



COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

Piano Urbanistico Generale

Settembre 2023	
4	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Pasquale D'Amato

PROGETTISTA
Dott. Arch. Giovanni Narracci

Collaboratrice
Geom. Alessandra Presicci

Restituzione Grafica
Geom. Carlo Narracci

INDICE

TITOLO 1- DISPOSIZIONI GENERALI	6
<hr/>	
CAPO 1 – CONTENUTI, FINALITÀ E ARTICOLAZIONE DEL PUG	6
ART. 1 – ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO GENERALE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO TESTO)	6
ART. 2 – FINALITÀ DEL PUG (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO TESTO)	7
ART. 3 – APPLICAZIONE DEL PUG (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO TESTO)	7
ART. 4 – ARTICOLAZIONE DEL PUG (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO TESTO)	7
ART. 5 – AMBITI TERRITORIALI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO TESTO)	8
CAPO 2 – DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO	8
ART. 6.1 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI (NORMA STRUTTURALE)(NUOVO ARTICOLO)	8
ART. 6.2 – INDICI EDILIZI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 5)	8
ART. 7 – INDICI MEDI PER ABITANTE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 6)	8
ART. 8 – DENSITÀ TERRITORIALE (DT) (NORMA STRUTTURALE)	9
ART. 9 – UNITÀ OPERATIVA MINIMA (UOM) (NORMA STRUTTURALE)	9
ART. 10 – MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (MMI) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 28)	9
ART. 11 – DISTANZE: DISPOSIZIONI PARTICOLARI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 18)	9
ART. 12 – PARCHEGGI PRIVATI (P) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 20)	10
ART. 13 – AUTORIZZAZIONE (A) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 21)	10
ART. 14 – PARCHEGGI PUBBLICI (PP) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 22)	10
ART. 15 – VERDE CONDOMINIALE (VC) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 23)	11
ART. 16 – AREA DI RISPETTO (AR) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 24)	11
ART. 17 – VERDE PRIVATO VINCOLATO (VP) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 25)	11
ART. 18 – VERDE DI DECORO (VD) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 26)	11
ART. 19 – INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 27)	11
TITOLO 2 – PREVISIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE	12
<hr/>	
ART. 20 – DISPOSIZIONI GENERALI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	12
CAPO 1 – INVARIANTI STRUTTURALI DELL'ASSETTO IDRAULICO	12
ART. 21 – DISPOSIZIONI GENERALI (ART. 4 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	12
ART. 22 – INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (ART. 5 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	13
ART. 23 – ALVEO FLUVIALE IN MODELLAMENTO ATTIVO ED AREE GOLENALI (ART. 6 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	14
ART. 24 – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE AD ALTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (A.P.) (ART. 7 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	15
ART. 25 – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A MEDIA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (M.P.) (ART. 8 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	16
ART. 26 – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A BASSA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (B.P.) (ART. 9 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	18
ART. 27 – DISCIPLINA DELLE FASCE DI PERTINENZA FLUVIALE (ART. 10 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	18

CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI DELL'ASSETTO GEOMORFOLOGICO	18
ART. 28 – DISPOSIZIONI GENERALI (ART. 11 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	18
ART. 29 – INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA (ART. 12 DELLE NTA DEL PAI (NUOVO ARTICOLO)20	
ART. 30 – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA (P.G.3) (ART. 13 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	20
ART. 31 – INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA (P.G.2) (ART. 14 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	21
ART. 32 – AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA E MODERATA (P.G.1) (ART. 15 DELLE NTA DEL PAI) (NUOVO ARTICOLO)	22
ART. 32 BIS – DELEGA DI FUNZIONI (L.R. 19 DEL 19/07/2013) (NUOVO ARTICOLO)	22
ART. 32 TER – ULTERIORI DISPOSIZIONI ATTINENTI LE AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA, GEOMORFOLOGICA E SISMICA (ART. 89, DPR 380/2021) (NUOVO ARTICOLO)	23
CAPO 3 – INVARIANTI STRUTTURALI PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI	23
ART. 33 – OBIETTIVI GENERALI E OBIETTIVI SPECIFICI DEL PUG (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	23
ART. 34 – BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	24
ART. 35 – STRUTTURE E COMPONENTI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	24
ART. 36 – STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	24
ART. 36.1 – RETICOLO IDROGRAFICO DI CONNESSIONE RER (ART. 143, COMMA 1, LETT. E DEL CODICE): CORSI D'ACQUA TRIGNA E CANNEDDE (NUOVO ARTICOLO)	25
ART. 36.2 – SORGENTI (ART. 143, COMMA 1, LETT. E DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	26
ART. 36.3 – GROTTI (ART. 143, COMMA 1, LETT. E DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	27
ART. 36.4 – CORDONI DUNARI (ART. 143, COMMA 1, LETT. E DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	28
ART. 36.5 – AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 143, COMMA 1, LETT. E, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	29
ART. 36.6 – TERRITORI COSTIERI (ART 142, COMMA 1, LETT. A, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	29
ART. 37 – STRUTTURA BOTANICO-VEGETAZIONALE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	37
ART. 37.1 – BOSCHI (ART. 142, COMMA 1, LETT. G, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	38
ART. 37.2 – AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI (ART. 143, COMMA 1, LETT. E, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	40
ART. 37.3 – PRATI, PASCOLI E FORMAZIONI ARBUSTIVE IN EVOLUZIONE NATURALE (ART. 143, COMMA 1, LETT. E, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO) (NUOVO ARTICOLO)	42
ART. 37.4 – ULIVI (NUOVO ARTICOLO)	43
ART. 38 – STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	44
ART. 38.1 – PRESCRIZIONI PER GLI IMMOBILI E LE AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART. 136, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	45
ART. 38.2 – PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (ART. 142, COMMA 1, LETT. M, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	46
ART. 38.3 – MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE AREE INTERESSATE DA TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA – AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO (NUOVO ARTICOLO)	48
ART. 38.4 – CITTÀ CONSOLIDATA (ART. 143, COMMA 1, LETTERA E, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	50
ART. 38.5 – MISURE DI SALVAGUARDIA PER LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PUG ESTERNE AL CENTRO URBANO (NUOVO ARTICOLO)50	
ART. 38.6 – MISURE DI SALVAGUARDIA PER GLI IPOGEI (NUOVO ARTICOLO)	51
ART. 38.7 – MISURE DI SALVAGUARDIA E DI UTILIZZAZIONE PER LE AREE DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE (ART. 143, COMMA 1, LETTERA E, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	52

ART. 38.8 – STRADE A VALENZA PAESAGGISTICA E PANORAMICA E LUOGHI PANORAMICI (ART. 143, COMMA 1, LETTERA E, DEL CODICE) (NUOVO ARTICOLO)	54
ART. 38.9 – PAESAGGIO RURALE (NUOVO ARTICOLO)	56
ART. 38.10 – INVARIANTI STRUTTURALI DELLA STRATIFICAZIONE STORICO CULTURALE INTERNI AL CENTRO URBANO (NUOVO ARTICOLO)	56
ART. 39 – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	56
ART. 40 – SICUREZZA DELLA NAVIGAZIONE AEREA (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	57
CAPO 4 – NORME GENERALI DI TUTELA DI MITIGAZIONE	58
ART. 41 – CONTESTI RURALI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	58
ART. 42 – CONTESTI PRODUTTIVI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	60
ART. 43 – STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	61
ART. 44 – NORME DELL'ABITARE SOSTENIBILE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	62
ART. 45 – MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DEI CANTIERI EDILI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	63
ART. 46 – RACCOLTA, TRATTAMENTO E USO DELLE ACQUE METEORICHE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	63
ART. 47 – EMUNGIMENTO DELLE ACQUE DAL SOTTOSUOLO (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	64
ART. 48 – PUNTI DI RACCOLTA MULTIPLA DEI RIFIUTI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	65
CAPO 5 – CONTESTI TERRITORIALI – DISPOSIZIONI GENERALI	65
ART. 49 – CONTESTI TERRITORIALI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	65
ART. 50 – CONTESTI URBANI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	65
ART. 51 – CONTESTI A PREVALENTE ATTIVITÀ INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	66
ART. 52 – CONTESTI RURALI (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	66
ART. 53 - AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 40)	66
<u>TITOLO 3 – CONTESTI TERRITORIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE</u>	<u>68</u>
CAPO 1 – CONTESTI URBANI	68
ART. 54 – CONTESTO URBANO STORICO DA TUTELARE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 41 – INTEGRATO)	68
ART. 55 – CONTESTO URBANO CONSOLIDATO O IN FORMAZIONE DA RIQUALIFICARE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 42)	68
ART. 56 – MAGLIA B1 (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 43)	71
ART. 57 – MAGLIA BT (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 45 – MODIFICATO ED INTEGRATO)	71
ART. 58 – MAGLIA BTR (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 46 – MODIFICATO ED INTEGRATO)	73
ART. 59 – CONTESTO URBANO IN FORMAZIONE (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	74
ART. 60 – MAGLIA B2 (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 44 – INTEGRATO)	77
ART. 61 – CONTESTO URBANO DI NUOVO IMPIANTO (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 47 – INTEGRATO)	77
ART. 62 – MAGLIA C1 (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 48 – INTEGRATO)	78
ART. 63 – MAGLIA C2 (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 49 – INTEGRATO)	79
ART. 64 – MAGLIA PIANO DI ZONA 167 (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 50 – INTEGRATO)	79
ART. 65.1 - MAGLIA CTA (NORMA STRUTTURALE) (NUOVO ARTICOLO)	80
ART. 65.2 – MAGLIA CTB (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 51 – MODIFICATO E INTEGRATO)	80
CAPO 2 – SERVIZI PER LA RESIDENZA	84
ART. 66 - AREE PER I SERVIZI DELLE ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 54)	84
ART. 67 - AREE PER L'ISTRUZIONE: ASILI NIDO, PER SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 55)	84

ART. 68 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: RELIGIOSE, SOCIO CULTURALI, CIVICHE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 56)	84
ART. 69 - AREE PER PARCHI E GIOCHI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 57)	85
ART. 70 - AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 58)	85
ART. 71 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 59)	85
ART. 72 - AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA ENTRO I LIMITI DELLE ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 60)	86
CAPO 3 – CONTESTI PRODUTTIVI	86
ART. 73 – CONTESTO A PREVALENTI ATTIVITÀ PRODUTTIVE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 61)	86
ART. 74 – MAGLIA D1 (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 62)	86
ART. 75 – MAGLIA D2 (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 63)	87
ART. 76 – MAGLIA D3: CANTINE SOCIALI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 64)	87
ART. 77 – MAGLIA D4: TERZIARIO-DIREZIONALE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 65 – INTEGRATO)	87
ART. 78 – CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 66 – INTEGRATO)	88
CAPO 4 – AREE DI USO PUBBLICO	89
ART. 79 – DISPOSIZIONI GENERALI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 67)	89
ART. 80 - AREE PER LE URBANIZZAZIONE PRIMARIE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 68)	90
ART. 81 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 69)	90
ART. 82 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE GENERALE (ZONE F) (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 70 – MODIFICATO)	90
ART. 82BIS – ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	91
ART. 83 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE – SERVIZI AL TURISMO: FST (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 71 – MODIFICATO E INTEGRATO)	92
ART. 84 - AREE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE GENERALE-COSTA: FC (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 72 – MODIFICATO E INTEGRATO)	93
ART. 85 - INFRASTRUTTURE STRADALI, VERDE DI DECORO (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 73)	93
CAPO 5 – ZONE G	95
ART. 86 – SOPPRESSO	95
ART. 87 – MAGLIA G5A (EX ART. 78 – MODIFICATO)	95
ART. 88 – MAGLIA G7 (NUOVO ARTICOLO)	95
TITOLO 4 – NORME FINALI E TRANSITORIE	96
ART. 89 – DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 80)	96
ART. 90 – AGGIUSTAMENTI DEI LIMITI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 81)	96
ART. 91 – VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 82)	96
ART. 92 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 83)	96
ART. 93 – RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 84)	96
ART. 94 – UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITÀ (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 85)	97
ART. 95 – CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 86)	97
ART. 96 – EDIFICI ABUSIVI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 87)	97
ART. 97 – ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA VIGENTE (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 88)	97

ART. 98 – DIFFERENZE TRA ELABORATI (NORMA STRUTTURALE) (EX ART. 90)

97

ALLEGATO A

98

TITOLO 1- DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 – CONTENUTI, FINALITÀ E ARTICOLAZIONE DEL PUG

Art. 1 – Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale (Norma Strutturale) (nuovo testo)

A seguito delle modifiche ed integrazioni apportate, il nuovo elenco elaborati del PUG è il seguente:

1. Relazione Generale
2. Relazione Tavole di Dettaglio della Fascia Costiera
3. Relazione Integrativa
4. Norme Tecniche di Attuazione
5. Relazione di Adeguamento del PUG al PPTR
6. Valutazione Ambientale Strategica

Quadro delle conoscenze

7.	Inquadramento Territoriale	1/50.000
8.	Stato di fatto del Territorio Comunale	1/10.000
9.	Stato di attuazione del PdF – Centro Urbano	1/5.000
10.	Stato di attuazione del PdF – Fascia Costiera	1/5.000
11a.	Relazione Geologica – Dott. Geol. F. Tagliente	
11b.	Relazione Geologica – Dott. Geol. G. Selleri	
12.	Mappa di Vincolo e Limitazione Ostacoli per la Navigazione Aerea	1/5.000

Previsioni Strutturali

13.	PAI – Invarianti afferenti l'Assetto Idraulico	1/5.000
14.	AdB – Invarianti afferenti l'Assetto Geomorfologico	1/5.000
15.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura idro-geo-morfologica	1/5.000
16.	PPTR – Territori Costieri	1/5.000
17.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura ecosistemica e ambientale	1/5.000
18.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura antropica e storico-culturale	1/5.000
19.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura antropica e storico-culturale: beni paesaggistici e UCP su planimetria catastale – Siti Archeologici	1/5.000
20.	PPTR – Invarianti afferenti la Struttura antropica e storico-culturale: beni paesaggistici e UCP su planimetria catastale – Siti Archeologici	1/5.000
21.	Aree Perimetrate ai Sensi dell'Articolo 38, 5 Comma, delle NT del PPTR	1/5.000
22.	PPTR – Progetti Territoriali per il Paesaggio: Rete Ecologica Comunale	1/5.000
23.	PPTR – Progetti Territoriali per il Paesaggio:	

	Sistema Comunale per la Mobilità Dolce	1/5.000
24.	Previsioni Strutturali del PUG: Centro Urbano	1/5.000
25.	Previsioni Strutturali del PUG: Fascia Costiera	1/5.000
<u>Previsioni Programmatiche del Centro Urbano</u>		
26.	Previsioni Programmatiche del PUG: Centro Urbano – Nord	1/2.000
27.	Previsioni Programmatiche del PUG: Centro Urbano – Sud	1/2.000
<u>Previsioni Programmatiche della Fascia Costiera</u>		
28.	Planimetria: Luogovivo – Montedarena – Ferrone	1/2000
29.	Planimetria: Ferrone – Terrarossa	1/2000

Art. 2 – Finalità del PUG (Norma Strutturale) (nuovo testo)

Le Norme Tecniche di Attuazione e gli Elaborati Grafici del PUG, di cui al precedente articolo 1, costituiscono gli strumenti per la Tutela e la Pianificazione Strutturale e Programmatica del Territorio Comunale.

Il Piano si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa nonché ai principi di partecipazione e sostenibilità ambientale.

Art. 3 – Applicazione del PUG (Norma Strutturale) (nuovo testo)

Il PUG, a norma della Legge Regionale n. 20 del 27 luglio 2001, e successive mm. ii., si applica a tutto il Territorio Comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici.

