono state presentate ed approvate proposte pianificatorie mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Il PUG ha recepito i contenuti di detti strumenti urbanistici esecutivi, confermandone la destinazione d'uso, gli indici edilizi e i parametri urbanistici.

Ognuno di questi piani costituisce comparto edificatorio autonomo.

Pertanto gli interventi si attuano direttamente, mediante Permesso di costruire, alle condizioni tutte stabilite nelle convenzioni allegate ai relativi piani esecutivi.

Nei casi in cui non siano state ancora perfezionate le convenzioni, il rilascio dei Permessi, deve essere preceduto da una puntuale verifica da compiersi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerti la effettiva cessione gratuita nella misura di 18mq/ab., delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle aree per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi di uso pubblico.

Nei casi in cui le previsioni del PUG non coincidano esattamente con i contenuti dei piani esecutivi già approvati è comunque consentito attuare gli interventi nelle parti rimaste invariate; è altresì necessario provvedere preventivamente alla redazione di opportune varianti, ove si accertino nelle previsioni del PUG modifiche sostanziali rispetto ai contenuti delle lottizzazioni.

Art. 126 Zona C12 - Contesti urbani della compensazione urbanistica da sottoporre a PUE

Comprendono le aree destinate ad insediamenti residenziali da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo **PUE**, di iniziativa pubblica.

Il comune disporrà di queste aree per l'attuazione della compensazione urbanistica

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale	Ift	=	0,80	mc./mq.
- distanza tra fabbricati (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti)		=	10,00	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	H	=	10,50	m.
- indice di copertura	Ic	=	0,60	mq./mq.
- superficie permeabile	Sp	=	20% di Sf	
- densità arborea	A	=	1 / 100	Albero/mq
- densità arbustiva	Ar	=	1 / 100	Arbusto/mq
- Numero di piani	NP	=	1+2P	

CAPO V - ZONE OMOGENEE DI TIPO “D”

Art. 127 Destinazione d'uso nelle zone omogenee di tipo “D”

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

Art. 128 Zona D1- Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

Sono costituite da alcuni comparti previsti dal PUG comprendenti aree ed immobili già impegnati da attività produttive primarie, industriali e terziarie, per le quali il PUG consente completamenti, ampliamenti e nuove costruzioni secondo le prescrizioni che seguono. Sono vietate le destinazioni residenziali ad eccezione di un solo alloggio per azienda od impianto ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode per una superficie utile Su non superiore a mq. 150. Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle norme vigenti. Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, sono consentite ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni mediante PdC. Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

attrezzature ed impianti tecnico-artigianali; impianti ed edifici industriali e artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi, depositi e magazzini, piccoli punti ristoro e degustazione vini (fino a 250mq), spazi espositivi e di vendita.

Negli interventi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	Iff =	3,50	mc./mq.
- distanza dai confini	=	5,00	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	H =	10,50	m.
- Indice di copertura	Ic =	80%	

Per le aree oggetto di variante alla strumentazione urbanistica, ai sensi dell' art. 5 del D.P.R. 447/98 o ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in cui siano in atto delle convenzioni urbanistiche con il Comune di Cellino San Marco, si attuano le trasformazioni in queste contenute, qualora siano più favorevoli.

Per le zone che rientrano tra quelle classificate dal PAI come a rischio o a pericolosità idraulica, le norme di zona che disciplinano gli interventi sono subordinate a quelle dettate dallo stesso PAI e riportate nel Titolo IV delle presenti N.T.A.

Art. 129 Zona D2 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

Sono costituite da alcuni comparti previsti dal PUG comprendenti aree ed immobili già impegnati da attività produttive primarie, industriali e terziarie, per le quali il PUG consente completamenti, ampliamenti e nuove costruzioni secondo le prescrizioni che seguono. Sono vietate le destinazioni residenziali ad eccezione di un solo alloggio per azienda od impianto ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode per una superficie utile Su non superiore a mq. 150. Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed

adeguamento delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle norme vigenti. Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, sono consentite ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni mediante PdC. Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

attrezzature ed impianti tecnico-artigianali; impianti ed edifici industriali e artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi, depositi e magazzini, piccoli punti ristoro e degustazione vini (fino a 250mq), spazi espositivi e di vendita.

Negli interventi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	Iff =	3,50	mc./mq.
- distanza dai confini	=	5,00	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	H =	10,50	m.
- Indice di copertura	Ic =	70%	
- Superficie permeabile	Sp =	20%	
- Densità arborea	A =	1/150	Albero/mq
- Densità arbustiva	Ar =	1/150	Arbusto/mq

Per le aree oggetto di variante alla strumentazione urbanistica, ai sensi dell' art. 5 del D.P.R. 447/98 o ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in cui siano in atto delle convenzioni urbanistiche con il Comune di Cellino San Marco, si attuano le trasformazioni in queste contenute, qualora siano più favorevoli.

Art. 130 Zona D3 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

Trattasi di aree e manufatti comprese nel PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) predisposto dall'Amministrazione Comunale in variante al P.di F. e già approvato

In queste zone il P.U.G. si attua mediante intervento diretto.

Oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, sono consentite ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni mediante Permesso di costruire nel rispetto di quanto disposto dagli art.19 del D.P.R. 380/2001.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle norme vigenti in materia ambientale, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Per gli interventi si applicano gli indici e le prescrizioni dettate dalle Norme di Attuazione del P.I.P. vigente.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Art. 131 Zona D4 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

Trattasi di aree e manufatti esistenti su cui si esercitano attività terziarie di tipo ricettivo – turistico e legate alle attività ricreative, lo sport, il tempo libero.

Per le aree in cui siano in atto delle convenzioni urbanistiche con il Comune di Cellino San Marco, si attuano le trasformazioni in queste contenute, qualora siano più favorevoli. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e nuove costruzioni in ampliamento con i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff=2,00 mc./mq.
Altezza dell'edificio (massima)	H=10,50 m.
Indice di copertura	Ic.=40% Sf.
Numeri di piani	Np.=PT+2P
Superficie permeabile	Sp=30% Sf.

Art. 132 Zona D 5 - Contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare - P.I.P. in ampliamento

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti artigianali, industriali di piccole e medie proporzioni da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo PUE, di iniziativa privata o pubblica.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PUG in comparti perequativi unitari che possono comprendere anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo. Nell'ambito delle classi di perequazione appartengono alla **classe A** e la Superficie territoriale del comparto perequativo è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 70% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 30% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico; per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto.

Nella Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, sono comprese e le aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggio, nella misura del 10% dell'intera superficie territoriale secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

Per Superficie pubblica **Sp** si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.

In questa troveranno luogo, secondo le specifiche norme di zona, le aree a standard di quartiere, gli spazi per la viabilità funzionale al comparto.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale perequativo Iftp = 1,50 mc./mq.;

- Indice di copertura $I_c = 0,70 \text{ mq./mq.}$;
- Superficie permeabile $S_p = 20\%$ di S_f
- Altezza dell'edificio (massima) ad esclusione dei volumi tecnici $H = 10,50 \text{ m.}$;
- Distanza minima dai confini del lotto (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti)
 $D = 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale $= 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto $=$ altezza dell'edificio più alto e, comunque, non inferiore a $\text{m. } 5,00$;
- Area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 20% della superficie fondiaria S_f ;
- Area minima del lotto $S_f = 1600 \text{ mq.}$.
- Densità arborea $A = 1 / 100$ Albero/mq
- Densità arbustiva $Ar = 1 / 100$ Arbusto/mq

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature ed impianti tecnico-artigianali;
- impianti ed edifici industriali e artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici;
- depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode, per un volume non superiore a $\text{mc } 360$.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a 3000 mq. .

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messe a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamenti delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere, in base alle norme ambientali vigenti, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Art. 133 Zona D6 - Contesti urbani specializzati per attività produttive in espansione- Via San Pietro

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti artigianali, commerciali e industriali di piccole e medie proporzioni da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo PUE, di iniziativa privata o pubblica.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PUG in comparti perequativi unitari o coordinati che possono comprendere anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo. Nell'ambito delle classi di perequazione appartengono alla **classe B** e la Superficie territoriale del comparto perequativo è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 70% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 30% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico; per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto.

Nella Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, sono comprese e le aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggio, nella misura del 10% dell'intera superficie territoriale secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

Per Superficie pubblica **Sp** si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.