Il PUG recepisce, verifica e coordina le prescrizioni relative all'uso del suolo, alle sue risorse, ai vincoli territoriali, paesaggistici, ambientali e storici che derivano dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino.

Il PUG è conforme ai contenuti e al sistema delle tutele del PPTR di cui recepisce gli Obiettivi Generali e Specifici.

Art. 4 – Articolazione del PUG (Norma Strutturale) (nuovo testo)

Il PUG si articola in: Piano Strutturale, Piano Programmatico e Piani Esecutivi.

Il Piano Strutturale (PUG/S) individua gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle Invarianti Strutturali del territorio; ne definisce i Contesti e le relative articolazioni; indica infine le direttrici di sviluppo.

Il Piano Programmatico (PUG/P) disciplina la conservazione e la trasformazione dei Contesti Territoriali non sottoposti ai Piani Esecutivi; individua e disciplina le aree infrastrutturali, residenziali e produttive da sottoporre ai Piani Esecutivi.

I Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica o privata disciplinano l'attività di trasformazione

urbana attraverso la organizzazione funzionale dei singoli contesti territoriali.

Art. 5 – Ambiti Territoriali (Norma Strutturale) (nuovo testo)

Il PUG ripartisce l'intero territorio comunale in "Ambiti Omogenei" e "Ambiti di Tutela" denominati: "Contesti". Per gli ambiti da tutelare (Contesti di Tutela) le modificazioni da addurre riguardano essenzialmente l'uso e le attività compatibili con le strutture edilizie esistenti, poiché ad essi è attribuito un valore complessivo che prospetta come necessaria la conservazione e valorizzazione.

Per gli ambiti edificati (Contesti di Riqualificazione) le modalità da addurre si presentano per lo più di tipo edilizio ed infrastrutturale per poterli adeguare ai nuovi bisogni e al nuovo ruolo di interi pezzi di città, mediante una serie sistematica di interventi diretti.

Per gli altri ambiti (Contesti di Nuovo Impianto) l'urbanizzazione si rende necessaria per soddisfare il fabbisogno di nuovo spazio fisico per determinate attività che si devono configurare in maniera organica e coordinata sin dall'inizio.

CAPO 2 – DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 6.1 - Quadro delle Definizioni Uniformi (Norma Strutturale)(nuovo articolo)

In allegato alle norme tecniche (Allegato A) è riportato il "Quadro delle Definizioni Uniformi" di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 2250 del 21 dicembre 2017.

Art. 6.2 – Indici Edilizi (Norma Strutturale) (ex art. 5)

Gli indici edilizi completano le norme sui minimi "standards" residenziali previsti dal Decreto Ministeriale 02.04.1968 n° 1444 e si applicano in ciascuna zona, qualunque sia il modo di attuazione del P.U.G.

Art. 7 – Indici Medi per Abitante (Norma Strutturale) (ex art. 6)

Ai fini della determinazione dei rapporti di densità di fabbricazione si stabilisce che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono :

- a) superficie lorda abitabile : mq 30/ab. di cui mq 25 per destinazioni specificatamente residenziali e mq 5 per destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze, quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni e simili;
- b) volume lordo abitabile : mc 120/ab., di cui mc 100 per destinazioni residenziali e mc 20 per destinazioni non specificatamente residenziali.

Art. 8 – Densità Territoriale (Dt) (Norma Strutturale)

La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.

Art. 9 – Unità Operativa Minima (Uom) (Norma Strutturale)

L'unità operativa minima è rappresentata dalla minima unità di superficie territoriale sulla quale è possibile una operazione edilizia: essa può essere composta anche da più proprietà confinanti e deve avere un'unica destinazione di zona.

Art. 10 – Maglia di Minimo Intervento (Mmi) (Norma Strutturale) (ex art. 28)

La maglia di minimo intervento definisce la perimetrazione di aree (anche con diversa destinazione di zona) al di cui interno ogni attività edilizia è subordinata alla redazione e approvazione di un unico strumento urbanistico esecutivo (Piano Particolareggiato, se di iniziativa pubblica, oppure Piano di Lottizzazione Convenzionata, se di iniziativa privata).

Art. 11 – Distanze: Disposizioni Particolari (Norma Strutturale) (ex art. 18)

DISTANZA DALLE STRADE (Ds)

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura e gli elementi decorativi) ed il ciglio della strada, come definito dall'art. 2 del D.M. 1.4.1968, n° 1444.

La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici.

DISTANZA TRA I FABBRICATI (Df)

Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli oggetti della copertura e degli elementi decorativi) e l'edificio prospiciente.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quanto prescritto dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444; in particolare si precisa che:

a) per nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta, secondo le indicazioni delle singole zone, tra pareti finestrate e pareti antistanti anche non finestrate.

L'obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte: non opera invece quando le costruzioni pur trovandosi da bande opposte alla fine di confine non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante; non sono da considerare, al fine delle anzidette distanze, le modeste costruzioni esistenti destinate ad usi accessori, purché di altezza massima non superiore a m 2.40 e sprovviste di finestre sul fronte interessato;

b) sono fatte salve le disposizioni più restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare;

c) è ammessa la costruzione arretrata dal confine laterale nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una

convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti ove il confinante realizzi un intervento edilizio;

d) è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti;

e) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate al punto a) del presente articolo o alle disposizioni del D.M. 1444/1968 quando ricadono all'interno di strumenti urbanistici particolareggiati previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia;

f) sono assimilati ai fabbricati non finestrati i muri di altezza superiore a m.3 dal piano di campagna, a sistemazione avvenuta.

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI (Dc)

Per distanza minima dai confini, misurata in direzione radiale, si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra edifici dalle prescrizioni di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui fra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti.

La medesima minima distanza di cui al comma precedente dovrà essere mantenuta anche rispetto alla delimitazione di aree destinate dallo strumento urbanistico ad attrezzature pubbliche nonché alla delimitazione delle varie zone omogenee.

Art. 12 – Parcheggi Privati (P) (Norma Strutturale) (ex art. 20)

I parcheggi privati sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della legge 06.08.1967 n.765 e dell'art. 2 della legge 24/03/1989 n.122.

Art. 13 – Autorimesse (A) (Norma Strutturale) (ex art. 21)

Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 25 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

Art. 14 – Parcheggi Pubblici (Pp) (Norma Strutturale) (ex art. 22)

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera d, del D.M. 02.04.1968.

Art. 15 – Verde Condominiale (Vc) (Norma Strutturale) (ex art. 23)

Il verde condominiale è rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile destinata a verde privato.

Art. 16 – Area di Rispetto (Ar) (Norma Strutturale) (ex art. 24)

Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione. Tali aree possono essere comprese nella zona omogenea confinante. La distanza minima va osservata anche nel sottosuolo.

Art. 17 – Verde Privato Vincolato (Vp) (Norma Strutturale) (ex art. 25)

Area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale ed attrezzata per il tempo libero.

Art. 18 – Verde di Decoro (Vd) (Norma Strutturale) (ex art. 26)

Verde pubblico, a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti, ecc.) o puntuale (aiuole, spartitraffico, ecc.), necessario per motivi tecnici e per motivi di qualificazione ambientale.

Art. 19 – Indice di Piantumazione (Ip) (Norma Strutturale) (ex art. 27)

Indica il numero degli alberi d'alto fusto da impiantare in rapporto alla superficie dell'intero lotto fondiario.

TITOLO 2 – PREVISIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE

Art. 20 – Disposizioni Generali (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Le previsioni strutturali del PUG/S del Comune di Pulsano individuano le invarianti fondamentali della pianificazione territoriale:

- Invarianti Strutturali di tipo Idraulico e Geomorfologico;
- Invarianti Strutturali di tipo Paesaggistico Ambientale;
- Invarianti Strutturali di tipo Storico Culturali;
- Invarianti Strutturali di tipo Infrastrutturale;
- Contesti Urbani e Rurali.

Le previsioni strutturali non possono essere modificate senza la Verifica di Compatibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2001.

I Contesti Urbani e Rurali non costituiscono vincolo urbanistico di destinazione d'uso ma costituiscono solo linee di indirizzo per le previsioni programmatiche.

Il PUG recepisce le Norme Tecniche di Attuazione del PPTR approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e individua i Beni Paesaggistici e gli Ulteriori Contesti Paesaggistici (U.C.P.).

Il PUG recepisce le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico della Autorità di Bacino di Puglia, approvato con delibera del Comitato Istituzionale n° 39 del 30.11.2005 ed individua il reticolo idraulico la geomorfologia del suolo e le eventuali aree a pericolosità idraulica e geomorfologia.

Il PUG recepisce le Norme del Piano di Tutela delle Acque e del Sistema Idrico Integrato.

Il PUG recepisce infine le Norme per l'Abitare Sostenibile di cui alla L.R. n. 13/2008, e detta Norme per la Mitigazione dell'Impatto provocato all'Ambiente circostante durante la attività dei cantieri edili.

CAPO 1 – INVARIANTI STRUTTURALI DELL'ASSETTO IDRAULICO

Art. 21 – Disposizioni generali (art. 4 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

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. 6, 7, 8, 9 e 10 (delle NTA del PAI).
2. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del presente Titolo II, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI (delle NTA 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. 5 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. 6, 7, 8, 9 e 10 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. 22 – Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica (art. 5 delle NTA del PAI)
(nuovo articolo)**

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 (delle NTA del PAI) 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. 23 – Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali (art. 6 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

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. 24 – Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.) (art. 7 delle NTA del PAI (nuovo articolo))

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 (delle NTA del PAI) 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. 25 – Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.) (art. 8 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 (delle NTA del PAI) 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 NTA 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. 26 – Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.) (art. 9 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

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. 27 – Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale (art. 10 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

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

CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI DELL'ASSETTO GEOMORFOLOGICO

Art. 28 – Disposizioni generali (art. 11 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

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. 13, 14 e 15 (delle NTA del PAI).
2. In tutte le aree a pericolosità geomorfologica si applicano, oltre a quelle del presente Titolo III, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI (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) (delle NTA del PAI), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
 5. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
 6. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (delle NTA del PAI) interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
 7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
 8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.
 9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio geomorfologico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.
 10. Il monitoraggio della stabilità del territorio, degli spostamenti superficiali e profondi nonché la caratterizzazione dei fenomeni di instabilità vanno perseguiti da tutte le amministrazioni territorialmente competenti quali strumenti di prevenzione del rischio idrogeologico e di ottimizzazione degli interventi di mitigazione.
 11. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 13, 14 e 15 (delle NTA del PAI) 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. 29 – Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica (art. 12 delle NTA del PAI (nuovo articolo))

Nelle aree di cui agli art. 13, 14 e 15 (delle NTA del PAI) 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. 30 – Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3) (art. 13 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
 - a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
 - b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
 - d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
 - e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

- f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

Art. 31 – Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2) (art. 14 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
- a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.
 - b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 (delle NTA del PAI) 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. 32 – Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) (art. 15 delle NTA del PAI) (nuovo articolo)

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

Art. 32 bis – Delega di Funzioni (L.R. 19 del 19/07/2013) (nuovo articolo)

In deroga all'art. 8, comma 1, lettera l), della l.r. 19/2002 e per il territorio regionale della Puglia, l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'articolo 4 e ai commi 4 e 5 dell'articolo 11 delle norme tecniche d'attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB) 30 novembre 2005, n. 39, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, limitatamente agli interventi di cui:

- a. al comma 6 dell'articolo 6;
- b. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 7;
- c. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 8;
- d. al comma 1 dell'articolo 9;
- e. al comma 1, lettere d), e), f), dell'articolo 13;
- f. al comma 1, lettera a), dell'articolo 14;
- g. al comma 1 dell'articolo 15;

salvo che il Comune interessato non richieda l'adempimento alla stessa AdB, allegando all'istanza adeguata motivazione.

Art. 32 ter – Ulteriori Disposizioni Attinenti le Aree a Pericolosità Idraulica, Geomorfologica e Sismica (art. 89, DPR 380/2021) (nuovo articolo)

In osservanza a quanto prescritto dal Servizio Autorità Idraulica – Regione Puglia – Struttura Tecnica Provinciale di Taranto, nel proprio Parere di Compatibilità delle previsioni del PUG con le condizioni geomorfologiche del territorio comunale si dispone:

1. che non vi sia modificazione dello stato dei luoghi in cui vi è la presenza di grotte (naturali e/o artificiali), fatti salvi gli interventi finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico;
2. qualunque intervento che dovesse interferire con le aree endoreiche sia preceduto da uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica;
3. gli interventi di realizzazione di piste ciclabili che dovessero interferire con il reticolo idrografico, o ricadere in aree a varia pericolosità idraulica, o golenale, o di pertinenza fluviale, dovranno essere preceduti da opportuni studi idrologici ed idraulici che ne verifichino la compatibilità in termini di rischio e di sicurezza idraulica;
4. particolare attenzione andrà posta rispetto ai fenomeni determinati dal carsismo costiero, sicché ogni intervento dovrà essere preceduto da approfondimento geognostici rispetto a tale fenomeno;
5. che ulteriori indagini geotecniche, da attivare per le singole edificazioni, dovranno accertare la sussistenza dei requisiti di sicurezza per gli addetti ai lavori in corrispondenza di eventuali scavi di altezza superiore a 2 metri ed escludere interferenze con le vicine costruzioni, ove già realizzate.

CAPO 3 – INVARIANTI STRUTTURALI PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI

Art. 33 – Obiettivi Generali e Obiettivi Specifici del PUG (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Gli Obiettivi Generali del PUG, adeguato al PPTR, sono quelli di cui all'art. 27 nelle NTA-PPTR:

1. Garantire l'equilibrio idro-geo-morfologico dei bacini idrografici;
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio;
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
4. Riquilibrare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
6. Riquilibrare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
8. Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
9. Valorizzare e riquilibrare i paesaggi costieri della Puglia;
10. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riquilibratura, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
12. Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Gli obiettivi Specifici sono quelli di cui all'elaborato 4.1 delle NTA-PPTR, per quanto attinenti.

Il PUG inoltre è adeguato alle indicazioni fornite da:

- a) La Rete Ecologica Regionale;
- b) Il Patto Città-Campagna;
- c) Il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- d) La Valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- e) Obiettivi di Qualità e Normative d'Uso dell'Ambito N. 8 "Arco Jonico Tarantino".

Art. 34 – Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

In conformità con l'art. 38 delle NTA-PPTR l'Adeguamento del PUG individua i Beni Paesaggistici e gli Ulteriori Contesti Paesaggistici del territorio di Pulsano.

Il PUG individua altresì alcuni beni denominati Invarianti Strutturali del PUG.

Il PUG, così come adeguato, delimita le aree di cui al 2° comma dell'art. 143 del Codice (aree non soggette alle disposizioni del Codice) e cioè aree che alla data del 6 settembre 1985 erano tipizzate come zone territoriali omogenee di tipo A e B dello strumento urbanistico vigente.

Art. 35 – Strutture e componenti (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Il PUG, analogamente a quanto riportato dall'art.39 delle NTA-PPTR, definisce:

- A) Struttura Idro-geo-morfologica
 - Componenti geomorfologiche
 - Componenti idrologiche
- B) Struttura ecosistemica e ambientale
 - Componenti botanico-vegetazionali
 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
- C) Struttura antropica e storico-culturale
 - Componenti culturali e insediative
 - Componenti dei valori percettivi

Art. 36 – Struttura Idro-Geo-Morfologica (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Le tav. 15 e 16 riportano le componenti idro-geo-morfologiche così come individuati dal PUTT-P prima e del PPTR poi e così come verificati, modificati e integrati dal PUG ai sensi dell'Art. 97, 5° comma delle NTA del PPTR.