In questa troveranno luogo, secondo le specifiche norme di zona, le aree a standard di quartiere, gli spazi per la viabilità funzionale al comparto.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale perequativo $I_{ftp} = 1,30 \text{ mc./mq.}$;
- Indice di copertura $I_c = 0,70 \text{ mq./mq.}$;
- Superficie permeabile $S_p = 20\%$ di S_f
- Altezza dell'edificio (massima) ad esclusione dei volumi tecnici $H = 10,50 \text{ m.}$;
- Distanza minima dai confini del lotto (i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto) $D = 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale $= 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto $=$ altezza dell'edificio più alto e, comunque, non inferiore a $5,00$;
- Area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 20% della superficie fondiaria S_f ;
- Area minima del lotto $S_F = 1600 \text{ mq.}$
- Densità arborea $A = 1 / 100 \text{ Albero/mq}$
- Densità arbustiva $Ar = 1 / 100 \text{ Arbusto/mq}$

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi
- depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode, per un volume non superiore a $mc \ 360$.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a 3000 mq. .

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messe a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamenti delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere, in base alle norme ambientali vigenti, nonché la

rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Art. 134 Zona D7 - Contesti urbani specializzati per attrezzature socio sanitarie

L'area è destinata a rispondere alle sfide che le problematiche sociali attuali ed emergenti pongono alle realtà locali dove è sempre più importante la domanda di servizi per i soggetti deboli della società: anziani, minori, disabili, adulti con problematiche sociali.

Comprendono le aree destinate alla realizzazione di strutture sociali, sanitarie, assistenziali da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo PUE, di iniziativa privata o pubblica.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PUG in comparti perequativi unitari che possono comprendere anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo. Nell'ambito delle classi di perequazione appartengono alla **classe C** e la Superficie territoriale del comparto perequativo è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 50% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico; per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto.

Per Superficie pubblica **Sp** si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.

In questa troveranno luogo, secondo le specifiche norme di zona, le aree a standard di quartiere, gli spazi per la viabilità funzionale al comparto.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale perequativo $I_{ftp} = 0,80 \text{ mc./mq.}$;
- Indice di copertura $I_c = 0,60 \text{ mq./mq.}$;
- Superficie permeabile $S_p = 20\%$ di S_f
- Altezza dell'edificio (massima) ad esclusione dei volumi tecnici $H = 10,50 \text{ m.}$;
- Distanza minima dai confini del lotto (i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto) $D = 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale $= 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto = altezza dell'edificio più alto e, comunque, non inferiore a $\text{m. } 5,00$;
- Area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 20% della superficie fondiaria S_f ;
- Densità arborea $A = 1 / 100 \text{ Albero/mq}$
- Densità arbustiva $Ar = 1 / 100 \text{ Arbusto/mq}$

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- strutture per anziani, strutture per disabilità adulta, strutture per assistenza psichiatrica, strutture per assistenza e accoglienza minori.

Art. 135 Zona D8 - Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere - Via San Donaci

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti per attività legate al turismo ed alle attività ricreative, lo sport, il tempo libero.

L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo **PUE**, di iniziativa privata e/o pubblica.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PUG come comparti perequativi unitari o coordinati che comprendono anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo.

Nell'ambito delle classi di perequazione, tali aree appartengono alla **classe C** e la Superficie territoriale del comparto perequativo è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 60% della Superficie territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 40% della Superficie territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico; per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto; nella stessa sono comprese le aree a parcheggio di cui all'art. 1 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (1 mq ogni 10 mc di costruzione) e le quantità minime fissate dall'art. 5 del D.M. 1444/68 pertanto mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda dei pavimenti degli edifici previsti di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Nella Superficie Pubblica **Sp**, sono comprese le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere gratuitamente all'Amministrazione da destinare a servizi ed attrezzature collettive o ad altri usi per finalità pubbliche.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale perequativo	$I_{ftp} = 0,60$	mc./mq.
- distanza tra fabbricati	$= 10,00$	m.
- distanza dai confini e dalle strade	$= 5,00$	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	$H = 7,50$	m.
- Indice di copertura	$I_c = 30\%$	della Scv
- Superficie permeabile	$S_{pe} = 40\%$	della Scv
- densità arborea	$A = 1 / 100$	Albero/mq
- densità arbustiva	$Ar = 1 / 100$	Arbusto/mq
- Numero di piani	$NP = PT + 1P$	

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Strutture ricettive legate al turismo quali alberghi, residence e pensioni;
- Ristoranti e sale da ballo;
- Strutture sportive per il tempo libero;
- Esercizi commerciali di vicinato legati al turismo.

Art. 136 Zona D9 - Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere - Via San Donaci

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti per attività legate al turismo ed alle attività ricreative, lo sport, il tempo libero.

L'attuazione è subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo **PUE**, di iniziativa privata e/o pubblica.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PUG come comparti perequativi unitari o coordinati che comprendono anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo.

Nell'ambito delle classi di perequazione, tali aree appartengono alla **classe B** e la Superficie territoriale del comparto perequativo è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 60% della Superficie territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 40% della Superficie territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico; per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto; nella stessa sono comprese le aree a parcheggio di cui all'art. 1 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (1 mq ogni 10 mc di costruzione) e le quantità minime fissate dall'art. 5 del D.M. 1444/68 pertanto mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda dei pavimenti degli edifici previsti di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Nella Superficie Pubblica **Sp**, sono comprese le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere gratuitamente all'Amministrazione da destinare a servizi ed attrezzature collettive o ad altri usi per finalità pubbliche.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale perequativo	Iftp =	0,78	mc./mq.
- distanza tra fabbricati	=	10,00	m.
- distanza dai confini e dalle strade	=	5,00	m.

- Altezza dell'edificio (massima)	H = 7,50	m.
- Indice di copertura	Ic = 30%	della Scv
- Superficie permeabile	Sp = 40%	della Scv
- densità arborea	A = 1 / 100	Albero/mq
- densità arbustiva	Ar = 1 / 100	Arbusto/mq
- Numero di piani	NP = PT + 1P	

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Strutture ricettive legate al turismo quali alberghi, residence e pensioni;
- Ristoranti e sale da ballo;
- Strutture sportive per il tempo libero;
- Esercizi commerciali di vicinato legati al turismo.

Art. 137 Zona D10 - Contesti urbani specializzati per attività commerciali e direzionali

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti per attività produttive commerciali e/o direzionali da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo PUE, di iniziativa privata o pubblica.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PUG come comparti perequativi unitari che comprendono anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo.

Nell'ambito delle classi di perequazione appartengono alla **classe C** e la Superficie territoriale del comparto perequativo è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 50% della Superficie territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 50% della Superficie territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico; per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto; nella stessa sono comprese le aree a parcheggio di cui all'art. 1 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 (1 mq ogni 10 mc di costruzione) e le quantità minime fissate dall'art. 5 del D.M. 1444/68 pertanto mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda dei pavimenti degli edifici previsti di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Per Superficie pubblica **Sp** si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.

In questa troveranno luogo, secondo le specifiche norme di zona, le aree a standard di quartiere, gli spazi per la viabilità funzionale al comparto. Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale perequativo	Iftp = 0,80	mc./mq.
- distanza tra fabbricati	= 10,00	m.

- distanza dai confini e dalle strade	=	5,00	m.
- Altezza dell'edificio (massima)	H =	10,50	m.
- Indice di copertura	Ic =	0,60	mq./mq.
- Superficie permeabile	Sp =	15% di Sf	
- densità arborea	A =	1 / 100	Albero/mq
- densità arbustiva	Ar =	1 / 100	Arbusto/mq
- Numero di piani	NP =	PT + 2P	

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Uffici e ambienti di rappresentanza in genere;
- Attività legate ai settori del credito, delle assicurazioni, dello spettacolo, della pubblica amministrazione, delle attività professionali, dei servizi;
- attività commerciali di tipo M1 ed M2;

Art. 138 Zona D11 - Contesti urbani specializzati per attività produttive in espansione

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti artigianali, commerciali e industriali di piccole e medie proporzioni da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo PUE, di iniziativa privata o pubblica.

Tali aree sono individuate nelle tavole della zonizzazione del PUG in comparti perequativi unitari o coordinati che possono comprendere anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo. Nell'ambito delle classi di perequazione appartengono alla **classe C** e la Superficie territoriale del comparto perequativo è suddivisa secondo le seguenti percentuali:

Scv = 70% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

Sp = 30% della Superficie Territoriale del comparto perequativo **Stcp**

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva; lo stesso rapporto proporzionale sarà applicato alla cessione di aree per uso pubblico; per la determinazione degli oneri concessori il principio di proporzionalità sarà applicato alla volumetria attribuita alle proprietà.

Per Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, si intende la zona in cui è concentrata l'edificazione dei volumi maturati nel comparto.

Nella Superficie di concentrazione volumetrica **Scv**, sono comprese e le aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggio, nella misura del 10% dell'intera superficie territoriale secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

Per Superficie pubblica **Sp** si intende la superficie da cedere all'Amministrazione.

In questa troveranno luogo, secondo le specifiche norme di zona, le aree a standard di quartiere, gli spazi per la viabilità funzionale al comparto.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità territoriale perequativo Iftp = 1,30 mc./mq.;

- Indice di copertura $I_c = 0,70 \text{ mq./mq.}$;
- Superficie permeabile $S_p = 20\%$ di S_f
- Altezza dell'edificio (massima) ad esclusione dei volumi tecnici $H = 10,50 \text{ m.}$;
- Distanza minima dai confini del lotto (i fabbricati possono sorgere anche in continuità sul confine del lotto) $D = 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo delle aree dal ciglio stradale $= 6,00 \text{ m.}$;
- Distacco minimo tra edifici all'interno del lotto $=$ altezza dell'edificio più alto e, comunque, non inferiore a $\text{m. } 5,00$;
- Area del lotto da destinarsi a verde e a parcheggi: non inferiore al 20% della superficie fondiaria S_f ;
- Area minima del lotto $S_F = 1600 \text{ mq.}$
- Densità arborea $A = 1 / 100 \text{ Albero/mq}$
- Densità arbustiva $Ar = 1 / 100 \text{ Arbusto/mq}$

Nei limiti degli indici e prescrizioni, stabilite per ciascuna zona, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi
- depositi e magazzini.

E' vietata la destinazione residenziale ad eccezione di un solo alloggio per azienda o impianto, ad uso del titolare o dirigente dell'azienda ovvero del custode, per un volume non superiore a $\text{mc } 360$.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

Non sono consentite costruzioni accessorie sulle aree libere per lotti con superficie inferiore a 3000 mq. .

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messe a dimora cortine di alberature ad alto fusto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamenti delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere, in base alle norme ambientali vigenti, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

CAPO VI - ZONE OMOGENEE DI TIPO “E”

Art. 139 Divisione in zone del territorio agricolo

Le zone agricole sono distinte in:

- zona agricola (E1) - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - le Serre di Sant'Elia;
- zona agricola (E2) - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - il Limitone dei Greci
- zona agricola (E3) - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - i paesaggi dell'acqua
- zona agricola (E4) - Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
- zona agricola (E5) - Contesti rurali multifunzionali
- zona agricola (E6) - Contesti rurali periurbani

Art. 140 Destinazioni d'uso in zona agricola

Compatibilmente con le specifiche norme di zona sono consentiti in generale in zona agricola:

- coltivazioni agrarie, attività floro-vivaistiche, zootecnia, selvicoltura, pascoli, boschi;
- residenza finalizzata alla conduzione del fondo agricolo
- annessi rustici connessi alla conduzione del fondo o alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli quali depositi, magazzini, silos, serre, locali per la conservazione, la trasformazione e la vendita di prodotti agricoli e zootecnici, stalle per allevamento, strutture per il ricovero di animali domestici o da cortile.

E' consentita anche la realizzazione di canili o strutture per il ricovero e l'addestramento degli animali domestici, purché posti ad una distanza minima di 3,00 Km dal perimetro centro abitato ed in posizione tale che il centro abitato non risulti sottovento rispetto ai venti prevalenti che soffiano in direzione nord sud.

Per gli edifici esistenti o di progetto, salvo diverse e speciali indicazioni contenute nelle presenti norme, sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale non connessi all'attività agricola principale, ospedali, strutture ricettive turistiche se non nelle forme di cui all'art.85, mattatoi, supermercati.

Compatibilmente con quanto previsto con le leggi in materia, è consentita l'apertura di piccoli esercizi (fino a 150mq) per la vendita e la somministrazione di prodotti tipici locali e ciò in considerazione anche degli itinerari turistici previsti dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali nella loro evoluzione (per esempio: “Strada del Vino”, “Strada dell'olio”- Progetti comunitari, ecc.).

Art. 141 Vincolo di non edificabilità

Il Permesso di costruire è subordinato, alla trascrizione, a cura e spese del richiedente all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria. L'atto di obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree che hanno espresso tali volumetrie. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, il vincolo di non edificabilità si estende di fatto sulle aree della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai successivi articoli.

Se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie si intende tutta vincolata.

La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo. Il vincolo può essere modificato a seguito di variante al PUG o di modifica della qualità delle colture introdotte in piani di sviluppo agricolo.

E' ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Art. 142 Zona E1 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - le Serre di Sant'Elia

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate da valori patrimoniali paesaggistici di rilievo nelle quali le trasformazioni consentite dovranno rispettare, oltre quanto previsto nel PUG/S:

a) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq.
– Altezza dell'edificio (massima) con esclusione dei volumi tecnici	H = 7,50 m.
– Lotto minimo	Ha = 1,00

b) Per la residenza,

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq
– Altezza dell'edificio (massima)	H = 7,50 m
– Lotto minimo	Ha = 3,00

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

La superficie impermeabile dovrà essere limitata all'edificato mentre le superfici carrabili o a parcheggio devono essere realizzate in modo da garantirne la permeabilità. Non sono consentiti vani interrati e/o seminterrati e gli scavi devono essere limitati alla realizzazione delle fondazioni. Sono consentite recinzioni realizzate unicamente con siepi e/o rete metallica sostenuta da paletti infissi nel terreno e/o in muratura di pietrame a secco secondo la tradizione costruttiva locale.

In tale zona è vietata:

- l'installazione di impianti Stazioni Radio Base (S.R.B.) e Radiotelevisivi (R.T.V.) produttori di campi elettromagnetici ad alta frequenza;
- l'installazione di generatori eolici anche di potenza inferiore a 300 Kw
- l'installazione di impianti fotovoltaici a terra.

Art.143 Zona E2 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico - il Limitone dei Greci

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate da valori patrimoniali paesaggistici di rilievo nelle quali le trasformazioni consentite dovranno rispettare, oltre quanto previsto nel PUG/S:

c) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq.
--------------------------------------	--------------------

– Altezza dell'edificio (massima) con esclusione dei volumi tecnici	H = 7,50 m.
– Lotto minimo	Ha = 1,00

d) Per la residenza,

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq
– Altezza dell'edificio (massima)	H = 7,50 m
– Lotto minimo	Ha = 3,00

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

La superficie impermeabile dovrà essere limitata all'edificato mentre le superfici carrabili o a parcheggio devono essere realizzate in modo da garantirne la permeabilità. Non sono consentiti vani interrati e/o seminterrati e gli scavi devono essere limitati alla realizzazione delle fondazioni. Sono consentite recinzioni realizzate unicamente con siepi e/o rete metallica sostenuta da paletti infissi nel terreno e/o in muratura di pietrame a secco secondo la tradizione costruttiva locale.

In tale zona è vietata:

- l'installazione di impianti Stazioni Radio Base (S.R.B.) e Radiotelevisivi (R.T.V.) produttori di campi elettromagnetici ad alta frequenza;
- l'installazione di generatori eolici anche di potenza inferiore a 300 Kw
- l'installazione di impianti fotovoltaici a terra.

Art.144 Zona E3 - Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – i paesaggi dell'acqua

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate da valori patrimoniali paesaggistici di rilievo nelle quali le trasformazioni consentite dovranno rispettare, oltre quanto previsto nel PUG/S:

e) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq.
– Altezza dell'edificio (massima) con esclusione dei volumi tecnici	H= 7,50 m.
– Lotto minimo	Ha = 1,00

f) Per la residenza,

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq
– Altezza massima	H = 7,50 m
– Lotto minimo	Ha = 3,00

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

Non sono consentiti vani interrati e/o seminterrati e gli scavi devono essere limitati alla realizzazione delle fondazioni. Sono consentite recinzioni realizzate unicamente con siepi e/o rete metallica sostenuta da paletti infissi nel terreno e/o in muratura di pietrame a secco secondo la tradizione costruttiva locale.

In tale zona è vietata:

- l'installazione di impianti Stazioni Radio Base (S.R.B.) e Radiotelevisivi (R.T.V.) produttori di campi elettromagnetici ad alta frequenza;
- l'installazione di generatori eolici anche di potenza inferiore a 300 Kw
- l'installazione di impianti fotovoltaici a terra.

Art.145 Zona E4 - Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate in prevalenza dalle produzioni agricole nelle quali le trasformazioni consentite dovranno rispettare, oltre quanto previsto nel PUG/S:

g) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

- Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq.
- Altezza dell'edificio (massima) con esclusione dei volumi tecnici	H = 7,50 m.
- Lotto minimo	Ha = 2,00

h) Per le attività di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli,

- Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,05 mc./mq
- Altezza dell'edificio (massima)	H = 7,50 m
- Lotto minimo	Ha = 15,00

i) Per la residenza,

- Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq
- Altezza dell'edificio (massima)	H = 7,50 m
- Lotto minimo	Ha = 2,00

Gli edifici di cui ai precedenti punti a), b) e c) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

La superficie impermeabile dovrà essere limitata all'edificato mentre le superfici carrabili o a parcheggio devono essere realizzate in modo da garantirne la permeabilità. Sono consentiti vani interrati e/o seminterrati in corrispondenza della costruzione fuori terra.