Essi sono:

1. Due corsi d'acqua Trigna e Cannedde individuati dal PPTR, come: "Reticolo Idrografico di Connessione con la R.E.R.";
2. Sorgente Cannedde;
3. Grotta del Fischio;

4. Vora Montedarena;
5. Cordoni dunari;
6. Aree a vincolo idrogeologico;
7. Territori Costieri.

**Art. 36.1 – Reticolo Idrografico di Connessione RER (art. 143, comma 1, lett. e del Codice):
Corsi d'acqua Trigna e Cannedde (nuovo articolo)**

1. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della R.E.R. si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.

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 NTA del PPTR .

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, 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:

1. garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
2. 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;
3. garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
4. assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione.

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

prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

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

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.

Art. 36.2 – Sorgenti (art. 143, comma 1, lett. e del Codice) (nuovo articolo)

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 NTA del PPTR 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. 3a, 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 Comando Carabinieri per la Tutela 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. 36.3 – Grotte (art. 143, comma 1, lett. e del codice) (nuovo articolo)

1. Nei territori interessati dalla presenza di Grotte 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 NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;

a2) interventi di nuova edificazione;

a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

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

a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, 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) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico, purché essi garantiscano: • Il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta; • l'aumento di superficie permeabile; • il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i

caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) realizzazione di infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti, purché utilizzino materiale ecocompatibili e la posizione e la disposizione planimetrica non contrasti con la morfologia dei luoghi;

b3) realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche e/o di pubblica utilità, interrato e senza opere connesse fuori terra, a condizione che siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove.

Art. 36.4 – Cordoni Dunari (art. 143, comma 1, lett. e del Codice) (nuovo articolo)

1. 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 del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) modificazione dello stato dei luoghi;

a2) interventi di nuova edificazione;

a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

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

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

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

a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) forestazione delle doline;

a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

2. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei

siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;

b2) ristrutturazione degli edifici legittimamente esistenti e privi di valore identitario, con esclusione di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

5. il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
6. l'aumento di superficie permeabile;
7. 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.

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

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

c2) per i cordoni dunari, che prevedano opere di rifacimento dei cordoni degradati, (per es. mediante l'utilizzo di resti morti di Posidonia oceanica, e le opere di ingegneria naturalistica che facilitino il deposito naturale della sabbia).

Art. 36.5 – Aree Soggette a Vincolo Idrogeologico (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice) (nuovo articolo)

Consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani", che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque, come delimitate nelle tavole della sezione 3a.

Art. 36.6 – Territori Costieri (art 142, comma 1, lett. a, del Codice) (nuovo articolo)

Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m a partire dalla linea di costa, come delimitata nella Tavola 16 – Territori Costieri, e così articolata:

Fascia "A" - area litoranea a prevalente valore paesistico-ambientale, costituita da:

Le aree denominate Fc dal PUG vigente e situate a sud della litoranea;

Le maglie Ct del PUG non ancora attuate e ricadenti in tutto o in parte nella fascia dei 300 metri;

Le aree a destinazione pubblica individuate dal PUG;

Fascia "B" - area litoranea caratterizzata da "ambiti costruiti compatti urbani": costituite dalle maglie Bt, Btr e Ct del PUG già edificate;

36.6.1 – INDIRIZZI PER I TERRITORI COSTIERI

- 1.** Gli interventi che interessano i territori costieri devono tendere a:
 - a.** coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi costieri;
 - b.** salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei contesti locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
 - c.** limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera e migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque;
 - d.** conservare e incrementare gli elementi di naturalità presenti riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;
 - e.** garantire l'accessibilità e la fruibilità della costa, anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.);
 - f.** favorire gli interventi reversibili per lo svolgimento delle attività di fruizione, effettivamente removibili stagionalmente e che non necessitano di trasformazioni di lunga durata delle componenti naturali fondamentali quali aria, acqua e suolo;
 - g.** recuperare le acque meteoriche e grigie prestando particolare attenzione alle modifiche delle caratteristiche di permeabilità delle aree, evitando interventi quali manti, canalizzazioni sovradimensionate o eccessive alterazioni delle naturali pendenze che possano alterare il normale deflusso delle acque;
 - h.** recuperare l'uso i manufatti dell'edilizia rurale (pozzi, delimitazioni con muretti a secco, vasche, accessi ai fondi, canali di raccolta delle acque, piccoli fabbricati in muratura tipica del luogo), con interventi volti alla valorizzazione conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e materiali operando con eventuali aggiunte solo al fine dell'adeguamento funzionale o con opere di consolidamento compatibili in caso di evidenti dissesti statici. Qualora tali manufatti ricadano all'interno di contesti della trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente valorizzati inserendoli all'interno di un progetto complessivo di trasformazione dell'area finalizzato alla riqualificazione paesaggistica;
 - i.** curare la scelta dei materiali edilizi preferendo quelli maggiormente attinenti alla tradizione costruttiva locale.
- 2.** I caratteri storico-identitari dei territori costieri come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, devono essere salvaguardati valorizzati e possibilmente messi a sistema;
- 3.** Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero;
- 4.** La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati;
- 5.** Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di settore, tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere

realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo la permeabilità dei suoli.

36.6.2 – DIRETTIVE PER I TERRITORI COSTIERI

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

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

b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 3 dell'articolo che precede, prevedono ove necessario interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione al fine di:

- creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei cordoni dunari, dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili);
- potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;
- contrastare il processo di formazione di nuova edificazione;
- ai fini in particolare del perseguimento degli indirizzi 3 e 4 dell'articolo che precede promuovono progetti di declassamento delle strade litoranee a rischio di erosione e inondazione e la loro riqualificazione paesaggistica in percorsi attrezzati per la fruizione lenta dei litorali.

c. ai fini in particolare del perseguimento dell'indirizzo 3 dell'articolo che precede, prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:

- a) l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
- b) l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
- c) l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
- d) la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- e) la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati;

d. ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett.b) del D.Lgs. n. 42/2004 e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle NTA del PPTR, si propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale.

Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpate o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche

paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

2. In particolare nella fascia “B” gli interventi di trasformazione pubblici e privati, attuati anche attraverso la predisposizione di specifici Piani Urbanistici Esecutivi devono:

- a.** definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta o dei lembi della fascia costiera;
- b.** definire modalità di accesso pubblico alla costa individuando appositi percorsi di fruizione pubblica;
- c.** riqualificare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni con particolare attenzione a quelli necessari alla fruizione della costa o alla conservazione, valorizzazione e fruizione pubblica dei beni culturali e paesaggistici;
- d.** favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali e ai percorsi-natura;
- e.** migliorare le condizioni di salubrità ambientale attraverso in particolare il controllo dell'inquinamento aereo ed acustico e l'ammodernamento del sistema di smaltimento dei reflui e dei rifiuti che, compatibilmente con le disponibilità economiche del Comune nell'attrezzarne le dotazioni necessarie, dovrà perseguirne la completa chiusura del ciclo di vita attraverso il riuso;
- f.** migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invariants ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di “funzionalità ecologica”, nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

36.6.3 – PRESCRIZIONI PER I TERRITORI COSTIERI NELLA FASCIA “A”

Per i Territori Costieri nella Fascia A si applicano le seguenti prescrizioni:

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

- a1)** realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali e di quelle previste al successivo comma 2;
- a2)** mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
- a3)** realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
- a4)** trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;
- a5)** escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
- a6)** realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a7)** realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a8)** realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a9)** nuove attività estrattive e ampliamenti;

a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero.

2. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 1, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;

- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;

- non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;

- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;

b2) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;

b3) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, ad eccezione delle aree a sud della litoranea dove sono consentiti solo parcheggi sul fronte strada, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b5) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi in coerenza con il progetto territoriale "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri" elab. 4.2.4;

b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;

b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

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

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni del Comando Carabinieri per la Tutela Forestale;

c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;

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

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

4. Le maglie Ct, non ancora attuate, ricadenti parzialmente all'interno dei Territori Costieri possono essere attuate previa approvazione di un P.U.E. ai sensi dell'art. 65 delle NTA del PUG, da sottoporre al parere della Soprintendenza, purché le aree all'interno della fascia dei 300 m non siano destinate alla edificazione.

Nelle aree Ct ricadenti all'interno della fascia dei 300 m è possibile realizzare, nel rispetto dei precedenti punti 1 e 2:

1. orti e giardini;
2. verde attrezzato;
3. attività sportive all'aperto;
4. parcheggi privati per auto o camper;
5. attività ricreative all'aperto;
6. installazione di attrezzature di facile amovibilità per servizi, chioschi, bar, spogliatoi, servizi igienici, etc. nella misura massima del 10% della superficie del lotto e comunque non superiore a 100 mq.

36.6.4 – PRESCRIZIONI PER I TERRITORI COSTIERI NELLA FASCIA “B”

1. Per i territori costieri nella fascia “B”, fatto salvo il parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza anche dopo l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al PPTR, si applicano le seguenti prescrizioni. **Non sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali e di quelle previste nel successivo comma 2;
- a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
- a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
- a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, ad eccezione di quelli strettamente indispensabili all'attuazione delle trasformazioni previste nel successivo comma 2;
- a5) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
- a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto nel successivo comma 3;
- a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero.

2. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica con parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio (strumentazione urbanistica) vigenti ove più restrittivi e non in contrasto con le presenti norme, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 1, nonché i seguenti:

b1) Demolizione con ricostruzione e Ampliamento di edifici legittimamente esistenti privi di valore storico ed identitario per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari, consentendo comunque l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:

-) siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili, acquisendo la certificazione con il punteggio minimo di 2 ai sensi dell'art. 9 della L.R. 13/2008;
- a) assicurino un indice di permeabilità minimo (Ip) pari al 40% della Superficie Fondiaria (Sf);
- b) comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;

- c) non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
- d) 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 o in alternativa previsti all'interno di un coerente progetto di qualità di architettura contemporanea appositamente illustrato nella proposta di intervento;
- e) realizzino, escluso per gli interventi di solo ampliamento, il sistema di smaltimento dei reflui assicurandone il recupero anche parziale attraverso l'implementazione di reti idrico-fognarie duali e sistemi di depurazione naturale come il lagunaggio e la fitodepurazione, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;
- f) prevedano, nel caso di interventi con incremento della Sc (Superficie Coperta) esistente e in assenza di fogna bianca, apposito sistema di riciclo per la quota necessaria a garantire l'irrigazione del giardino privato;
- g) prevedano, nel caso non si disponga di tale dotazione, di rinverdire il lotto attraverso l'inserimento di siepi e alberature costituite da essenze di macchia mediterranea (da individuare nel Regolamento edilizio e/o del verde urbano), in modo da rendere la superficie fondiaria parte integrante della rete ecologica comunale collegandola, ove possibile, alla Rete Ecologica Regionale;
- h) prevedano, nel caso non si disponga di tale dotazione, di rinverdire le aree a parcheggi esistenti o da realizzare negli spazi aperti della superficie fondiaria (non si applica ai parcheggi interrati), in modo da rendere le superfici degli stalli permeabili;

b2) Gli interventi di ampliamento, nel rispetto di quanto prescritto alla lettera a1) non dovranno superare l'altezza massima di 7,5 metri;

b3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno rispettare gli indici urbanistici previsti dal PUG vigente;

b4) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con l'esclusione di ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli;

b5) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;

b6) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, ad eccezione delle aree a sud della litoranea dove sono consentiti solo parcheggi sul fronte strada, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b7) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;

b8) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b9) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente;

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

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni del Comando Carabinieri per la Tutela Forestale;

c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;

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

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

Art. 37 – Struttura Botanico-Vegetazionale (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

La tav. 17 riporta le componenti botanico-vegetazionali così come individuati dal PUTT-P prima e del PPTR poi e così come verificati, modificati e integrati dal PUG ai sensi dell'Art. 97, 5° comma delle NTA del PPTR.

Essi sono:

1. Area di "Formazioni arbustive in evoluzione naturale" in via Pesce Pettine;
2. Aree boscate all'incrocio tra la S.P. 122 e via Dell'Aragosta;
3. Area boscata a sud della S.P. 122 tra via Lamastella e via Viale del Posto;
4. Area boscata a sud della S.P. 122, sul promontorio Seno Capparone e Seno Ferrone;
5. Aree boscate ad est del Seno di Lido Silvana;
6. Area a prati e pascolo naturale Promontorio di Torre Castelluccia;
7. Area a prati e pascolo naturale Promontorio ad est di Torre Castelluccia;
8. Aree boscate in località Bosco Caggione;
9. Area boscata adiacente Torre Castelluccia;
10. Area a prati e pascolo naturale località Via delle Magnolie;

11. Area a prati e pascolo naturale ad ovest della Masseria Monticchio.

Nel territorio comunale di Pulsano i Beni Diffusi del Paesaggio Agrario sono costituiti dai muri a secco e dagli uliveti monumentali. Individuati a seguito del censimento di cui alla L.R. 14/2007.

Inoltre sono sottoposti a tutela gli eventuali terrazzamenti, percorsi, piste naturali, strade vicinali, tratturelli esistenti nel sistema viario comunale.

Art. 37.1 – BOSCHI (art. 142, comma 1, lett. g, del Codice) (nuovo articolo)

1. Nei territori interessati dalla presenza di boschi, come definiti all'art. 58 delle NTA del PPTR , 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 Comando Carabinieri per la Tutela Forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

a2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;

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

a4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

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

a6) impermeabilizzazione di strade rurali;

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

a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;

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

a12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
- l'aumento di superficie permeabile;
- il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri

paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;

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

b4) divisione dei fondi mediante:

- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
- siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche

recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;

in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;

b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

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

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

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

- c3)** di realizzazione di percorsi per la “mobilità dolce” su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c4)** di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
- c5)** di ristrutturazione dei manufatti all'interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell'ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;
- c6)** di sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con il ricorso esclusivo a metodi e tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 37.2 – Aree di Rispetto dei Boschi (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice) (nuovo articolo)

- 1.** Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, come definite all'art. 59 delle NTA del PPTR, punto 4) si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).
- 2.** In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:
 - a1)** trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
 - a2)** nuova edificazione;
 - a3)** apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
 - a4)** realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
 - a5)** realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - a6)** realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
 - a7)** nuove attività estrattive e ampliamenti;

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

a9) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- A. siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- B. comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- C. assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;
- D. 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;
- E. 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.

Art. 37.3 – Prati, Pascoli e Formazioni Arbustive in Evoluzione Naturale (art. 143, comma 1, lett. e, del Codice) (nuovo articolo) (nuovo articolo)

1. Nei territori interessati dalla presenza di Prati e pascoli naturali e Formazioni arbustive in evoluzione naturale come definiti all'art. 59 delle NTA del PPTR, punto 2), si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1)** rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agrosilvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;
- a2)** eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- a3)** dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;
- a4)** conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;
- a5)** nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
- a6)** realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a7)** realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non

alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a8) nuove attività estrattive e ampliamenti, fatta eccezione per attività estrattive connesse con il reperimento di materiali di difficile reperibilità (come definiti dal PRAE).

3. Tutti i piani, progetti e **interventi ammissibili** perché non indicati al comma 2, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per l'eventuale divisione dei fondi:

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

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

c1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c2) di conservazione dell'utilizzazione agro-pastorale dei suoli, manutenzione delle strade poderali senza opere di impermeabilizzazione, nonché salvaguardia e trasformazione delle strutture funzionali alla pastorizia mantenendo, recuperando o ripristinando tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

c3) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

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

5. Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale.

Art. 37.4 – Ulivi (nuovo articolo)

Gli Territori Costieri monumentali sono tutelati dalla L.R. n. 14 del 04.06.2007.

Sino alla effettuazione del censimento degli ulivi monumentali, in tutti gli uliveti centenari sono solo consentiti gli usi compatibili con le prescrizioni riportate nel presente articolo.

Successivamente al censimento degli ulivi monumentali è possibile lo svellimento delle piante non aventi le caratteristiche della LR 14/07 in relazione alle esigenze della azienda agricola oppure per il cambio di destinazione d'uso o nuova tipizzazione dell'area seguendo l'iter autorizzativo vigente finalizzato all'acquisizione dell'autorizzazione regionale. Sono ammesse tutte le operazioni colturali ordinarie, gli interventi di potatura ordinaria e straordinaria, tagli di contenimento della chioma fino a livello di branche primarie per motivi fitosanitari o per cambio della forma di allevamento.

Sono autorizzate recinzioni in muratura su fronte strada con altezza massima di mt 1,5 che evidenzino particolare considerazione all'assetto paesaggistico ambientale dei luoghi.

Art. 38 – Struttura Antropica e Storico-Culturali (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Le tav. 18, 19 e 20 riportano le componenti della Struttura Antropica e Storico-Culturale così come individuate dal PUTT-P5 prima e del PPTR poi e così come verificati, modificati e integrati dal PUG.

Il PUG individua Ulteriori Contesti Paesaggistici extraurbani con le relative aree di rispetto e gli Ulteriori Contesti localizzati all'interno del Centro Urbano questi ultimi individuati come Invarianti Strutturali del PUG.

Essi sono:

A) BENI PAESAGGISTICI

1. Si riporta la perimetrazione dell'Area di Notevole Interesse Pubblico perimetrata dal PPTR (Galassino);
2. Sito archeologico Promontorio di Torre Castelluccia.

B) ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI (U.C.P.):

1. Si riporta il perimetro della Città Consolidata così come riportato nel Piano Urbanistico Esecutivo del Centro Storico approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 26/09/ 2011;
2. Sito di bene Storico-Culturale: Località Luogo Vivo (sito archeologico);
3. Sito di bene Storico-Culturale: Via dell'Aragosta (area a rischio archeologico);
4. Sito di bene Storico-Culturale: Località Spartifeudo (sito archeologico);
5. Sito di bene Storico-Culturale: Sorgente Cannedde (area a rischio archeologico);
6. Sito di bene Storico-Culturale: Promontorio Serrone (sito archeologico);
7. Sito di bene Storico-Culturale: Torre Castelluccia;
8. Sito di bene Storico-Culturale: Cappella Monticelli;
9. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Pietra Pendola;
10. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Filaccia;
11. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Masseriola;
12. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Lupara;
13. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Rocaro;
14. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Scorcora;
15. Sito di bene Storico-Culturale: Mass. Li Vazzi;
16. Bene Storico-Culturale: Cimitero Urbano (parte antica) Comune di Pulsano;
17. Bene Storico-Culturale: Cimitero Urbano (parte antica) Comune di Leporano.

C) INVARIANTI STRUTTURALI DEL PUG (da riportare nella variante al PUG):

1. Torrione in via Luigi Amati;
2. Chiesa rurale del Crocifisso;
3. Edicola Via Crocifisso;
4. Edicola Via Costantinopoli (Madonna di Costantinopoli);
5. Edicola Via Vittorio Veneto;
6. Masseria Scorcora (colonne ingresso, via V. Emanuele III);
7. Masseria Villanova;
8. Masseria Cornola (portale d'ingresso);
9. Casino Palata;
10. Casino De Nicola;
11. Casino Lo Iucco;
12. Casino Lo Mastro;
13. Casino Crescente;
14. Casino Cutrone;
15. Antico acquedotto presso Masseria Lupara;
16. Ingegna Via Farese;
17. Ingegna Via Bosco Caggioni;
18. Trappeto Via Leporano;
19. Ipogeo in via Scorcora;
20. Torre Grande;
21. Castello;
22. Palazzo Giannone (sito archeologico);
23. Largo Oratorio (sito archeologico);
24. Area esterna scuola Rodari (sito archeologico).

D) COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI:

1. Strada panoramica: S.P. 122-Litoranea;
2. Strada a valenza paesaggistica: S.P. 109 Pulsano-Faggiano.

E) LUOGHI PANORAMICI:

1. Promontorio di Torre Castelluccia.

Art. 38.1 – Prescrizioni per gli Immobili e le Aree di Notevole Interesse Pubblico (art. 136, del Codice) (nuovo articolo)

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico, 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. la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, di cui all'art.37 delle NTA del PPTR, comma 4, in cui ricade l'immobile o l'area oggetto di vincolo ha valore prescrittivo per i piani e i programmi di competenza degli Enti e dei soggetti pubblici, nonché per tutti i piani e i progetti di iniziativa pubblica o privata fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPTR;
- 1.2. le disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardanti le aree tutelate per legge e gli ulteriori contesti ricadenti nell'area oggetto di vincolo;
- 1.3. per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:
 - a) per i manufatti rurali in pietra a secco: - Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
 - b) per i manufatti rurali non in pietra a secco: - Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
 - c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette: - Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;
 - d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile: - Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
 - e) per le trasformazioni urbane: - Documento regionale di assetto generale (DRAG) – criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (pue) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano; - Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città- campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
 - f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture: - Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
 - g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive: - Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

Art. 38.2 – Prescrizioni per le Zone di Interesse Archeologico (art. 142, comma 1, lett. m, del Codice) (nuovo articolo)

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dal Codice dei Contratti, nelle zone di interesse archeologico, come definite all'art. 75, punto 3 delle NTA del PPTR, si applicano le seguenti prescrizioni.

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai commi 3 e 6, che comportano:

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

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

- a3)** realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4)** realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5)** nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6)** escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7)** arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
- a8)** realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;
- a9)** realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
- a10)** costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui al citato art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi e nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1)** ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- b2)** realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;
- b3)** realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;
- b4)** demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- b5)** realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;
- b6)** realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Qualora nella zona di interesse archeologico sono presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applica quanto previsto all'art. 38 delle NTA del PPTR, delle presenti norme.

5. La deroga all'art. 38 delle NTA del PPTR, è consentita solo nei casi di cui al comma 6 del presente articolo.

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

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

Nelle aree di interesse archeologico oltre al prescritto parere della Soprintendenza Archeologica si prescrive quanto segue:

1. per la realizzazione delle opere pubbliche in assenza di una Carta Archeologica basata su prospezioni di supporto, si applica la normativa prevista dagli articoli 145 e seguenti del Codice degli Contratti;
2. per le opere private, in caso di intervento (scavi, prelievi, rilievi, sondaggi, ecc.) gli oneri sono a carico dei privati proprietari delle aree.

Art. 38.3 – Misure di Salvaguardia per le Aree Interessate da Testimonianze della Stratificazione Insediativa (nuovo articolo)

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dal Codice dei Beni Culturali, nelle aree interessate da testimonianze della stratificazione insediativa, come definite all'art. 76, punto 2 lettere a) e b) delle 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 di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR 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 NTA del PPTR 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 delle NTA del PPTR , nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui al Codice dei Contratti, degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, 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. 76, punto 2, lettera c delle NTA del PPTR, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, 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 Codice e ferma restando l'applicazione dell'art. 106 co.1, preliminarmente all'esecuzione di qualsivoglia intervento che comporti attività di scavo e/o movimento terra, compreso lo scasso agricolo, che possa compromettere il ritrovamento e la conservazione dei reperti, è necessaria l'esecuzione di saggi archeologici da sottoporre alla Sovrintendenza per i Beni Archeologici competente per territorio per il nulla osta.

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

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

Art. 38.4 – Città Consolidata (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice) (nuovo articolo)

La città consolidata così come perimetrata nella Tavola 21 è dotata di un Piano Urbanistico Esecutivo di recupero del centro storico. Le Norme Tecniche di Attuazione del PUE individuano le differenti tipologie edilizie e ne stabiliscono i tipi e le modalità di intervento di tutela e restauro.

Art. 38.5 – Misure di Salvaguardia per le Invarianti Strutturali del PUG Esterne al Centro Urbano (nuovo articolo)

E' previsto di tutelare le Masserie esistenti considerando "area di pertinenza" del bene quella costituita ed impegnata dai fabbricati con le relative recinzioni ed "area annessa" una fascia perimetrale all'area di pertinenza della larghezza di metri 50.

Si potranno attuare interventi destinati: alla residenza, alla agricoltura, alla creazione di strutture per il tempo libero, l'agriturismo, il Turismo Rurale (LR 20/1998 e LR 11/1999), lo sport e la ricreazione, anziani, sanitarie e culturali.

Sono pertanto autorizzabili piani e/o progetti ed interventi, che sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dall'assetto storico paesaggistico ambientale dei luoghi, comportino le seguenti trasformazioni nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche:

1. restauro dei manufatti edilizi esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso.
2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10%;
3. la superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue.
4. Sono altresì autorizzabili piani e/o progetti ed interventi che sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto storico paesaggistico ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
 - 4.1 Area a verde attrezzato anche con:
 - a) percorsi e spazi di sosta con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
 - b) chioschi e costruzioni, mobili e/o precario, nonché depositi di materiali ed attrezzi per le manutenzioni;
 - c) movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto.
 - 4.2 infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:
 - a) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi e simili;
 - b) la costruzione di piccoli impianti di depurazione di immissione di reflui e di captazione e di accumulo di acque purché al servizio della masseria e completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi.
5. sono inoltre autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per l'originaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.

Art. 38.6 – Misure di Salvaguardia per gli Ipogei (nuovo articolo)

Per questi beni è prevista la tutela ed il restauro filologico.

Si potranno attuare interventi che prevedono il loro inserimento all'interno di progetti a carattere culturale, sportivo e ricreativo.

Sono autorizzabili piani e/o progetti ed interventi che sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto storico paesaggistico ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

Area a verde attrezzato anche con:

- a) percorsi e spazi di sosta con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;

- b) chioschi e costruzioni, mobili e/o precario, nonché depositi di materiali ed attrezzi per le manutenzioni;
- c) movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

Per gli edifici isolati extraurbani sopra elencati è stata individuata oltre all'area di pertinenza anche l'area annessa.

Gli ambiti extraurbani e le relative aree di rispetto sono stati riportati anche su planimetria catastale.

Tutti i progetti di intervento che interessano i beni sopra elencati, dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali o alla Soprintendenza Archeologica secondo le proprie competenze.

Art. 38.7 – Misure di Salvaguardia e di Utilizzazione per le Aree di Rispetto delle Componenti Culturali e Insediative (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice) (nuovo articolo)

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nell'area di rispetto delle componenti culturali insediative di cui all'art. 76, punto 3 delle NTA del PPTR, ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica 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 NTA del PPTR 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 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, 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.

Art. 38.8 – Strade a Valenza Paesaggistica e Panoramica e Luoghi Panoramici (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice) (nuovo articolo)

1. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 85, commi 1) 2) e 3), del PPTR si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma.

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Ambito Paesaggistico 8 "Arco Jonico Salentino" e in particolare quelli che comportano:

a1) La sostituzione dei muri a secco esistenti con muri di altro materiale, la realizzazione di nuovi muri con materiali diversi; è consentita la realizzazione, sopra o dietro i muri, di recinzioni metalliche leggere e trasparenti.

a2) La installazione di cartellonistica stradale pubblicitaria di qualsiasi dimensione, tranne quella attinente le attività diverse da quella agricola (ricettiva e ristorazione) purché di dimensioni non superiori a 2,0 mq;

a3) Modificazioni dello stato dei luoghi che compromettano gli aspetti paesaggistici e le visuali panoramiche e i con visivi.

a4) La privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade a valenza paesaggistica o in luoghi panoramici;

a5) Segnaletica e cartellonistica stradali che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali

panoramiche;

a6) Ogni altro intervento che comprometta dai luoghi panoramici e dalle strade a valenza paesaggistica, l'intervisibilità e l'integrità percettiva del paesaggio e dei peculiari valori identitari riconoscibili, con particolare riferimento al valore d'insieme delle relazioni tra le componenti antropiche, morfologiche, geologiche e di copertura del suolo.

a7) La realizzazione di recinzioni in cemento o materiali simili lungo le strade a valenza paesaggistica salvaguardando e promuovendo l'uso dei muretti a secco.

a8) Sono consentite opere che consentano la accessibilità pedonale e ciclabile nonché opere di sistemazione e valorizzazione dei punti panoramici.

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

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

b2) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;

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

b4) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;

b5) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela;

b6) utilizzino pavimentazioni diverse dall'asfalto, privilegiando materiali locali, nei casi in cui la strada attraversi contesti ad elevata valenza pubblica (per esempio davanti a edifici pubblici, monumenti, chiese) e segnalino l'accesso al centro abitato evidenziando il cambio di ruolo della strada;

b7) escludano la cartellonistica pubblicitaria per tutta l'asta stradale e promuovano un sistema di cartellonistica per indicare la presenza di un ambito territoriale di pregio;

b8) sviluppino una geometria del bordo volta a qualificare i margini stradali al fine di integrare le necessità dei vari fruitori predisponendo un'area riservata alla mobilità debole (pedoni e ciclisti);

b9) in occasione di significative presenze territoriali di rilevante valore storico testimoniale, manufatti architettonici e colture di pregio, non adottino alberature continue sul bordo stradale per mantenere una visuale sul segno territoriale, enfatizzando i caratteri peculiari della struttura paesaggistica e territoriale;

b10) puntino a consolidare le alberature della viabilità trasversale all'asta per rafforzare le orditure agrarie e per enfatizzare i segni territoriali lasciando aperta la visuale verso il paesaggio circostante ed evitando schermature fitte e costanti.

Art. 38.9 – Paesaggio Rurale (nuovo articolo)

Al fine della tutela del Paesaggio Rurale non sono autorizzabili Piani e/o Progetti ed interventi che comportino:

- l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto con caratteristiche paesaggistico ambientali di valore rilevante.
- l'eliminazione dei muri a secco esistenti anche se in pessimo stato di conservazione;
- la costruzione di nuove recinzioni in muratura per la delimitazione interna delle proprietà;
- la modifica dei tracciati e delle caratteristiche tipologiche del sistema dei percorsi del paesaggio agrario.

Gli eventuali interventi di Piani o Progetti riguardanti i succitati beni devono attenersi alle linee guida del PPTR di cui ai punti 4.4.4 e 4.4.6 delle NTA del PPTR.

Art. 38.10 – Invarianti Strutturali Della Stratificazione Storico Culturale Interni Al Centro Urbano (nuovo articolo)

Tutte queste opere sono sottoposte a tutela. Sono consentite le sole opere di manutenzione i cui progetti di intervento devono essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali.

Le eventuali demolizioni, anche parziali, di muri a secco devono essere autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Culturali.

All'interno del perimetro della Città Consolidata le opere di scavo o di rimozione delle pavimentazioni stradali o dei piani terra degli edifici esistenti, devono essere segnalate alla Soprintendenza Archeologica.

Art. 39 – Sistema delle Infrastrutture (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Dal Comune di Pulsano si dipartono a raggiera una serie di Strade Provinciali che lo collegano ai Centri Urbani vicini al Capoluogo, alla superstrada ed alla ferrovia Taranto-Brindisi e all'aeroporto di Grottaglie.

Esse sono:

S.P. 102	Pulsano-Taranto-Talsano
S.P. 109	Pulsano-San Giorgio
S.P. 111	Pulsano-Faggiano
S.P. 112	Pulsano-Lizzano
S.P. 123	Pulsano-Monacizzo
S.P. 121	Pulsano-Bosco Caggione (di collegamento con la Litoranea)
S.P. 122	Litoranea Jonico Salentina
S.P. n.n.	Taranto-Avetrana (in corso di realizzazione)

Art. 40 – Sicurezza della Navigazione Aerea (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Sistema Aeroportuale: Mappe di Vincolo e Limitazioni Ostacoli per la Navigazione Aerea:

L'art. 707 del Codice della Navigazione prevede che ENAC, al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, individui le zone da sottoporre a vincolo e le relative limitazioni alle altezze dei fabbricati, e che le medesime siano recepite dal PUG.