In tale zona è vietata:

- l'installazione di impianti fotovoltaici a terra

Art.146 Zona E5 - Contesti rurali multifunzionali

Comprendono le aree del territorio rurale nelle quali l'attività agricola convive con altri generi di attività economiche legate al tempo libero, alla ricettività turistica, alle attività di trasformazione di prodotti agricoli, alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

Le trasformazioni consentite dovranno rispettare, oltre quanto previsto nel PUG/S:

j) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq.
– Altezza dell'edificio (massima) con esclusione dei volumi tecnici	H _{max} = 7,50 m.
– Lotto minimo	Ha = 2,00

k) Per le attività di trasformazione e vendita dei prodotti agricoli,

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,05 mc./mq
– Altezza dell'edificio (massima)	H _{max} = 7,50 m
– Lotto minimo	Ha = 15,00

l) Per la residenza,

– Indici di fabbricabilità fondiaria	Iff = 0,03 mc./mq
– Altezza dell'edificio (massima)	H _{max} = 7,50 m
– Lotto minimo	Ha = 2,00

Gli edifici di cui ai precedenti punti a), b) e c) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

In tale zona è vietata:

- l'installazione di impianti fotovoltaici a terra

Art. 147 Zona E6 - Contesti rurali periurbani

Comprendono le aree accomunate dalla prossimità alle zone urbanizzate in cui si riscontra una frammentazione delle proprietà agricole con un'aspettativa ad edificare, la presenza di una edificazione sparsa ma contenuta, una marginalizzazione dell'attività agricola, la presenza di colture prossime all'edificato.

Le costruzioni devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

Le superfici carrabili o a parcheggio devono essere realizzate in modo da garantirne la permeabilità.

In tale zona è vietata:

- l'installazione di impianti fotovoltaici a terra, mentre potranno essere realizzati impianti integrati con le strutture di ombreggiamento dei parcheggi o degli stalli per i camper, delle costruzioni in genere.

Art. 148 Installazione di serre

Nelle zone agricole di tipo E4-E5-E6 è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture. Sono distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo A), e serre con copertura permanente (tipo B). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di inviluppo realizzate con

materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime di m.3 in gronda e m. 6 al culmine se a falda, ed a m. 4 se a copertura piana.

Per le serre di tipo A il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 3 metri; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di Autorizzazione Comunale.

Per le serre di tipo B il rapporto di copertura massimo è del 60% della superficie del fondo; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di 5 metri; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di Permesso a Costruire a titolo non oneroso.

Il volume di ambedue i tipi di serra non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per le zone agricole E4-E5-E6 .

Art. 149 Attività e strutture agrituristiche - turismo rurale e sviluppo rurale

Secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente, sia edilizio sia naturale, anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.

Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte attraverso l'utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, la cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritaria rispetto a quella turistica.

Rientrano tra tali attività:

- a) dare ospitalità, anche con spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri;
- c) organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristiche integrati.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.

Al fine di favorire l'attività agrituristica, il PUG prevede, nel caso di attività agrituristiche regolarmente assentite e certificate ai sensi delle leggi regionali vigenti, la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti e/o consentite dalle norme di piano nelle zone E per le destinazioni d'uso abitative, nella misura massima del 20%.

Tali volumetrie aggiuntive potranno essere realizzate in diretto ampliamento delle volumetrie preesistenti, I locali e gli alloggi destinati alla utilizzazione agrituristica devono possedere idonei requisiti di stabilità, sicurezza e decoro e devono essere dotati di servizi igienici adeguati al tipo di attività agrituristica svolta ed alla capacità ricettiva denunciata. I lavori di sistemazione e di restauro devono essere eseguiti rispettando le caratteristiche tipologiche e l'aspetto architettonico complessivo degli edifici esistenti.

Gli interventi di ampliamento devono essere organicamente integrati nelle strutture architettoniche preesistenti.

Sono consentite in territorio agricolo le attività turistico-ricettive, anche non nella forma di agriturismo come prima descritto, a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, attraverso il recupero e la valorizzazione di manufatti architettonici esistenti, valendo le indicazioni di cui ai precedenti capoversi in merito alle possibilità di ampliamento, e le caratteristiche degli interventi.

CAPO VII - ZONE DI USO PUBBLICO

Art. 150 Zone F - Attrezzature e servizi di quartiere (D.M. 2.4.68 art.3)

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici di quartiere secondo le previsioni di PUG.

La destinazione specifica delle singole aree, ove non sia stata prevista dal PUG, oppure una diversa destinazione di esse, all'interno delle categorie indicate dal PUG, dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale, nell'intento di assicurare il soddisfacimento degli standards stabiliti dal PUG per ogni singola attrezzatura.

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

Nelle aree di trasformazione urbanistica è prevista l'acquisizione, da parte del Comune, delle aree indicate dal PUG occorrenti per l'attuazione delle specifiche attrezzature. Tale acquisizione può avvenire attraverso la cessione gratuita o attraverso l'istituto dell'esproprio.

Gli interventi per la realizzazione delle attrezzature e servizi di quartiere possono essere di natura pubblica o privata; in quest'ultimo caso gli interventi sono subordinati alla stipula di apposita convenzione al fine di regolamentare i rapporti tra pubblico e privato.

Art.151 Zone FIO - Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo)

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asilo nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media dell'obbligo.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le seguenti prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff = 2,50 mc./mq.
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf = 0,75 mq./mq.
Indice di copertura	Ic = 0,35 mq./mq.
Distanza minima dai confini e comunque non inferiore a m. 6,00	D = Hmax
Parcheggi	1 ogni 8 mq. Di Su

Le aree libere dovranno essere attrezzate con campi per il gioco e lo sport e a verde.

Art. 152 Zone FIC - Attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative, gestionali pubbliche di quartiere;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per assemblee, mostre, proiezioni);

- sociali, sanitarie ed assistenziali di quartiere, centro per anziani o per l'assistenza agli anziani, consultori;
- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere);
- direzionali di quartiere.

Può essere inserito in tali strutture anche l'asilo nido.

Tutte le attrezzature sociali, assistenziali, commerciali, ricreative e direzionali possono essere realizzate anche mediante concessione convenzionata da cooperative, enti o privati. In tal caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantito attraverso le modalità della convenzione.

L'Amministrazione dovrà in tal caso stabilire termini e modalità della concessione, in modo che siano garantite le particolari pubbliche delle attrezzature.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 3 \text{ mc./mq.}$
- Altezza dell'edificio (massima) $H = 12,00 \text{ m.}$
- Parcheggi $1 \text{ mq. ogni } 5 \text{ mq. di Su}$

Le attrezzature FIC possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale, purché le destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni specifiche per essi stabilite dal PUG.

Art. 153 Zone FAR - Attrezzature religiose di interesse comune

Sono destinate a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,9 \text{ mq./mq.}$
- Parcheggi $1 \text{ mq. ogni } 5 \text{ mq. di Su}$

Le aree verdi devono essere sistemate e mantenute a verde con alberature di alto fusto.

Le aree dei comparti previsti per zone FAR saranno cedute dal Comune all'Amministrazione religiosa per la realizzazione propria della destinazione.

Art.154 Zone FAV - Verde attrezzato

Sono destinate alle aree attrezzate per attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi e comprendono campi da gioco fino all'età della scuola dell'obbligo, attrezzature sportive e ricreative.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni in precario occorrenti per ripostiglio attrezzi per giardinaggio, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto.

Le predette aree possono formare oggetto di apposita convenzione, con Enti ed associazioni private, ai fini della loro manutenzione e gestione.

Art. 155 Zone FAS - Verde sportivo

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti coperti e scoperti, e le attrezzature di spettacoli a livello urbano, destinate ai giovani, agli adulti ed agli anziani.

Sono altresì consentite attrezzature ricettivo turistiche a servizio dello sport e delle attività del tempo libero.

Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco e dovranno preferibilmente contenere impianti sportivi con più specialità.