All'interno delle singole aree l'altezza delle singole costruzioni non deve oltrepassare la quota s.l.m. riportata nelle cartografie. In caso di altezze variabili, tra due linee di isoolivello si applica l'interpolazione lineare.

L'art. 711 dello stesso Codice prescrive che, la realizzazione di opere e l'esercizio di attività che costituiscono un potenziale pericolo alla navigazione aerea, siano subordinati all'autorizzazione di ENAC, che ne accerta il grado di pericolosità ai fini della sicurezza della navigazione aerea.

In relazione alle citate previsioni del Codice della Navigazione, ENAC ha individuato alcune tipologie di attività e di manufatti che, se ubicati nelle aree circostanti l'aeroporto, possono generare una situazione di potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea, a prescindere dalla loro altezza al di sopra del livello del terreno.

Pertanto, in aggiunta ai vincoli derivanti dal rispetto delle superfici di delimitazioni degli ostacoli in altezza, si rende necessario sottoporre a limitazione le aree limitrofe all'aeroporto in relazione ad alcune tipologie di attività o di costruzione, che possono costituire potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea.

Le aree di influenza, distinte per ogni tipo di attività o manufatto da realizzare sono delimitate con colorazione differenziata nelle planimetrie PC01 A, B, C in scala 1:25.000 delle Mappe ENAC.

Per eventuali casi specifici, i Comuni o le Amministrazioni pubbliche preposte potranno richiedere ed acquisire la preventiva autorizzazione ENAC, che valuterà la sussistenza di condizioni di potenziale pericolo e la accettabilità del livello associato di rischio per la navigazione aerea, che deriverebbero dalla presenza delle attività o della costruzione oggetto di autorizzazione.

Il territorio del Comune di Pulsano è in parte interessato a due tipologie di attività.

A – Tipologia Attività o Costruzione da Sottoporre a Limitazione:

Come da Normativa del Codice della Navigazione e dell'ENAC, di seguito riportata per chiarezza espositiva (v. Tav. PC01 A ENAC e Tav. 12 del PUG).

- Discariche: per la valutazione della accettabilità delle discariche da realizzarsi in prossimità degli aeroporti si dovrà far riferimento alle "Linee Guida per la Valutazione della messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale", pubblicate sul sito internet di ENAC www.enac.gov.it;
- Altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale: per la valutazione della accettabilità degli impianti, attività o piantagioni di seguito elencate da realizzare in prossimità degli aeroporti con la individuazione delle tecniche di mitigazione delle fonti di attrazione, si dovrà far riferimento alle "Linee Guida relative alla Valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti" pubblicate sul sito internet di ENAC www.enac.gov.it:
 - impianti di depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acqua coltura, aree naturali protette;

- piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
- industrie manifatturiere, allevamenti di bestiame.

Area interessata: l'area interessata dalla limitazione di cui sopra è costituita dall'impronta sul terreno della superficie orizzontale esterna.

B – Tipologia Attività da Sottoporre a Limitazione:

Come da Normativa del Codice della Navigazione e dell'ENAC, di seguito riportata per chiarezza espositiva (v. Tav. PC01 C ENAC e Tav. 12 del PUG).

- Impianti Eolici.

Area interessata: Area in cui è comunque richiesta una valutazione specifica di ENAC.

Le tavole delle mappe ENAC realizzate su fogli catastali sono contraddistinte dalla sigla F531 e dal numero "Tavola Pcx" dove x rappresenta il numero del foglio catastale.

I fogli catastali interessati del territorio di Pulsano sono: per intero n. 1, 5 e 6; in parte n. 2, 3, 4, 7 e 2A.

CAPO 4 – NORME GENERALI DI TUTELA DI MITIGAZIONE

Art. 41 – Contesti Rurali (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

In questo contesto al fine della conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale esistente, dovranno essere favoriti i seguenti interventi:

1. manutenzione della struttura agraria tradizionale;
2. manutenzione e ripristino della viabilità podereale esistente;
3. manutenzione e ripristino delle sistemazioni agricole esistenti (terrazzamenti, muri a secco, alberature, ecc.);
4. promozione di attività integrative del reddito;
5. promozione dell'agricoltura biologica;
6. produzione a basso consumo idrico.

Le attività legate alla conduzione del fondo nonché le residenze sono assoggettate alle seguenti prescrizioni. Nel caso di realizzazione di strutture per l'allevamento zootecnico devono essere preservate le falde superficiali da infiltrazioni inquinanti.

Nel caso di interventi per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, devono osservarsi le stesse indicazioni per quanto applicabili dei Contesti Produttivi.

Per quanto riguarda l'impianto, l'espianto, la tutela, il trasferimento degli alberi di ulivo valgono le prescrizioni delle leggi e normative nazionali e regionali in vigore.

Tutti gli interventi edilizi devono assicurare: la difesa del suolo di pertinenza attraverso l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque; la difesa del suolo e del sottosuolo; lo scavo di pozzi è consentita solo in

casi di estrema e motivata necessità; la tutela delle aree interessate da rischi di esondazione o frane, la gestione dei rifiuti, il rifornimento di energia e carburanti, il sistema della mobilità.

In questo Contesto, al fine di tutelare il paesaggio rurale, le costruzioni devono ispirarsi al principio di estrema semplicità delle forme con espliciti riferimenti alle costruzioni rurali.

Devono essere di colore bianco e circondate il più possibile di verde di tipo agricolo (ortaggi, Vite, olivo, frutteto, ecc.) oppure da piantumazione di alto fusto (querce e/o conifere) ed essenze arboree della macchia mediterranea secondo l'indice di piantumazione previsto.

Devono essere mantenuti i muri a secco esistenti e gli elementi caratteristici del paesaggio rurale.

Le tipologie edilizie devono avere le seguenti caratteristiche:

1. La pianta ed i prospetti devono essere progettate con forme semplici, parallelepipedo, con aperture proporzionate e regolari, possibilmente simmetriche;
2. Le coperture devono essere piane; i torrini di accesso piccoli ed essenziali; i parapetti in muratura piena;
3. Le coperture devono essere predisposte per la raccolta ed il convogliamento delle acque piovane in apposite cisterne, ai fini del loro riutilizzo;
4. I Volumi tecnici devono avere altezza utile interna non superiore a m. 2,40 e possono essere destinati esclusivamente ad accogliere impianti tecnici, mai a depositi o quant'altro;
5. I parapetti devono raggiungere l'altezza di m. 1,50 al fine di occultare elementi tecnologici quali : antenne paraboliche, compressori di aria condizionata, pannelli solari, etc.

Questi ultimi non devono essere mai posizionati sui prospetti o sui torrini e locali tecnici.

I materiali, le rifiniture esterne, gli elementi architettonici e decorativi, devono ispirarsi a principi di omogeneità ed armonia con il contesto urbano consolidato e con il contesto rurale circostante.

In linea di massima gli edifici devono avere le seguenti caratteristiche:

1. intonaci esterni lisci;
2. colore esterno bianco o comunque a tinte chiare e tenui, di tonalità "pastello";
3. paramenti esterni faccia vista in pietra locale, tufo duro o carparo;
4. cornici, imbotti, controtelai, mappette, in pietra o elementi in cotto;
5. infissi esterni in legno, ferro o alluminio anodizzato, di colore bianco, verde o marrone. I grandi infissi di accesso devono essere basculanti o modulari; sono vietate le saracinesche;
6. grondaie e pluviali in rame o latta;
7. le opere in ferro di protezione quali: inferriate, ringhiere, parapetti, etc. devono essere di colore bianco;
8. Le targhe, le insegne luminose e pubblicitarie non devono essere invasive né occultare parti consistenti del fabbricato, devono essere realizzate con forme, carattere e colori semplici.

Sono da preferire targhe in legno o color bronzo e per le grandi insegne, caratteri semplici su fondo chiaro illuminati dal basso o dal retro .

Sono vietati i seguenti materiali e finiture:

- a) Cemento armato a faccia vista;
- b) Infissi esterni in alluminio anodizzato color argento o dorato;

- c) Rivestimento o elementi esterni in materiale plastico, ceramica, marmo;
- d) Grondaie e pluviali in P.V.C. di qualsiasi colore.

Le parti del lotto fondiario esterne agli edifici devono essere destinate, nelle dimensioni previste dalle presenti norme, a parcheggi e a verde.

Devono anche essere predisposte apposite cisterne per la raccolta delle acque piovane.

Le pavimentazioni devono essere permeabili in modo da lasciare che le acque meteoriche penetrino nel sottosuolo.

I marciapiedi devono essere realizzati con pietrini autobloccanti del colore che indicherà il Comune e con cordoli in pietra.

Recinzioni:

- a) lungo i lati non attestanti a viabilità pubblica:
con muri a secco in pietra dello stesso tipo di quelli esistenti dell'agro, altezza max 1,0 m o con rete metallica, alta max metri 2,0 i cui montanti sono infissi direttamente nel terreno; le reti metalliche devono essere di colore bianco o comunque chiaro e possono essere installate anche nella parte retrostante dei muri a secco. In ogni caso ogni 30 m devono essere lasciati varchi al livello del suolo di cm 30x30 onde consentire il passaggio di piccoli animali;
- b) lungo i lati attestanti a viabilità pubblica previo arretramento minimo metri 1,0 e comunque nel rispetto di quanto stabilito nel nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione: con muri a secco in pietra dello stesso tipo di quelli esistenti dell'agro, altezza max 1,0 m o con rete metallica, alta max metri 2,0 i cui montanti sono infissi direttamente nel terreno; le reti metalliche devono essere di colore bianco o comunque chiaro e possono essere installate anche nella parte retrostante dei muri a secco. In ogni caso ogni 30 m devono essere lasciati varchi al livello del suolo di cm 30x30 onde consentire il passaggio di piccoli animali.
In corrispondenza di incroci, lasciare libero un triangolo di lati minimo metri 2,0 x 2,0;
- c) lungo i confini laterali e retrostanti del lotto di pertinenza delle residenze rurali:
con muri in tufo dell'altezza di 2,5 m con intonaco di colore bianco.

Art. 42 – Contesti Produttivi (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Nei Contesti dove sono consentiti interventi a carattere industriale, artigianale o commerciale, i Piani Urbanistici Esecutivi dovranno contenere specifiche prescrizioni finalizzate a:

1. connettere le aree alle strutture territoriali, al contesto paesaggistico e ambientale e ai valori patrimoniali ambientali e architettonici;
2. potenziare e/o riqualificare la relazione tra il sistema produttivo e le componenti naturali (suolo vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
3. riqualificare, l'impianto delle aree a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree di parcheggio, aree a verde, servizi;
4. riattribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, attraverso: la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni;

5. innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione ai temi: del risparmio energetico, della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica.

Obiettivo del Piano è quello dell'uso, il più possibile efficace, delle risorse disponibili per i consumi; dell'uso di fonti energetiche rinnovabili; del risparmio delle risorse idriche e del riutilizzo dei materiali di rifiuto, secondo quanto riportato nelle "Linee Guida sulla Progettazione di Aree Produttive Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate", elaborato n. 4.4.2 del P.P.T.R., e di realizzare le costruzioni secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 "Norme per l'Abitare Sostenibile".

Il Piano deve incentivare il risparmio energetico attraverso l'uso di tecnologie nuove sia nell'impiantistica urbana che in quella a carattere privato.

Per quanto riguarda la illuminazione degli spazi pubblici devono essere utilizzate lampade e sistemi che assicurino il massimo del risparmio possibile.

Per quanto riguarda il consumo energetico privato, deve essere favorita la installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura degli edifici, senza produrre "impatto visivo".

Sia per le aree pubbliche che per i lotti privati, devono essere previste forme di recupero delle acque meteoriche, riducendo al minimo la loro raccolta e smaltimento.

Le aree pubbliche saranno rivestite il meno possibile e comunque con pavimentazioni ed asfalti drenanti. Le acque saranno raccolte in cisterna per l'uso irriguo.

Per quanto riguarda i lotti privati deve essere prevista la raccolta delle acque meteoriche delle coperture e la loro conservazione in cisterne, per usi irrigui o altri usi non potabili. Le pavimentazioni esterne devono essere almeno in parte drenanti.

Le acque meteoriche in eccedenza saranno smaltite in assenza di recapiti superficiali, in pozzi realizzati ai sensi di legge oppure attraverso la sub-irrigazione.

Il Piano prevede la istituzione di una "isola ecologica" dove fare confluire i rifiuti al fine della loro raccolta differenziata e un loro possibile riutilizzo, attraverso un sistema di incentivi che sarà individuato in sede di gestione.

Art. 43 – Strutture Turistico-Ricettive (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Le strutture turistico-ricettive dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

1. connettere gli interventi al contesto paesaggistico e ambientale e ai valori patrimoniali ambientali e architettonici;
2. potenziare e/o riqualificare la relazione con le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
3. attribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, attraverso: la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni;
4. innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione ai temi: del risparmio energetico, della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica.

Le costruzioni devono essere realizzate secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008 “Norme per l’Abitare Sostenibile”.

Per quanto riguarda la illuminazione degli spazi pubblici devono essere utilizzate lampade e sistemi che assicurino il massimo del risparmio possibile.

Per quanto riguarda il consumo energetico privato, deve essere favorita la installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura degli edifici, senza produrre “impatto visivo”.

Sia per le aree pubbliche che per i lotti privati, devono essere previste forme di recupero delle acque meteoriche, riducendo al minimo la loro raccolta e smaltimento.

Le aree pubbliche saranno rivestite il meno possibile e comunque con pavimentazioni ed asfalti drenanti. Le acque saranno raccolte in cisterna per l’uso irriguo.

Per quanto riguarda i lotti privati deve essere prevista la raccolta delle acque meteoriche delle coperture e la loro conservazione in cisterne, per usi irrigui o altri usi non potabili. Le pavimentazioni esterne devono essere almeno in parte drenanti.

Le acque meteoriche in eccedenza saranno smaltite in assenza di recapiti superficiali, in pozzi realizzati ai sensi di legge oppure attraverso la sub-irrigazione.

Il Piano prevede la istituzione di una “isola ecologica” dove fare confluire i rifiuti al fine della loro raccolta differenziata e un loro possibile riutilizzo, attraverso un sistema di incentivi che sarà individuato in sede di gestione.

Art. 44 – Norme dell’Abitare Sostenibile (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Il PUG intende promuovere la realizzazione della edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile” attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che favoriscono il migliore utilizzo delle risorse naturali e il minor impatto sulle componenti ambientali, in particolare privilegiando l’adozione:

1. di materiali, di componenti edilizi e di tecnologia costruttive che garantiscono migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
2. di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime) favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti, riducendo altresì la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla D.G.R. 1471/2009 e ss.mm.ii.);
3. di interventi finalizzati al risparmio energetico e all’individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termici e fotovoltaici integrati per la produzione di energia termica ed elettrica);
4. di misure di risparmio idrico (aeratori rompigitto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.).

Tutti i progetti di opere edili, pubbliche o private, dovranno essere adeguati a tali criteri.

Art. 45 – Misure di Mitigazione Ambientale dei Cantieri Edili (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Al fine di mitigare l'impatto sull'ambiente circostante, tutti i cantieri edili dovranno rispettare le seguenti misure:

1. nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
2. le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori di idonei sistemi atti a mitigare l'entità dell'impatto sonoro;
3. al fine di evitare inquinamento potenziale della componente idrica, si garantisca la minimizzazione dei tempi di stazionamento dei rifiuti presso il cantiere di demolizione;
4. nelle fasi costruttive dovranno essere previste soluzioni impiantistiche locali (quali ad titolo di esempio isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti urbani;
5. dove possibile, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse;
6. si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto dell'art. 186 del L.R. 44/2012 e ss.mm.ii e del D.M. 10 agosto 2012, n. 161; in particolare, nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di VIA, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto da tale ultimo decreto deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale;
7. relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
8. per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi.