In tali zone si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Per le attrezzature ed impianti scoperti non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 60% della superficie fondiaria; per gli spogliatoi e servizi relativi la superficie coperta non dovrà essere superiore al 2% dell'area disponibile; la restante area dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato.
- Per le attrezzature ed impianti coperti: $U_f = 0,25 \text{ mq./mq.}$. Le restanti aree libere dovranno essere sistemate con alberature di alto fusto e prato.
- Per le attrezzature ricettivo-turistiche non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 25% della superficie fondiaria, con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 1 mc./mq. ; altezza massima ml. 7,50.

Le attrezzature sportive potranno essere realizzate e gestite, mediante concessione convenzionata, anche da cooperative, enti o privati. L'Amministrazione Comunale deve comunque garantire il controllo e l'uso pubblico con modalità stabilite in convenzione.

Art. 156 Zone FAP - Parcheggi pubblici

Comprendono le aree destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo le previsioni di Piano. I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale, oppure la realizzazione potrà essere affidata mediante concessione a termine, a cooperative, enti o privati che ne assumano la relativa gestione, soggetta al pubblico controllo.

In tal caso l'Amministrazione Comunale dovrà stabilire termini e modalità' della concessione in modo da garantire il servizio pubblico.

Le aree destinate a parcheggi a livello stradale dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta per ogni 30 mq.

Art. 157 Zone F - Attrezzature e servizi di interesse generale (D.M. 2.4.68 art.4 punto 5)

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale, secondo le previsioni di PUG, determinate in base agli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68 ed alle esigenze funzionali della città e del suo comprensorio.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone avviene di norma mediante acquisizione od esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte degli Enti preposti istituzionalmente alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati altresì da Enti e soggetti privati che, a giudizio dell'Amministrazione comunale, possano garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

In quest'ultimo caso gli interventi sono subordinati alla stipula di apposita convenzione al fine di regolamentare i rapporti tra pubblico e privato

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre alla osservazione delle prescrizioni di cui al presente articolo, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle materie specificate.

Il PUG individua nelle planimetrie della zonizzazione (tavola Pr.1.02), e nelle soluzioni meta-progettuali di cui alla tavola Pr.1.04, il dimensionamento delle aree destinate alla realizzazione delle attrezzature a livello urbano territoriale secondo quanto prescritto dall'art. 17 L.765 del 28-08-1967.

Tali aree sono:

- Aree per fiere, mercati e spettacoli viaggianti, FEM
- Aree per attrezzature sportive urbane, FSU
- Aree per il parco territoriale, FPU
- Aree cimiteriali, FCM
- Aree per i parcheggi di livello territoriale, FAPT.
- Aree per la protezione civile, FPC.

La realizzazione delle attrezzature suddette può essere effettuata da soggetti pubblici o privati o da consorzi misti pubblico-privato quindi dall'Amministrazione Comunale, Provinciale, Regionale, da imprese e consorzi di imprese, o consorzi di imprese ed Enti pubblici.

Art. 158 Zona FEM – Fiere, mercati e spettacoli viaggianti

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso.

- attrezzature di tipo fieristico;
- esposizioni, mostre, sale per congressi e manifestazioni;
- sale per contrattazioni ed attrezzature complementari di tipo direzionale e commerciale;
- attrezzature per lo spettacolo, fisse o mobili;
- strutture, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale.

Sono vietate le destinazioni residenziali, con eccezione dell'eventuale alloggio per custode nell'ambito degli edifici specialistici.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e parametri:

indice di copertura	Ic= 60% Sf.
Altezza dell'edificio (massima)	H= 10,50 m.

Dovranno essere previste adeguate superfici di parcheggio accorpato con gli spazi esterni nella misura non inferiore ad 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile Su.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature di alto fusto ed integrarsi con le sistemazione previste nel comparto.

Art. 159 Zona FPU – Aree per parco urbano attrezzato

La zona è interessata dalla presenza del Boschetto Li Veli, che costituisce un invariante territoriale per cui le trasformazioni consentite sono descritte nella NTA parte strutturale (art.41.1- Componenti botanico-vegetazionali)

Ai fini dell' acquisizione pubblica delle aree, è attribuito un indice edificatorio che potrà maturare solo con l'obbligo di trasferimento dei volumi in altre aree e la cessione, al Comune, di quelle che hanno prodotto tali volumi.

Nell'ambito delle classi di perequazione appartengono alla **classe D** e la Superficie Territoriale del comparto perequativo è destinata interamente ad essere acquisita ad patrimonio pubblico.

Scv = 0% della Superficie Territoriale del comparto perequativo Stcp

Sp = 100% della Superficie Territoriale del comparto perequativo Stcp

Le proprietà delle aree comprese nella classe D trasferiscono la loro capacità edificatoria nelle aree della **classe C**.

La Superficie di concentrazione volumetrica Scv assegnata per il trasferimento dei volumi è in funzione dell'indice di fabbricabilità territoriale perequativo della Superficie di concentrazione volumetrica Iftp. Scv prevista per le Scv in classe C, ovvero 0,40 mc/mq ed in funzione della volumetria maturata nelle aree della classe D. Il trasferimento della capacità edificatoria è subordinato al rispetto dei parametri stereometrici previsti nel comparto di atterraggio dei volumi (altezza, rapporto di copertura, distacchi e distanze).

I singoli proprietari delle aree comprese nel comparto perequativo, parteciperanno pro quota, vale a dire proporzionalmente alle proprietà possedute alla edificabilità complessiva;

Il principio di proporzionalità relativo alla volumetria sarà applicato per la determinazione degli oneri concessori.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale perequativo Iftp = 0,03 mc./mq.
- fattore di abbattimento per le aree vincolate F.a. = 0,3

Le modalità di trasferimento dei volumi sono meglio dettagliate nelle regole di suddivisione dei comparti perequativi, **Elaborato R8**.

Art. 160 Zona FPC- Aree per la Protezione Civile

Comprende aree che il PUG individua per l'afflusso di colonne di soccorso in ipotesi di emergenza e per il coordinamento operativo degli interventi da ricavare negli ambiti di trasformazione urbanistica.

Trattasi di una pianificazione di emergenza che è richiesta da una Direttiva del Dipartimento della Protezione Civile. Le stesse aree sono altresì destinate all'installazione di moduli abitativi e sociali (prefabbricati).

L'Amministrazione Comunale dovrà, d'intesa con i competenti Uffici della Prefettura, provvedere ad attrezzare l'area in questione con le principali e seguenti opere di urbanizzazione primaria: acqua, energia elettrica, rete fognante, telefono.

Art. 161 Zona FCM - Attrezzature cimiteriali

Comprendono le aree e le attrezzature del Cimitero. Le aree FCM sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura, nonché con gli altri servizi specifici relativi agli uffici amministrativi, ai depositi, ai garage ed alloggio del custode.

Nelle future zone di ampliamento dovrà essere riservata a verde alberato una superficie non inferiore al 40% di quella complessiva dell'intervento.

Le attrezzature dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di utilizzazione fondiaria riferito alla superficie complessiva del comparto di intervento:
- per le attrezzature di sepoltura: $U_f = 0,35 \text{ mq./mq.}$
- per i servizi coperti: $U_f = 0,01 \text{ mq./mq.}$

Nel vecchio cimitero è prescritta la conservazione di cappelle, monumenti ed elementi architettonici esistenti, di carattere storico ed artistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione e restauro conservativo nel rispetto dell'apparato decorativo e della tecnologia.

Tutti gli interventi dovranno osservare le disposizioni normative, stabilite dalle leggi sanitarie vigenti.

Tutti gli interventi da eseguire nel Cimitero, possono essere progettati e diretti esclusivamente da architetti abilitati, ai sensi dell'art. 52 del D.R. 23 ottobre 1925 n. 2537 in attuazione della L. 24 giugno 1923 n. 1395.

Si precisa che le parti specificatamente tecniche possono essere affidate ad altri professionisti, nel rispetto delle relative competenze, in aggiunta, e non in sostituzione, della esclusiva prestazione professionale dell'architetto.

Art. 162 Zona FAPT - Aree per il parcheggio di interesse generale

Trattasi di aree destinate a parcheggio a servizio di altre attrezzature di livello urbano.

I parcheggi saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale, oppure la realizzazione potrà essere affidata, mediante concessione a termine, a cooperative, enti o privati che ne assumano la relativa gestione, soggetta al pubblico controllo.

In tal caso, l'Amministrazione Comunale dovrà stabilire i termini e modalità della concessione in modo da garantire il servizio pubblico.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere permeabili per almeno il 75% protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta per ogni 30 mq, e potranno essere dotate di pensiline per l'ombreggiamento sulle quali installare in maniera integrata pannelli fotovoltaici.

TITOLO II - ZONE DI RISPETTO E DISTANZE

CAPO I - ZONE DI RISPETTO

Art. 163 Zone per la viabilità

Comprendono le aree già impegnate dalle sedi viarie esistenti e quelle destinate dal PUG al loro ampliamento ed alla formazione della nuova viabilità a livello urbano e comprensoriale, inclusi gli svincoli, gli spazi di sosta, di servizio e le aree di raccordo.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di sistemazione delle sedi stradali, dei raccordi e degli spazi connessi e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica) ed alle canalizzazioni degli impianti tecnologici urbani (acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

I PUE dovranno tener conto della viabilità esistente e della proposta di suddivisione dei suoli che seppur non vincolante costituisce un punto di riferimento per la viabilità dei comparti. Nei PUE si dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello o degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria;
- il riordino delle immissioni delle reti di distribuzione interna - relativa agli insediamenti marginali -- nelle infrastrutture viarie a scorrimento veloce, con riduzione degli accessi diretti;
- la viabilità pedonale e le sistemazioni relative al verde di arredo viario.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di PUG hanno valore vincolante fino alla redazione dei relativi progetti di attuazione.

In sede esecutiva potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tecniche e tipologiche.

In rapporto ai diversi livelli funzionali le caratteristiche delle principali sedi viarie previste dal PUG risultano così individuate:

- il tracciato primario della viabilità territoriale statale e provinciale
- la viabilità comprensoriale principale e la viabilità canalizzata urbana a scorrimento veloce collegate alla rete viaria di distribuzione prevalentemente mediante svincoli a raso.
- la viabilità di distribuzione principale interna all' insediamento urbano collegata al sistema della viabilità di servizio alle residenze.

I progetti esecutivi delle opere stradali dovranno tener conto dello stato dei luoghi al fine di realizzare soluzioni il meno onerose per la pubblica amministrazione. Al fine di migliorare la funzionalità e la sicurezza sulle strade previste dal PUG il Comune o gli altri Enti istituzionalmente preposti (ANAS - Regione - Provincia) potranno realizzare svincoli a raso o a più livelli anche se tali opere non siano indicate nelle planimetrie di PUG.

I relativi progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Art. 164 Zona R.C.M. - Rispetto cimiteriale

Nelle zone di rispetto cimiteriale è assolutamente vietato ogni intervento di nuova costruzione. Sono altresì consentiti, sugli edifici esterni, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento

conservativo, di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione edilizia. Nelle future zone di ampliamento cimiteriale dovrà essere riservata a verde alberato una superficie non inferiore al 40% di quella complessiva dell'intervento e le attrezzature dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici massimi:

- indice di utilizzazione fondiaria riferito alla superficie complessiva del comparto di intervento:
- per le attrezzature di sepoltura: $U_f = 0,35 \text{ mq./mq.}$
- per i servizi coperti: $U_f = 0,01 \text{ mq./mq.}$

Art. 165 Zona R.S. - Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria

Nelle fasce di rispetto della rete viaria indicate nelle tavole di PUG non è consentita alcuna nuova costruzione. Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Norme per la realizzazione della rete e per l'esercizio delle funzioni amministrative". Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita la installazione di impianti e attrezzature di servizio alla viabilità, a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del territorio. Nelle le fasce di rispetto della rete viaria che ricadono nelle aree di pertinenza o annesse di ambiti distinti e nelle aree sottoposte a vincolo dal PAI sono prevalenti le norme più restrittive previste dal PUG. Per quanto riguarda la nuova installazione di impianti di carburante o il mantenimento di quelli esistenti, si richiamano qui i contenuti del precedente art. 12 e della Legge Regionale n. 13 del 20 aprile 1990 "Disciplina degli impianti di carburante -Gli impianti e le relative costruzioni devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiaria	$I_f = 0,10 \text{ mc./mq.}$
Indice di copertura	$I_c = 15\%$
Altezza dell'edificio (massima)	$H = 5,00\text{m}$
Arretramento dal filo stradale non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto	

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Art. 166 Zona R.V. – Vegetazione ornamentale, verde privato

La zona RV interessa le aree del territorio comunale utilizzate e/o destinate a vegetazione ornamentale e giardini privati. In detta zona è vietata qualsiasi modificazione dell'uso del suolo. Le alberature esistenti negli insediamenti urbani, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private, classificate dal PUG con specifica destinazione di verde o di parco, devono essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili che sono tenuti a sostituire nel caso che per qualsiasi motivo venissero a perire.

Negli elaborati di progetto relativi ad interventi edilizi, anche su fabbricati esistenti, devono essere rilevate e riportate le alberature, di alto e medio fusto, esistenti, che dovranno essere salvaguardate.

L'abbattimento degli alberi esistenti potrà essere consentito solo per motivate ragioni e se previsto nel progetto approvato, rimanendo l'obbligo della sua sostituzione almeno con altra alberatura di analoga essenza.

Art. 167 Fasce di rispetto infrastrutture tecnologiche e viarie

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture tecnologiche (acquedotti, gasdotti, strade, etc.) l'attività edilizia è permessa nei limiti consentiti dall'ente proprietario e/o titolato ad autorizzare e/o da normative regionali e statali; sugli immobili esistenti, legittimamente edificati, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria.

CAPO II - DISTANZE

Art. 168 Distanze minime dei fabbricati dal confine stradale fuori dai centri abitati

Le distanze minime da osservarsi, a partire dal ciglio stradale, al di fuori del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della strada (D.Lgs. 30 Aprile 1992, n. 285) e s.m.i, in rapporto alle caratteristiche funzionali delle strade, sono determinate come segue:

- per nelle nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti fronteggianti le strade,

- strade di tipo B (extraurbane principali) m. 40,00
- strade di tipo C (extraurbane secondarie) m. 30,00
- strade di tipo F (strade locali) ad eccezione delle strade vicinali m. 20,00
- strade vicinali di tipo F m. 10,00

- costruzioni, o ricostruzioni di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza

- strade di tipo B (extraurbane principali) m. 5,00
- strade di tipo C (extraurbane secondarie) m. 3,00
- strade di tipo F (strade locali e vicinali) m. 3,00

- recinzioni di altezza non superiore ad 1 m sul terreno, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o in cordoli, emergenti non oltre 30 cm dal suolo. Siepi vive tenute ad altezza non superiore a 1m

- per tutte le tipologie di strade m. 1,00

- recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, fino ad un'altezza complessiva di 3,00m, in muratura o costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente sul terreno o in cordoli.

- per tutte le tipologie di strade m. 3,00

Oltre le zone di rispetto nelle misure innanzi indicata, restano valide le altre norme stabilite dalle leggi riguardo scarpate, fossi ed incroci.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata:

- qualsiasi costruzione comunque stabile, anche se in precario, comprese le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carburanti, strutture provvisorie per la pubblicità. Quelle esistenti devono essere rimosse in caso di demolizione o di cessazione dell'attività. Per esse sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 169 Distanze dai confini, distacco tra fabbricati e distanze dalle strade negli interventi edilizi nei centri abitati

Salvo diversa prescrizione contenuta nelle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 4, punti 1, 2 e 3 del Regolamento Edilizio, nelle zone pubbliche e di interesse generale, nelle zone a prevalente destinazione residenziale nelle zone per attività produttive, vigono le seguenti norme generali relative al distacco dai confini e fra fabbricati ed alle distanze dal ciglio stradale.

a)distacco dai confini (dc):

$dc = H \times 0,50$, e comunque non inferiore a ml. 5,00

b)distacco fra i fabbricati (df):

$df = \text{semisomma delle altezze prospicienti}$ e comunque non inferiore a ml. 10,00

c)distanze dalle strade (ds)

ds = salvo allineamento prevalenti esistenti:

1)per strade di larghezza inferiore a ml. 7 = ml. 5,00

2)per strade di larghezza fra ml. 7 e ml. 15 = ml. 7,50

3)per strade di larghezza superiore a ml. 15 = ml. 10,00

TITOLO III - INFRASTRUTTURE

CAPO I - DOTAZIONI URBANE

Art. 170 Opere di urbanizzazione primaria

Ai sensi del DPR 380/2001, il rilascio di permesso di costruire è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso.

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi insediamento;
- la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;
- la rete di distribuzione elettrica;
- la rete di pubblica illuminazione;
- la rete di distribuzione di gas metano la rete di distribuzione del telefono;
- la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento delle acque luride, comunque comprensivo dell'impianto di trattamento o depurazione integrale;
- gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- impianti di depurazione;
- allacciamenti generali ai pubblici servizi;
- spazi per verde attrezzato;

I proprietari che intendano realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria sono esonerati parzialmente o interamente della quota di oneri dovuta per la realizzazione delle stesse, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. Nelle aree sottoposte a PUE le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente prima del rilascio del Permesso di costruire. Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali non sono considerate opere di urbanizzazione generale.