Art. 46 – Raccolta, Trattamento e Uso delle Acque Meteoriche (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Le acque meteoriche provenienti da aree pubbliche o private con finitura superficiale impermeabile (tetti, terrazzi, parcheggi asfaltati, ecc.) devono essere raccolte e stoccate, previo trattamento quando necessario, in apposite cisterne e riutilizzate per l'irrigazione degli spazi verdi o per altri usi non potabili.

Pertanto nella realizzazione di edifici pubblici e privati devono essere previste apposite cisterne, con adeguati sistemi di filtraggio e/o sgrassaggio, le reti di distribuzione e i punti di presa per il successivo riutilizzo da ubicarsi all'interno del lotto, ovvero al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei.

In ogni caso il loro trattamento, riutilizzo o eventuale smaltimento, in particolare per le acque provenienti da aree destinate alla viabilità, alla sosta, alla movimentazione, al lavaggio o alla manutenzione dei veicoli deve essere effettuata nel rispetto della normativa vigente: vd. Linee Guida del PTA, "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia", nonché al Decreto del Comitato Delegato Emergenza Ambientale del 21 novembre 2003, n. 282 "Acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne di cui all'art. 39 D.Lgs. 152/1999 come modificato ed integrato dal D.Lgs., n. 298/2000. Disciplina delle Autorizzazioni" e all'Appendice A1 al Piano Direttore – DCD n. 191 del 16 giugno 2002 "Criteri per la disciplina delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, di cui all'Art. 39 D.Lgs. 152/99 come novellato dal D.Lgs 258/200".

Art. 47 – Emungimento delle Acque dal Sottosuolo (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Il territorio comunale di Pulsano è interamente classificato dal Piano di Tutela delle acque come "Aree soggette a contaminazione salina" degli acquiferi; pertanto esso è soggetto alle prescrizioni del punto "3.2.10 Tutela aree soggetta a contaminazione salina (M.2.10)" dell'allegato 14 del PTA:

"Limitatamente alle aree costiere interessate da contaminazione salina, la cui perimetrazione è riportata nella TAV.B allegata al Piano di Tutela, si ritiene opportuno sospendere il rilascio di nuove concessioni per il prelievo di acque dolci di falda da utilizzare a fini irrigui o industriali ad eccezione di quelle da utilizzare per usi pubblici o domestici (art. 8 c.1, L.R. 18/99). In tale area potrebbero essere consentiti prelievi di acque marine di invasione continentale per tutti gli usi produttivi, per impianti di scambio termico, o dissalazione a condizione che le opere di captazione siano realizzate in maniera tale da assicurare il perfetto isolamento del perforo nel tratto di acquifero interessato dalla circolazione di acque dolci e di transizione. Dovrà inoltre essere preventivamente indicato il recapito finale delle acque usate, nel rispetto della normativa vigente. Per le opere esistenti, in sede di rinnovo della concessione andrebbero verificate le quote di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con l'avvertenza che le stesse non risultino superiori a:

- d) OMISSIS;
- e) 20 volte il valore del carico piezometrico in quota assoluta (riferita al l.m.m.) per l'Acquifero carsico del Salento;
- f) OMISSIS.

Nel determinare la portata massima emungibile da concedere, si dovrà considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 50% del valore dello stesso carico e comunque che le acque estratte abbiano caratteristiche qualitative compatibili con le caratteristiche dei terreni e delle colture da irrigare".

Per quanto attiene alle opere di captazione delle acque sotterranee a servizio del Sistema Idrico Potabile Regionale, occorre riferirsi alla disposizione del Presidente della Regione Puglia n. 021/0000770 del 10 febbraio 2015, con l'elenco allegato dei pozzi.

Art. 48 – Punti di Raccolta Multipla dei Rifiuti (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

All'interno o nelle adiacenze del centro urbano devono essere previsti un certo numero di punti di raccolta multipla di rifiuti e assimilabili, facilmente accessibili e dimensionati in funzione della produzione e composizione media rilevata.

Tali punti devono essere indicati e raggiungibili da apposita segnaletica.

CAPO 5 – CONTESTI TERRITORIALI – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 49 – Contesti Territoriali (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Il Territorio Comunale di Pulsano è suddiviso, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 1968 n° 1444 nella seguente classificazione per zone territoriali omogenee.

- Zone A: le parti di territorio interessate da tessuti urbanistico edilizi che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale;
- Zone B: le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate;
- Zone C: le parti di territori destinate a nuovi insediamenti residenziali;
- Zone D: le parti di territorio destinate a insediamenti a prevalente funzione produttiva, turistica e commerciale;
- Zone E: le parti di territorio destinate a usi agricoli;
- Zone F: le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Ai fini delle previsioni strutturali del PUG e ai sensi del DRAG della Regione Puglia le zone territoriali omogenee di cui al precedente comma corrispondono, sulla base delle analisi urbanistiche ed edilizie, ai seguenti Contesti Territoriali:

- Contesto Urbano Storico da Tutelare (ex Zona A);
- Contesto Urbano Consolidato o in Formazione (ex Zona B1, Bt e Btr);
- Contesto Urbano in Formazione (ex Zona B2);
- Contesto Urbano di Nuovo Impianto (ex Zona C e PdZ 167);
- Contesti Urbani a Prevalente Attività Industriale, Artigianale o Commerciale (ex Zona D);
- Contesti Rurali (ex Zona E);
- Servizi per la residenza (standard urbanistici e Zona F).

Art. 50 – Contesti Urbani (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

I contesti Urbani (ex Zone Omogenee A, B e C) costituiscono le aree per la residenza.

Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi di seguito specificati.

Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentite anche le seguenti attività: negozi, esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio, istituti di istruzione, cliniche, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili.

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

La loro attuazione è regolamentata dalle previsioni programmatiche del PUG.

Art. 51 – Contesti a Prevalente Attività Industriale, Artigianale, Commerciale (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

In questi Contesti sono consentite le attività industriali e artigianali individuate ai sensi della Legge 865/1971 o con altre normative specifiche.

Sono consentite anche le attività commerciali relativamente ai prodotti delle aziende insediate oppure relative alle catene di media e grande distribuzione purchè rientranti nella programmazione e nelle normative di settore della Regione Puglia.

La loro attuazione è regolamentata dalle previsioni programmatiche del PUG.

Art. 52 – Contesti Rurali (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Nei Contesti rurali sono consentite le sole attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Sono altresì consentiti gli interventi compatibili quali le infrastrutture viarie e ferroviarie, le reti impiantistiche ed idrauliche, gli impianti per la produzione di energia solare o eolica, tutte nella osservanza delle Leggi e delle Norme settoriali in vigore.

Per le residenze esistenti non a servizio del fondo agricolo, sono consentite le sole opere di manutenzione.

È consentito l'accorpamento dei suoli agricoli, per le aziende agricole, nell'ambito del territorio comunale.

Art. 53 - Aree per i Servizi della Residenza (Norma Strutturale) (ex art. 40)

Ai sensi dell'art. 3 del D.M 02.04.1968 le aree per i servizi della residenza sono le seguenti:

- aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo 4,50 mq/ab.
- aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi e simili 2,00 mq/ab.
- aree per parchi, giochi e sport 9,00 mq/ab.
- aree per parcheggi pubblici 2,5 mq/ab.

per un totale di 18,00 mq/ab.

Per le Maglie di nuovo insediamento, lì dove gli elaborati del Piano non individuano attraverso localizzazioni esplicite le aree dei servizi, queste sono da ricavarsi e da individuarsi, entro la maglia omogeneamente definita, in sede di strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto delle tipologie di servizio e delle superfici individuate nella tavola di Piano.

TITOLO 3 – CONTESTI TERRITORIALI: DISPOSIZIONI SPECIFICHE

CAPO 1 – CONTESTI URBANI

Art. 54 – Contesto Urbano Storico da Tutelare (Norma Strutturale) (ex art. 41 – integrato)

Questo Contesto si attua attraverso la approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo di Recupero di iniziativa pubblica esteso alla intera maglia, ai sensi degli Art. 15, 16 e 17 della L.R. n. 20/2001 nonché dell'articolo 31 L. 457/78 lettere a, b, c, d.

Nelle more della sua definitiva approvazione è fatto divieto di costruzione, di sopraelevazione e di alterazione in qualsiasi forma dei volumi edilizi esistenti; è fatto altresì divieto di ricostruire su suolo occupato da vecchia costruzione, sia se deliberatamente demolita, sia se crollata per obsolescenza delle strutture; è fatto divieto di demolire edifici o parti di edifici esistenti, anche se non ne è prevista la ricostruzione. Sono concedibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tendenti a garantire migliori condizioni statiche, igieniche e funzionali, limitati comunque a ciascuna unità d'uso (singolo alloggio o unità d'uso non residenziale) nonché gli interventi di restauro e risanamento conservativo che non modifichino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici.

Il PUE potrà consentire, solo per ragioni igienico sanitarie un aumento fino al 5% della volumetria esistente sempre che non siano alterate le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio.

Al fine di incentivare la rivitalizzazione del Centro Storico, anche con l'insediamento di nuove attività produttive e di servizio di piccole dimensioni, sino a 95,0 mq di superficie utile non sarà necessario dotarsi di aree a parcheggio privato di cui alla Legge n. 122/89, anche in assenza o carenza di aree a parcheggio pubblico giusto D.M. n° 1444/68.

Saranno Consentiti cambi di destinazione d'uso degli ambienti siti al piano terra esistente, da destinare ad esercizi commerciali, artigianali e di servizio, purché adeguate alle norme igienico sanitarie vigenti.

Nell'ambito della perimetrazione della zona "A" non sono consentiti interventi i ristrutturazione urbanistica ed edilizia né di demolizione e ricostruzione.

Attualmente questo contesto è dotato di un PUE approvato con Delibera di CC n. 42 del 26 settembre 2011 con relative Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 55 – Contesto Urbano Consolidato o in Formazione da Riquilificare (Norma Strutturale) (ex art. 42)

Vengono definite come Contesto Urbano Consolidato da Riquilificare quelle parti del territorio comunale totalmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalentemente di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle

industrie e attività artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del Dirigente dell'U.T.C., sentito il parere della AUSL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico sanitari.

Il P.U.G. prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

In questo Contesto il P.U.G. si esegue mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico preventivo".

a) INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio della Permesso di Costruire o della Autorizzazione Edilizia. L'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti secondo l'i.f.f. rinveniente nel rispetto delle specifiche degli articoli seguenti.

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

- 1) interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) interventi di manutenzione straordinaria;
- 3) interventi di restauro edilizio;
- 4) interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale e successiva ricostruzione;
- 5) interventi di sopraelevazione edilizia;
- 6) interventi di completamento edilizio;
- 7) edificazione delle aree libere residue.

Il tutto in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e del P.U.G..

Nel caso di "intervento edilizio diretto" per le costruzioni già realizzate all'atto di adozione delle presenti norme che si sviluppino per un solo piano, quello terreno o quello rialzato, è prevista la sopraelevazione edilizia dell'intero piano terra o rialzato esistente. Per i distacchi tra i corpi di fabbrica, se la sopraelevazione non avviene in aderenza e/o sul confine, l'edificazione deve comunque distanziarsi dal confine, secondo le indicazioni delle singole zone.

Nel caso di maglie nelle quali, secondo la situazione esistente al momento della domanda, le aree libere intercluse, non asservite ai fabbricati, siano in misura inferiore al lotto minimo, è consentita la costruzione ex novo mantenendo gli allineamenti piani-altimetrici ed il numero dei piani preesistenti e circostanti il tutto nel rispetto degli indici definiti nei successivi articoli.

Nel caso, inoltre, secondo la situazione esistente al momento della domanda, le maglie nelle quali le aree libere, non asservite ai fabbricati, siano in misura superiori al lotto minimo è consentita la costruzione ex novo secondo le disposizioni definite nei successivi articoli.

b) INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

L'intervento urbanistico preventivo nel Contesto è prescritto nei casi di :

- interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera e, art.31 della legge statale 5.7.1978 n. 457);
- Piani di Recupero di iniziativa pubblica in conformità agli art. 15 e 16 della legge Regione Puglia 20/2001.

Gli interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica sono finalizzati al rinnovo urbano ed estesi a maglie dello strumento urbanistico generale specificatamente individuate nelle tavole di P.U.G. o individuate dal Comune nelle successive fasi di attuazione o di programmazione dello stesso P.U.G..

In questo caso deve essere predisposto un progetto planivolumetrico con allegato atto unilaterale di obbligo contenente l'impegno alla cessione ed alla realizzazione delle aree per la formazione degli spazi pubblici che deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Tale progetto deve prevedere la organica riqualificazione dell'intera maglia attraverso operazioni di sostituzione edilizia arretrando gli allineamenti planimetrici, e prevedendo la ulteriore formazione di spazi pubblici quali parcheggi, aree verdi, piazze, ecc. nella misura non inferiore al 20% della unità di intervento in questi casi l'indice fondiario è incrementato del 25%.

In tutti gli ambiti sottoposti ad interventi urbanistici preventivi, nelle more che l'Amministrazione Comunale approvi gli interventi stessi, è fatto divieto di costruzione, di sopraelevazione e di alterazione in qualsiasi forma dei volumi edilizi esistenti; è fatto altresì divieto di ricostruire su suolo occupato da vecchia costruzione, sia se deliberatamente demolita, sia se crollata per obsolescenza delle strutture; è fatto divieto di demolire edifici o parti di edifici esistenti, anche se non ne è prevista la ricostruzione. Sono concedibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tendenti a garantire migliori condizioni statiche, igieniche e funzionali, limitati comunque a ciascuna unità d'uso (singolo alloggio o unità d'uso non residenziale).

In generale nelle zone B ogni intervento sia di nuova edificazione sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione.

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

Negli interventi di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra di vano abitabile (escluse quelle che si aprono su strade o spazi pubblici) deve avere, per tutta la sua dimensione, planimetrica ed altimetrica, uno spazio prospiciente libero e scoperto della misura non inferiore a 10 metri sui fronti e 6 metri sui laterali.

Ove non diversamente specificato e nei casi degli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e successiva ricostruzione, di completamento edilizio, nonché di edificazione delle aree libere residue vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti $\times 0,5$, con un minimo di ml 10 se trattasi di pareti finestrate fronteggianti, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc.

Nelle Maglie B1 e B2 di completamento del Centro Urbano e nelle Maglie Bt e Btr della fascia costiera, per i nuovi immobili destinati ad attività produttiva e/o di servizio, in considerazione della carenza di parcheggi ad uso pubblico, calcolati per ogni singolo lotto gli indici volumetrici complessivi consentiti, sarà necessario, in aggiunta alla dotazione di parcheggi privati di cui alla Legge n. 122/89, destinare aree a parcheggio pubblico da cedere gratuitamente al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire, nella misura di mq 2,50 ogni 100 mc (D.M. 1444/68).

Tali aree dovranno essere localizzate lungo la strada pubblica per una profondità di almeno ml 2,50 (nel caso di parcheggio in linea) o metri 5,0 (nel caso di parcheggio a pettine) oltre al marciapiede di almeno ml 1,20, per una superficie minima a posto auto pari a mq 18,0 e multipli.

Art. 56 – Maglia B1 (Norma Strutturale) (ex art. 43)

Per gli interventi in questo Contesto Consolidato ormai del tutto edificato, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 4 mc/mq;

S.c. - superficie coperta 60%;

H - altezza massima: 10,5m.;

Dc - distanza dai confini:

- Laterali: Hx0,5 con un minimo di ml 3, oppure nulla in caso di costruzione sul confine o in sopraelevazione su costruzione preesistente sul confine e/o in aderenza;
- Posteriore: Hx0,5 con un minimo di ml 5;

Df - distanza dai fabbricati:

- Laterali: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 6,0 oppure nulla in caso di costruzione sul confine o in sopraelevazione su costruzione preesistente sul confine e/o in aderenza;
- Posteriori: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0;

Ds - distanza dal ciglio stradale:

- secondo allineamento preesistente;
- per il terzo piano va osservato il rapporto $H/d \leq 1$;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Per le attività commerciali, ricettive, ristorative e artigianato di servizio, dovranno essere garantiti idonei spazi da destinare a parcheggio ai sensi della Legge 122/99 con possibilità di reperimento nel raggio di 300 metri da asservire con Atto d'Obbligo ai sensi di Legge, salvo diverse disposizioni di Legge.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 200mq di lotto fondiario.

Art. 57 – Maglia Bt (Norma Strutturale) (ex art. 45 – modificato ed integrato)

Questo Contesto, localizzato nella fascia costiera, si attua attraverso il rilascio diretto del Permesso di Costruire, secondo le indicazioni delle Tavole di dettaglio della Fascia Costiera, ed è destinato a insediamenti turistico-ricettivi secondo le indicazioni della LR 11/1999 “Disciplina delle Strutture Ricettive...”.

Per gli interventi di completamento e di costruzione nelle aree libere vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.t. - indice di fabbricabilità territoriale 0,4 mc/mq;

i.f.f. (r) - indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq;

S.c. - superficie coperta 20%;

Lotto minimo: 600 mq;

H(r) - altezza massima: due piani fuori terra - 7,50

Dc- distanza dai confini: Hx 0,5 con un minimo di ml 5;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10;

Ds - distanza dal ciglio stradale:

- strade con sezione inferiore a 7,0 m: 5,0 ml;
- strade con sezione tra 7,0 e 15,0 m: 7,50 ml;
- strade con sezione oltre i 15,0 m: 10,0 ml.

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Per le attività commerciali, ricettive, ristorative e artigianato di servizio, dovranno essere garantiti idonei spazi da destinare a parcheggio ai sensi della Legge 122/99 con possibilità di reperimento nel raggio di 300 metri da asservire con Atto d'Obbligo ai sensi di Legge, salvo diverse disposizioni di Legge.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

Vp - verde privato - indice minimo di piantumazione: un albero di alto fusto (pinus pinea, pinus alephensis e conifere similari) ogni 100 mq di lotto fondiario.

Indice di permeabilità minimo 40%

Gli interventi consentiti dovranno:

- garantire 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;

-prevedere, escluso per gli interventi di solo ampliamento, il sistema di smaltimento dei reflui assicurandone il recupero anche parziale attraverso l'implementazione di reti idrico-fognarie duali e sistemi di depurazione naturale come il lagunaggio e la fitodepurazione, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;

- prevedere di rinverdire il lotto attraverso l'inserimento di siepi e alberature di essenze autoctone in modo da rendere la superficie fondiaria parte integrante della rete ecologica comunale collegandola, ove possibile, alla Rete Ecologica Regionale;

-prevedere di rinverdire le aree a parcheggio esistenti o da realizzare negli spazi aperti della superficie fondiaria, in modo da rendere le superfici degli stalli permeabili;

Nei lotti Bt ricadenti all'interno dei territori costieri (fascia 300 metri) si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 36.6.1, 36.6.2, 36.6.3, 36.6.4.

Non sono consentite variazioni di destinazioni d'uso da struttura alberghiera a residenza.

Le costruzioni previste dal PUG sull'area di sedime e nella fascia di rispetto del depuratore esistente possono essere autorizzate solo a seguito di dismissione dello stesso e bonifica dell'area.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree "Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari" e "Fasce di pertinenza fluviale" è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare "la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica" esteso sull'intera asta idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

I comparti della Maglia Bt sono i seguenti:

COMPARTO	Sup. Territoriale
Bt1	156.707
Bt2	167.912
Bt3	10.000
Bt4	8.140
Bt5	284.440
Bt6	329.596
Bt7	232.047
Bt8	242.323
Bt9	289.764
Bt10	37.500
Bt11	606.000
TOTALE	2.364.429

Art. 58 – Maglia Btr (Norma Strutturale) (ex art. 46 – modificato ed integrato)

Questo Contesto, localizzato nella fascia costiera, si attua attraverso il rilascio diretto del Permesso di Costruire, secondo le indicazioni delle Tavole di dettaglio della Fascia Costiera, ed è destinato a insediamenti turistico-ricettivi secondo le indicazioni della LR 11/1999 “Disciplina delle Strutture Ricettive...”.

Su iniziativa pubblica o privata è possibile individuare maglie di almeno un isolato in cui effettuare interventi di ristrutturazione urbanistica secondo quanto previsto dal precedente articolo 55 lettera b.

Per il rilascio delle Permesso di Costruire si devono osservare i seguenti indici:

i.f.f. (r) - indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq;

S.c. - superficie coperta 20%;

Lotto minimo: 600 mq;

H(r) - altezza massima: due piani fuori terra - 7,50 m;

Dc - distanza dai confini: Hx0,5 con un minimo di ml 5;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10;

Ds - distanza dal ciglio stradale:

strade con sezione inferiore a 7,0 m: 5,0 ml;

strade con sezione tra 7,0 e 15,0 m: 7,50 ml;

strade con sezione oltre i 15,0 m: 10,0 ml.

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Per le attività commerciali, ricettive, ristorative e artigianato di servizio, dovranno essere garantiti idonei spazi da destinare a parcheggio ai sensi della Legge 122/99 con possibilità di reperimento nel raggio di 300 metri da asservire con Atto d'Obbligo ai sensi di Legge, salvo diverse disposizioni di Legge.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

Indice di permeabilità minimo 40%

Gli interventi consentiti dovranno:

- garantire 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;
- prevedere, escluso per gli interventi di solo ampliamento, il sistema di smaltimento dei reflui assicurandone il recupero anche parziale attraverso l'implementazione di reti idrico-fognarie duali e sistemi di depurazione naturale come il lagunaggio e la fitodepurazione, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;
- prevedere di rinverdire il lotto attraverso l'inserimento di siepi e alberature di essenze autoctone in modo da rendere la superficie fondiaria parte integrante della rete ecologica comunale collegandola, ove possibile, alla Rete Ecologica Regionale;
- prevedere di rinverdire le aree a parcheggio esistenti o da realizzare negli spazi aperti della superficie fondiaria, in modo da rendere le superfici degli stalli permeabili;

Nei lotti Btr ricadenti all'interno dei territori costieri (fascia 300 metri) si applicano le disposizioni di cui ai precedenti artt. 36.6.1, 36.6.2, 36.6.3, 36.6.4.

Non sono consentite variazioni di destinazioni d'uso da struttura alberghiera a residenza.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree "Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari" e "Fasce di pertinenza fluviale" è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare "la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica" esteso sull'intera asta idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

I Comparti della maglie Btr sono le seguenti:

COMPARTO	Sup. Territoriale
Btr0	5.826
Btr1	87.340
Btr2	149.487
TOTALE	242.653

Art. 59 – Contesto Urbano in Formazione (Norma Strutturale) (nuovo articolo)

Vengono definite come Contesto Urbano in Formazione quelle parti del territorio comunale parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento a fini prevalentemente di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso, per il trasporto merci e quelle industrie e attività artigianali che, ancorché non in contrasto con il comma precedente, a giudizio del

Dirigente dell'U.T.C., sentito il parere della AUSL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatori di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico sanitari.

Il P.U.G. prevede la conferma delle strutture urbane esistenti nei casi in cui queste presentino accettabili caratteristiche funzionali e formali e, conseguentemente, consente interventi di completamento e/o rinnovamento edilizio.

In questo Contesto il P.U.G. si esegue mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico preventivo".

a) INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto è subordinato al rilascio della Permesso di Costruire o della Autorizzazione Edilizia. L'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con la esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti secondo l'i.f.f. rinveniente nel rispetto delle specifiche degli articoli seguenti.

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

- 1) interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) interventi di manutenzione straordinaria;
- 3) interventi di restauro edilizio;
- 4) interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale e successiva ricostruzione;
- 5) interventi di sopraelevazione edilizia;
- 6) interventi di completamento edilizio;
- 7) edificazione delle aree libere residue.

Il tutto in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e del P.U.G..

Nel caso di "intervento edilizio diretto" per le costruzioni già realizzate all'atto di adozione delle presenti norme che si sviluppano per un solo piano, quello terreno o quello rialzato, è prevista la sopraelevazione edilizia dell'intero piano terra o rialzato esistente. Per i distacchi tra i corpi di fabbrica, se la sopraelevazione non avviene in aderenza e/o sul confine, l'edificazione deve comunque distanziarsi dal confine, secondo le indicazioni delle singole zone.

Nel caso di maglie nelle quali, secondo la situazione esistente al momento della domanda, le aree libere intercluse, non asservite ai fabbricati, siano in misura inferiore al lotto minimo, è consentita la costruzione ex novo mantenendo gli allineamenti piani-altimetrici ed il numero dei piani preesistenti e circostanti il tutto nel rispetto degli indici definiti nei successivi articoli.

Nel caso, inoltre, secondo la situazione esistente al momento della domanda, le maglie nelle quali le aree libere, non asservite ai fabbricati, siano in misura superiori al lotto minimo è consentita la costruzione ex novo secondo le disposizioni definite nei successivi articoli.

b) INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

L'intervento urbanistico preventivo nel Contesto è prescritto nei casi di :

- interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera e, art.31 della legge statale 5.7.1978 n. 457);
- Piani di Recupero di iniziativa pubblica in conformità agli artt. 15 e 16 della legge Regione Puglia 20/2001.

Gli interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica sono finalizzati al rinnovo urbano ed estesi a maglie dello strumento urbanistico generale specificatamente individuate nelle tavole di P.U.G. o individuate dal Comune nelle successive fasi di attuazione o di programmazione dello stesso P.U.G..

In questo caso deve essere predisposto un progetto planivolumetrico con allegato atto unilaterale di obbligo contenente l'impegno alla cessione ed alla realizzazione delle aree per la formazione degli spazi pubblici che deve essere approvato dal Consiglio Comunale. Tale progetto deve prevedere la organica riqualificazione dell'intera maglia attraverso operazioni di sostituzione edilizia arretrando gli allineamenti planimetrici, e prevedendo la ulteriore formazione di spazi pubblici quali parcheggi, aree verdi, piazze, ecc. nella misura non inferiore al 20% della unità di intervento in questi casi l'indice fondiario è incrementato del 25%.

In tutti gli ambiti sottoposti ad interventi urbanistici preventivi, nelle more che l'Amministrazione Comunale approvi gli interventi stessi, è fatto divieto di costruzione, di sopraelevazione e di alterazione in qualsiasi forma dei volumi edilizi esistenti; è fatto altresì divieto di ricostruire su suolo occupato da vecchia costruzione, sia se deliberatamente demolita, sia se crollata per obsolescenza delle strutture; è fatto divieto di demolire edifici o parti di edifici esistenti, anche se non ne è prevista la ricostruzione. Sono concedibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria tendenti a garantire migliori condizioni statiche, igieniche e funzionali, limitati comunque a ciascuna unità d'uso (singolo alloggio o unità d'uso non residenziale).

In generale nelle zone B ogni intervento sia di nuova edificazione sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione.

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

Negli interventi di ristrutturazione e di completamento, ogni nuova finestra di vano abitabile (escluse quelle che si aprono su strade o spazi pubblici) deve avere, per tutta la sua dimensione, planimetrica ed altimetrica, uno spazio prospiciente libero e scoperto della misura non inferiore a 10 metri sui fronti e 6 metri sui laterali. Ove non diversamente specificato e nei casi degli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e successiva ricostruzione, di completamento edilizio, nonché di edificazione delle aree libere residue vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 5, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

Df - distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti $\times 0,5$, con un minimo di ml 10 se trattasi di pareti finestrate fronteggianti, oppure nulla in caso di costruzione in aderenza;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc.

Nelle Maglie B1 e B2 di completamento del Centro Urbano e nelle Maglie Bt e Btr della fascia costiera, per i nuovi immobili destinati ad attività produttiva e/o di servizio, in considerazione della carenza di parcheggi ad uso pubblico, calcolati per ogni singolo lotto gli indici volumetrici complessivi consentiti, sarà necessario, in aggiunta alla dotazione di parcheggi privati di cui alla Legge n. 122/89, destinare aree a parcheggio pubblico da cedere gratuitamente al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire, nella misura di mq 2,50 ogni 100 mc (D.M. 1444/68).

Tali aree dovranno essere localizzate lungo la strada pubblica per una profondità di almeno ml 2,50 (nel

caso di parcheggio in linea) o metri 5,0 (nel caso di parcheggio a pettine) oltre al marciapiede di almeno ml 1,20, per una superficie minima a posto auto pari a mq 18,0 e multipli.

Art. 60 – Maglia B2 (Norma Strutturale) (ex art. 44 – integrato)

Per gli interventi in questo Contesto in via di Consolidamento, vanno rispettati i seguenti indici:

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq;

S.c. - superficie coperta 50%;

H - altezza massima: 10,50m.;

Dc - distanza dai confini:

- Laterali: Hx0,5 con un minimo di ml 3, oppure nulla in caso di costruzione sul confine o in sopraelevazione su costruzione preesistente sul confine e/o in aderenza;
- Posteriore: Hx0,5 con un minimo di ml 5;

Df - distanza dai fabbricati:

- Laterali: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 6,0, oppure nulla in caso di costruzione sul confine o in sopraelevazione su costruzione preesistente sul confine e/o in aderenza;
- Posteriori: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti x 0,5, con un minimo di ml 10,0;

Ds - distanza dal ciglio stradale:

- secondo allineamento preesistente;
- per il terzo piano va osservato il rapporto $H/d \leq 1$;

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Per le attività commerciali, ricettive, ristorative e artigianato di servizio, dovranno essere garantiti idonei spazi da destinare a parcheggio ai sensi della Legge 122/99, salvo diverse disposizioni di Legge.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 200mq di lotto fondiario.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree “*Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari*” e “*Fasce di pertinenza fluviale*” è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare “*la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica*” esteso sull'intera asta idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

Art. 61 – Contesto Urbano di Nuovo Impianto (Norma Strutturale) (ex art. 47 – integrato)

Ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia e/o comparto come perimetrati nella tav. 24, costituenti comparti di minimo intervento e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate ai servizi per la residenza, di cui al D.M. 2/4/1968.

I P.U.E. devono essere redatti con il criterio della perequazione ai sensi dell'articolo 14 della Legge

Regionale n° 20/2001

Per le costruzioni esistenti nelle more della approvazione dello strumento attuativo, sono consentiti interventi edilizi nell'ambito degli indici fondiari della zona con una distanza minima dai confini di metri 5,0.

In sede di individuazione del Piano Urbanistico Esecutivo, possono essere stralciati dalla maglia quegli isolati, definiti da un reticolo stradale, che possono essere definiti "tessuti edificati" ai sensi dell'art. 6, L.R. n° 6/1979. Per i lotti del medesimo isolato non ancora edificati è possibile il rilascio diretto della Permesso di Costruire nell'ambito degli indici di zona.

In questa Maglia è possibile, su richiesta dei proprietari interessati, perimetrare dei sottocoparti ai sensi della LR 20/2001 art. 12, anche modificando l'impianto urbanistico del PUE della fascia costiera, fermo restando la dotazione degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 e la continuità della viabilità pubblica.