Art. 171 Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono:

- gli asili nido e le scuole medie;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;

- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie o in ogni caso gli edifici plurifunzionali di interesse collettivo;
- gli spazi pubblici attrezzati a parco o per lo sport;
- i parcheggi pubblici, ivi comprese le eventuali strutture in elevazione per
- parcheggi di uso pubblico a pagamento;
- aree attrezzate per cassonetti e altri raccoglitori r.s.u.;
- mercati e complessi commerciali;

Art. 172 Standards urbanistici

Ai sensi del D.M. 02-04-1968 n. 1444 il PUG individua le seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche che devono essere garantite per abitante nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive, commerciali, direzionali.

A) Standards per insediamenti residenziali

Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo)

• Asilo nido	mq/ab. 0,20
• Scuole materne	mq/ab. 0,60
• Scuole elementari	mq/ab. 2,50
• Scuole medie dell'obbligo	mq/ab. 1,20
Standard complessivo per l'istruzione	mq/ab. 4,50

- Attrezzature civili di interesse comune

(sociali, culturali, religiose, commerciali, sanitarie ed assistenziali, ricreative, amministrative e partecipative)

	mq/ab. 2,00
• verde attrezzato a parco o per lo sport	mq/ab. 9,00
• parcheggi	mq/ab. 2,50
Standard complessivo di attrezzature a livello di quartiere	mq/ab. 18,00

B) Standards per insediamenti produttivi

Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili compresi nelle zone D devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

- per attrezzature a servizio delle zone stesse mq 10 per ogni 100mq di superficie fondiaria
- per spazi di sosta e parcheggio pubblico esclusa la sede viaria mq 5 ogni mq 100 di superficie fondiaria

C) Standards per insediamenti commerciali , alberghieri, direzionali

All'interno delle aree individuate per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali devono essere reperite superfici da destinare

- a verde pubblico nella quantità minima di 40 mq per ogni 100mq di superficie utile SU

- a parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge n.765) 40 mq di parcheggio per ogni 100 mq di superficie utile SU.

D) Standards per le zone agricole (zone E)

Nelle zone agricole sono da riservare per istruzione ed attrezzature di interesse comune una quantità minima di 6,50 mc/mq

Art. 173 Attuazione degli standards urbanistici

Ai fini della osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente mc. 140 di volume abitabile. Nelle planimetrie della zonizzazione di PUG sono individuate le ubicazioni e le dimensioni delle aree destinate alle attrezzature e servizi di quartiere già acquisite al patrimonio pubblico.

Per le aree da sottoporre a PUE e nell'ambito delle previsioni operative (tavola Pr.1.02), il PUG propone, una possibile ripartizione delle aree con la individuazione delle aree destinate a standard (tavola Pr.1.04).

Configurandosi come schemi meta-progettuali, questi non costituiscono soluzioni vincolanti ma soluzioni raccomandabili, rimanendo nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale accettare soluzioni differenti.

I proprietari interessati, nel rispetto delle norme specifiche di zona, potranno presentare soluzioni anche difformi dagli schemi proposti dal PUG, purché non vengano alterate le superfici e la destinazione d'uso delle aree destinate a standards o comunque a Superficie Pubblica.

L'Amministrazione valuterà le proposte dei privati in relazione al rispetto dei principi ed agli obiettivi del PUG. E' prevista l'acquisizione da parte del Comune di tutte le aree indicate dal PUG occorrenti per l'attuazione delle specifiche attrezzature.

L'Amministrazione Comunale provvede alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed alla acquisizione delle relative aree nella misura prevista per ogni comparto, direttamente o attraverso la contribuzione degli oneri di urbanizzazione.

Nella convenzione di cui all'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, deve essere prevista:

- * la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- * la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria.

Nel caso lo strumento di attuazione o il comparto di intervento previsto dal PUG includa una quantità di aree per attrezzature e servizi a livello di quartiere inferiore allo standard medio di 18 mq./ab. in rapporto agli abitanti insediabili, il contributo per oneri di urbanizzazione dovrà essere maggiorato del costo delle aree per la quota parte non ceduta gratuitamente rispetto allo standard medio prescritto.

Art.174 Parcheggi

Alla dotazione di parcheggi pubblici reperiti nelle aree indicate dal PUG deve essere aggiunta la quota di parcheggi privati che resta obbligatorio garantire per le nuove costruzioni e le ricostruzioni.

Tale dotazione deve essere garantita nella misura di:

- un posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mq.1 di parcheggio ogni 10mc di costruzione, nel caso di **attività residenziali**;
- mq 10 di parcheggio ogni mq 100 di superficie fondiaria (SF), nel caso di **attività industriali, magazzini, laboratori artigianali**;
- per le **attività commerciali definite come medie strutture di vendita** si farà riferimento al Regolamento Regionale 30 giugno 2004 n.1
- un posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq 25 di parcheggio ogni mq 100 di superficie utile SU, per **attività alberghiere, sanitarie e simili**;
- mq 80 di parcheggio ogni mq 100 di superficie utile SU per **cinematografi, teatri ristoranti e simili**;
- mq 40 di parcheggio ogni mq 100 di superficie utile SU, per **attività direzionali**.
- Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio, mediante abbinamento obbligatorio e non separabile di ogni alloggio o unità immobiliare, con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere in registri della proprietà immobiliare.

In caso di provata impossibilità di destinare nell'ambito dell'area di intervento le aree per parcheggi nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere reperite in parte o in tutto, anche su aree esterne a quelle di intervento, comunque contenute entro un raggio di percorrenza non superiore a m. 300,00 e risultare vincolate con tale destinazione da trascrivere in registri della proprietà immobiliare.

Art. 175 Interventi per l'attuazione delle infrastrutture

L'attuazione della rete viaria, e delle altre opere infrastrutturali previste dal PUG, concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla Pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi.

I nuovi tracciati previsti dal PUG hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi di cui innanzi, mentre hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla redazione dei progetti esecutivi. Nelle planimetrie di zonizzazione del PUG sono indicate le aree della rete viaria principale. Nella realizzazione delle infrastrutture dovranno essere adottate le linee guida 4.4.5 - *Linee guida per qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture del PPTR*

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 176 Norme generali per gli insediamenti commerciali - piano del commercio

Il PUG fa proprie le previsioni del Piano del Commercio del Comune di Cellino San Marco, qualora le norme del PUG fossero in contrasto con quelle del Piano del Commercio vigente sono prevalenti le norme del PUG.

Art. 177 Misure di tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico

In seguito alla sopravvenienza della normativa statale di principio in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (legge n. 36/2001) e della disciplina applicativa (D.P.C.M. 8 luglio 2003) il PUG individua le fasce di rispetto derivanti dagli elettrodotti in cavo aereo.

La fascia di rispetto (**RE**) è misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea elettrica, con le seguenti profondità su ciascun lato:

- linea 380 Kv 53 metri
- linea 132 Kv 28 metri

Nelle zone ricadenti all'interno delle fasce di rispetto così determinate è vietata ogni edificazione comportante la permanenza di persone per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Deroga alle limitazioni alla facoltà di edificare all'interno delle distanze di rispetto può essere concessa qualora l'interessato dimostri in fase progettuale che la porzione del fabbricato più prossima all'elettrodotto dista dal cavo più delle distanze di cui sopra, ovvero l'interessato dimostri che, nel caso specifico, all'esterno del fabbricato il limite del campo elettrico non supera il valore di 0,5 kV/m (klovolt/metro) ed il campo magnetico non supera il valore di 0,3 µT (microtesla).

Per gli edifici residenziali esistenti e stabilmente abitati, ubicati nelle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti possono essere consentiti, se conformi agli strumenti urbanistici, i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia nei limiti appresso indicati, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380,
- b) ampliamenti per dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne, realizzazione di vani accessori che non comportino incremento del numero di persone che possano permanere nell'edificio per un periodo superiore alle quattro ore giornaliere.

Gli interventi di cui ai punti a) e b) sono assentibili purché non comportino l'aumento delle unità immobiliari e l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'elettrodotto da cui ha origine il rispetto.

L'intervento di ristrutturazione edilizia che comporti la demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale esistente può essere consentito solo in zona agricola (E1, E2, E3, E4,E5, E6), a condizione che la ricostruzione di eguale volume avvenga in area agricola adiacente, al di fuori delle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto degli elettrodotti.

Art.178 Riduzione dell'effetto del gas Radon nelle nuove costruzioni

1. Sino all'approvazione del Piano regionale radon e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici previsti per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva.
2. Il progetto edilizio per le nuove costruzioni di cui al comma 1 deve contenere i dati necessari a dimostrare la bassa probabilità di accumulo di radon nei locali dell'edificio, ed in particolare una relazione tecnica dettagliata contenente:
 - a. indicazioni sulla tipologia di suolo e sottosuolo;
 - b. indicazioni sui materiali impiegati per la costruzione;
 - c. soluzioni tecniche adeguate, in relazione alle tipologie di suolo e di materiali impiegati per la costruzione, idonee ad evitare l'accumulo di gas radon nei diversi locali.
3. Entro e non oltre sei mesi dal deposito della segnalazione certificata presentata ai fini della agibilità devono essere avviate su ogni locale della nuova costruzione le misurazioni del livello di concentrazione, con le modalità previste dall'articolo 4, commi 2, 3, 4, 5, 6 e 7 della Legge Regionale n. 30 del 03 novembre 2016
4. Le caratteristiche tecniche derivanti dalla relazione di cui al comma 2 devono essere mantenute in caso di successivi interventi edilizi.
5. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in caso di ristrutturazione pesante, in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), a tal fine possono essere presi come riferimento le soluzioni tecniche proposte nell'*appendice 1* della relazione geologica del PUG.

Art.179 Riduzione dell'effetto del gas Radon negli edifici esistenti

- Sino all'approvazione del Piano regionale radon e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici previsti per particolari attività di lavoro, per gli edifici esistenti, definiti dalle lettere a) e b), sono fissati i livelli limite di riferimento, misurati con un valore medio di concentrazione su un periodo annuale suddiviso in due semestri primaverile-estivo e autunnale-invernale:
- a) per gli edifici destinati all'istruzione, compresi gli asili nido e le scuole materne, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare i 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva;
 - b) per gli edifici non destinati all'istruzione, e aperti al pubblico con esclusione dei residenziali e dei vani tecnici isolati al servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali dell'immobile interessato, non può superare 300 Bq/mc, misurato con strumentazione passiva.
2. Gli esercenti attività di cui al comma 1, provvedono, entro e non oltre novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, ad avviare le misurazioni sul livello di concentrazione di attività del gas radon da svolgere su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e a

trasmettere gli esiti entro un mese dalla conclusione del rilevamento al comune interessato e ad ARPA Puglia. In caso di mancata trasmissione delle misurazioni entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il comune provvede a intimare con ordinanza la trasmissione delle misurazioni svolte, concedendo un termine non superiore a trenta giorni, la cui eventuale e infruttuosa scadenza comporta la sospensione per dettato di legge della certificazione di agibilità.

3. Qualora all'esito delle misurazioni previste dal comma 2, il livello di concentrazione dovesse risultare superiore al limite fissato dal comma 1, il proprietario dell'immobile presenta al comune interessato, entro e non oltre sessanta giorni, un piano di risanamento al quale siano allegati tutti i contenuti formali e sostanziali per la realizzazione delle opere previste, con relativa proposta di crono-programma di realizzazione delle opere le cui previsioni non potranno superare un anno. Il piano di risanamento è approvato dal comune entro e non oltre sessanta giorni dalla sua presentazione, previa richiesta di esame e parere alla ASL competente.

4. Tranne il caso in cui è previsto il rilascio del permesso di costruire, decorsi sessanta giorni dalla presentazione del piano di risanamento, senza che l'autorità comunale abbia notificato osservazioni, ovvero senza che abbia inibito con provvedimento espresso la realizzazione degli interventi di risanamento, il proprietario dell'immobile deve avviare l'esecuzione delle opere previste, con le modalità e i termini contenuti nella stessa proposta di piano di risanamento presentata, purché compatibili con quelli previsti dalla presente legge e dalla normativa in vigore. In ogni caso la realizzazione delle opere deve avvenire osservando le prescrizioni previste dai commi 5, 6, 7 e 8.

5. Le opere previste dal piano di risanamento, approvato con procedimento di cui ai commi 2 e 3, devono essere concluse nel termine indicato dall'autorità comunale con lo stesso atto di approvazione, e comunque in un termine non superiore a quello previsto dal comma 3, salvo proroga per un tempo non superiore a ulteriori sei mesi per comprovati motivi oggettivi.

6. Terminati i lavori previsti dal piano di risanamento, il proprietario dell'immobile effettua le nuove misurazioni di concentrazione di attività di gas radon su base annuale suddiviso in due distinti semestri (primavera-estate e autunno-inverno) e dichiara al comune, sotto la responsabilità di un tecnico abilitato alle misurazioni di attività radon, il rispetto dei limiti previsti dalla presente legge.

7. Il mancato rispetto dei termini e delle modalità di risanamento dichiarate nel relativo piano presentato, determina la sospensione della certificazione di agibilità per dettato di legge, e con provvedimento espresso può essere disposto il conseguente sgombero forzoso dell'immobile. La sospensione della certificazione di agibilità può essere revocata solo con provvedimento espresso, dopo puntuali verifiche sull'osservanza dei livelli di concentrazione annuale di attività di gas radon e in ogni caso dopo l'espletamento di tutte le attività consequenziali tecnico-amministrative stabilite dall'ordinamento statale in materia di agibilità.

8. Qualora il proprietario dell'immobile fosse lo stesso comune, il soggetto passivo degli obblighi derivanti dalla presente legge è il dirigente/datore di lavoro dello stesso ente.

9. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione, in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), a tal fine possono essere presi come riferimento le soluzioni tecniche proposte nell'*appendice 1* della relazione geologica del PUG.

Art. 180 Disciplina per gli scarichi di acque reflue o assimilabili

In tutto il territorio comunale la disciplina degli scarichi liquidi è regolata dal DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

Art. 181 Disciplina per la installazione di impianti di energie rinnovabili

In tutto il territorio comunale la disciplina per la installazione degli impianti fotovoltaici è demandata alle "Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energie rinnovabili" parte 1 e parte 2.

Art. 182 Rete di distribuzione carburanti

Le aree per distribuzione di carburanti esistenti e di nuova istituzione devono essere adeguate rispettivamente alla L.R. n.24 del 16/05/2015- *Codice del Commercio* ed al R.R. n. 2 del 10/01/2006 - *Razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva dei carburanti sulla rete stradale ordinaria*

Gli impianti e le relative costruzioni devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,10 \text{ mc./mq.}$

Rapporto di copertura $R_c = 15\%$

Altezza massima $H_{\text{max}} = 5,00\text{m}$

Arretramento dal filo stradale non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Art. 183 Poteri di deroga

Il potere di deroga alle prescrizioni di PUG può essere esercitato solo nel caso di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico già esistenti o da realizzare su aree di proprietà pubblica o da acquisire al patrimonio pubblico e purché non comportino mutamenti di destinazione di zona o prevedano un intervento edilizio diverso da quello prescritto dalle norme di PUG.

Il Permesso di costruire in deroga è rilasciato dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale ed i preventivi pareri e nullaosta previsti nella normativa regionale

Art. 184 Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PUG

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto con il PUG e con le presenti norme di attuazione, sono sostituite dalla nuova disciplina urbanistica del PUG.

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo articolo 185, tutte le disposizioni e norme in materia di urbanistica ed edilizia, in contrasto o incompatibili con il PUG adottato, sono sospese.

Per le aree comprese entro i perimetri dei piani P.E.E.P. e P.I.P in vigore alla data di adozione del PUG. sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni di tali piani fino alla loro scadenza.

Gli edifici in corso di realizzazione, in base a Permessi di costruire, devono essere ultimati entro il termine di scadenza della Permesso, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione oltre i termini di cui innanzi, resta subordinata alla conformità del Permesso alle destinazioni di zona previste dal presente PUG.

Art. 185 Rapporto con la pianificazione esistente e misure di salvaguardia

Tutte le norme e le previsioni urbanistiche vigenti che siano in contrasto con il PUG e le presenti norme di attuazione sono da considerarsi sospese.

Le previsioni e le prescrizioni dei piani attuativi in vigore alla data di adozione del PUG oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella convenzione allegate ai Piani Attuativi di iniziativa privata, sono fatte proprie dal PUG.

In caso di decadenza decennale di tali piani attuativi e delle relative convenzioni, le norme e le prescrizioni di cui al comma precedente fanno parte integrante delle previsioni del presente PUG.

Gli edifici in costruzione, sulla base di Permessi di Costruire, qualora non fossero ultimati nei tempi previsti dall'art.15 del D.P.R. 380/2001, vedono subordinata la loro ultimazione alla conformità del Permesso di Costruire alle previsioni del presente PUG.

Dalla data di adozione del PUG, con delibera consiliare, per il periodo di due anni, sono sospese tutte le determinazioni sulle domande di Permesso di Costruire, in contrasto con il PUG.