Art. 62 – Maglia C1 (Norma Strutturale) (ex art. 48 – integrato)

Gli indici urbanistici di questo Maglia sono i seguenti:

i.f.t. - indice di fabbricabilità territoriale: 1,5 mc/mq

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria: 2,5 mc/mq

Rc - rapporto di copertura: massimo 40% della superficie fondiaria;

Lotto minimo - 250 mq;

H - altezza massima: ml 7,50;

Vc - verde condominiale: minimo 25% della superficie fondiaria;

P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc ex legge n. 122/89.

Per le attività commerciali, ricettive, ristorative e artigianato di servizio, dovranno essere garantiti idonei spazi da destinare a parcheggio ai sensi della Legge 122/99.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 50mq di lotto fondiario.

Le maglie di Zona Omogenea C1 previste dal P.R.G. sono le seguenti:

COMPARTO	Sup. Territoriale
C1a - Piano Dei Servizi Trigna	42.000
C1b - Piano dei Servizi Cornola	28.000
C1c	26.570
C1d	3.400
TOTALE	99.970

Il PUE dovrà assicurare la dotazione degli Standard Urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 nella misura di 18 mq/ab.

Art. 63 – Maglia C2 (Norma Strutturale) (ex art. 49 – integrato)

Gli indici urbanistici di questa Maglia sono i seguenti:

i.f.t. - indice di fabbricabilità territoriale: 1,0 mc/mq

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq

Rc - rapporto di copertura: massimo 30% della superficie fondiaria;

Lotto minimo - 300 mq;

H - altezza massima: ml 7,50;

Vc - verde condominiale: minimo 25% della superficie fondiaria;

P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc ex legge n. 122/89.

Per le attività commerciali, ricettive, ristorative e artigianato di servizio, dovranno essere garantiti idonei spazi da destinare a parcheggio ai sensi della Legge 122/99.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 50mq di lotto fondiario.

Le maglie di Zona Omogenea C2 previste dal P.R.G. sono le seguenti:

COMPARTO	Sup. Territoriale
C2a	26.000
C2b - P.d.L. Guarini	31.000
C2c	10.800
C2d	28.500
C2e	33.500
C2f	33.900
C2g	6.460
C2h	3.400
C2i	6.000
TOTALE	179.560

Il PUE dovrà assicurare la dotazione degli Standard Urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 nella misura di 18 mq/ab.

Art. 64 – Maglia Piano di Zona 167 (Norma Strutturale) (ex art. 50 – integrato)

Il PUG recepisce i comparti esistenti del Piano di Zona ex Legge 167:

• Comparto n° 1a Superficie mq 53.155

• Comparto n° 1b Superficie mq 21.265

• Comparto n° 2 Superficie mq 71.485

TOTALE mq. 145.905

Gli indici urbanistici di questa Maglia sono i seguenti:

i.f.t. - indice di fabbricabilità territoriale: 1,0 mc/mq

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc/mq

Rc - rapporto di copertura: massimo 30% della superficie fondiaria;

H - altezza massima: ml 7,50;

Vc - verde condominiale: minimo 25% della superficie fondiaria;

P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc ex legge n. 122/89;

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 50mq di lotto fondiario.

Il PUE dovrà assicurare la dotazione degli Standard Urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 nella misura di 18 mq/ab.

Art. 65.1 - Maglia Cta (Norma Strutturale) (Nuovo Articolo)

Le Maglie Cta, ricadenti all'interno dei territori costieri (fascia 300 metri) si attuano attraverso il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato o attraverso un Piano Urbanistico Esecutivo.

La Convenzione stabilisce le modalità di realizzazione e di utilizzo delle strutture previste.

Piccole parti delle Maglie Cta ricadenti all'esterno della fascia di 300 m dei Territori Costieri sono comunque non edificabili.

In tutte le Maglie Cta è possibile realizzare, nel rispetto degli Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del precedente articolo 36.6.1, 36.6.2 e 36.6.3, le seguenti strutture:

1. orti e giardini;
2. verde attrezzato;
3. attività sportive all'aperto;
4. parcheggi privati per auto o camper;
5. attività ricreative all'aperto;
6. installazione di attrezzature di facile amovibilità per servizi, chioschi, bar, spogliatoi, servizi igienici ecc, nella misura massima del 10% della superficie del lotto e comunque non superiore a 100 mq;

Lotto minimo: - maglie Cta - 1 200 mq.

Le disposizioni di questo articolo si applicano anche all'area tipizzata "Interesse Comune" in località Sperone - Serro.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree "*Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari*" e "*Fasce di pertinenza fluviale*" è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare "*la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica*" esteso sull'intera asta idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

Art. 65.2 – Maglia Ctb (Norma Strutturale) (ex art. 51 – modificato e integrato)

Questo Contesto, localizzato nella fascia costiera, al di fuori della fascia di 300m dei territori Costieri, si attua attraverso la redazione di un PUE convenzionato di iniziativa privata, secondo le indicazioni delle Tavole di Dettaglio della Fascia Costiera, ed è destinato a insediamenti turistico-ricettivi secondo le indicazioni della LR 11/1999 "Disciplina delle Strutture Ricettive...".

Gli indici urbanistici di questo Contesto sono i seguenti:

i.f.t. - indice di fabbricabilità territoriale 0,4 mc/mq;

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 0,5 mc/mq;

Lotto minimo fondiario: 700 mq.

S.c. - superficie coperta massima 10%;

H - altezza massima: due piani fuori terra - 7,50 m;

Indice di permeabilità minimo 40%

P - parcheggi privati: 1mq ogni 10 mc;

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

L'attuazione di questa Maglia avviene attraverso la approvazione di Piani Urbanistici Esecutivi Convenzionati estesi all'intero Comparto o Sottocomparto, redatti con i criteri della perequazione di cui all'articolo 14 Legge Regionale 20/2001.

Il PUE dovrà assicurare la dotazione degli Standard Urbanistici ai sensi del DM 1444/1968 (art. 4, comma 3) nella misura di 12 mq/ab.

Le piccole parti della Maglia eventualmente ricadenti nella fascia del Territori Costieri non sono edificabili e vanno interamente destinate ad accogliere gli standard urbanistici della Maglia.

Il P.U.E. deve essere redatto secondo gli Indirizzi e Direttive di cui ai precedenti art. 36.6.1, 36.6.2 .

All'interno dei comparti, la configurazione urbanistica e la dotazione di standard definite nella Tavola di Dettaglio del PUG/P della Fascia Costiera è indicativa.

Tutte le aree pubbliche destinate a strade, parcheggi e verde vanno realizzate gratuitamente dai lottizzanti e cedute al Comune.

Gli interventi previsti nelle maglie di comparto dovranno essere finalizzati alla riqualificazione paesaggistica delle aree interessate dal PUE e dalle maglie immediatamente adiacenti. A tal fine la progettazione dell'impianto insediativo dei singoli PUE all'interno di ciascun comparto, dovrà tener conto dei caratteri strutturali e delle invarianti morfologiche, idrologiche, vegetazionali, storico culturali anche dei comparti contigui, valorizzandone la riconoscibilità nel tempo.

Dovranno privilegiarsi soluzioni progettuali che :

- conservino per quanto possibile la naturalità e la permeabilità delle sistemazioni esterne agli interventi favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

Gli interventi previsti nelle maglie di comparto dovranno:

- garantire 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;
- prevedere il recupero anche parziale dei reflui attraverso l'implementazione di reti idrico-fognarie duali e sistemi di depurazione naturale come il lagunaggio e la fitodepurazione, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;

- prevedere di rinverdire il lotto attraverso l'inserimento di siepi e alberature di essenze autoctone in modo da rendere la superficie fondiaria parte integrante della rete ecologica comunale collegandola, ove possibile, alla Rete Ecologica Regionale;
- prevedere di rinverdire le aree a parcheggio esistenti o da realizzare negli spazi aperti della superficie fondiaria, in modo da rendere le superfici degli stalli permeabili;
- la disposizione planimetrica degli edifici non dovrà compromettere le visuali paesaggistiche e in particolare le visuali verso la costa;
- dovranno essere evitate le rampe a cielo aperto, preferendo soluzioni integrate all'interno della sagoma del fabbricato o in aderenza ad uno dei lati dello stesso.

Le superfici di cessione dovranno essere preferibilmente concentrate e localizzate lungo la viabilità di accesso al mare o in prossimità di componenti paesaggistiche, presenti all'interno della maglia di comparto o nelle aree adiacenti, al fine di facilitare la costituzione di corridoi ecologici di connessione tra il sistema costiero e le aree rurali.

Nelle maglie di comparto si dovrà perseguire un giusto equilibrio tra la conservazione dei sistemi colturali presenti e le operazioni di sistemazione a verde.

Il Consiglio Comunale per motivate ragioni può procedere alla attuazione d'Ufficio del PUE in caso di inerzia dei proprietari.

Gli elaborati del Piano sono i seguenti:

- Relazione contenente anche i dati urbanistici;
- Planimetria catastale ed elenco particellare;
- Atti di proprietà;
- Estratto della Tavola di Dettaglio scala 1/2000;
- Planimetria dello stato di fatto comprensivo del contorno;
- Planovolumetrico di progetto scala 1/500;
- Planimetria quotata delle urbanizzazioni primarie (acqua, fogna, illuminazione, ecc.)1/500;
- Planimetria quotata delle aree pubbliche (strade, verde, parcheggi) scala 1/500;
- Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione da realizzare.

Non sono consentite variazioni di destinazioni d'uso da struttura alberghiera a residenza.

Qualora all'interno del Comparto vi siano fabbricati che, all'atto della Istanza di PUE, siano in possesso di Permesso di Costruire anche in sanatoria, gli stessi possono essere esclusi dal PUE.

Le costruzioni previste dal PUG sull'area di sedime e nella fascia di rispetto del depuratore esistente possono essere autorizzate solo a seguito di dismissione dello stesso e bonifica dell'area.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree "Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari" e "Fasce di pertinenza fluviale" è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare "la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica" esteso sull'intera asta idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

I Comparti della Maglia Ct previste dal P.U.G. sono i seguenti:

COMPARTO	Sup. Territoriale (ift 0,4 mc/mq)
Ctb1	13 756
Ctb2	13 400
Ct3	14 100
Ctb4	15 840
Ctb5	41 100
Cta6	38 858
Ctb7	21 005
Ctb8	7 790
Ctb9	12 140
Cta10	20 392
Ctb10	34 708
Cta11	21 561
Ctb11	21 559
Ctb12	30 000
Cta13	34 720
Ctb14	36 800
Ctb15	8 016
Ctb16	18 678
Ctb17	12 311
Ct18	9 030
Ctb19	24 455
Ctb20	24 600
Cta21	12 167
Ctb22	64 515
Ct23	10 824
Cta24	9 199
Ctb24	12 820
Ctb26	12 281
Cta27	3 362
Ctb27	5 182
Ctb28	23 890
Cta29	21 055
Cta30	3 301
Ctb30	10 165
ex Ct31	bosco
Ctb32	14 937
Ct33	12 031
Cta34	33 325
Ctb35	24 853
Ctb36	43 107
TOTALE	791 833

CAPO 2 – SERVIZI PER LA RESIDENZA

Art. 66 - Aree per i servizi delle zone residenziali esistenti (Norma Strutturale) (ex art. 54)

Le aree per i servizi della residenza identificate nelle tavole di Piano con apposita simbologia sono destinate esclusivamente alle attività elencate nell'articolo 53.

Art. 67 - Aree per l'istruzione: asili nido, per scuole materne e dell'obbligo (Norma Strutturale) (ex art. 55)

Gli interventi nelle aree destinate ad asili nido e a scuole materne e dell'obbligo sono regolati dalle disposizioni legislative in materia scolastica.

Art. 68 - Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, socio culturali, civiche (Norma Strutturale) (ex art. 56)

Gli interventi nelle aree destinate a chiese, opere parrocchiali e centri civici e sociali sono regolati dalle seguenti prescrizioni:

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massima: mc/mq 3;

Rc - rapporto di copertura copertura: per le chiese ed opere parrocchiali: 40% dell'area;
per i centri civici e sociali: 60% dell'area;

Hm - altezza massima per le chiese, senza limitazione per le opere parrocchiali e i centri civici e sociali: 12 ml;

Dc - distanza dai confini: H x 0,5 con un minimo di ml 6,00;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00;

Ds - distanza dal ciglio stradale: minimo ml 8,00;

Vc - verde attrezzato attrezzato: per le chiese ed opere parrocchiali: minimo 30% dell'area; per i centri civici e sociali: minimo 20% dell'area;

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

P - parcheggi: per le chiese ed opere parrocchiali: minimo 20% dell'area, per i centri civici e sociali: minimo 15% dell'area, in ogni caso in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

In particolari casi sono ammesse modificazioni agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale.

Nelle aree per chiese ed opere parrocchiali non è ammessa la costruzione di collegi, convitti e monasteri.

Art. 69 - Aree per parchi e giochi (Norma Strutturale) (ex art. 57)

Le aree destinate a verde pubblico attrezzato, parchi e giochi sono destinate al tempo libero: in esse sono curate le alberature esistenti e sono poste a dimora nuove alberature.

Nelle aree a verde di quartiere è ammessa la installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

Ift - indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;

Rc - rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P - parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp - verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min 88% dell'area;

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 50mq di lotto fondiario.

Dc - distanza dai fabbricati dai confini: min. 10 ml;

Ds - distanza dalle strade: min. 10 ml.

In particolari casi sono ammesse modificazioni agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale.

Art. 70 - Aree per attrezzature sportive (Norma Strutturale) (ex art. 58)

Queste aree sono destinate alla realizzazione di attrezzature sportive, sia al chiuso che all'aperto e sono regolate dalle seguenti prescrizioni:

Rc - rapporto di copertura copertura: 60% dell'area (sono conteggiate anche le attrezzature sportive all'aperto);

Hm - altezza massima: 9,50 ml

Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di ml 6,00;

Df - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00;

Ds - distanza dal ciglio stradale: minimo ml 8,00;

Vc - verde attrezzato attrezzato: minimo 20% dell'area;

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 50mq di lotto fondiario.

P - parcheggi: minimo 20% dell'area;

In particolari casi sono ammesse modificazioni agli indici precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale.

Art. 71 - Aree per parcheggi pubblici (Norma Strutturale) (ex art. 59)

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono esclusivamente destinate a questo scopo. in esse è consentita la piantumazione limitatamente ai marciapiedi sparti-traffico.

In caso di realizzazione di autorimesse interrate è consentita la realizzazione di rampe di accesso e di superfici di aerazione.

Art. 72 - Aree per i servizi della residenza entro i limiti delle zone omogenee di completamento (Norma Strutturale) (ex art. 60)

Le costruzioni destinate ai servizi della residenza su aree individuate entro i limiti dei Contesti Urbani e le eventuali ricostruzioni di esse possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più indici tra quelli previsti negli articoli precedenti, compreso l'indice di fabbricabilità, con approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

I servizi della residenza (urbanizzazioni secondarie) da individuare nei Contesti Urbani verranno indicati in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo.

La esatta definizione della dimensione delle aree per i servizi della residenza, si concretizza in sede di strumento urbanistico esecutivo, poiché il dimensionamento di PUG risente della approssimazione propria della scala delle cartografie.

CAPO 3 – CONTESTI PRODUTTIVI

Art. 73 – Contesto a Prevalenti Attività Produttive (Norma Strutturale) (ex art. 61)

Il Contesto a prevalente attività produttiva sono aree destinate ad attività secondarie e terziarie ed è costituito da quattro maglie: D1, D2, D3 e D4.

In queste maglie la costruzione dei volumi residenziali, quando consentita, è ammessa soltanto se contemporanea o successiva alla costruzione dei volumi per le attività produttive.

Nelle maglie D1 e D2 la edificazione è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Art. 74 – Maglia D1 (Norma Strutturale) (ex art. 62)

Nelle aree già impegnate dal Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), vigente, gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle relative prescrizioni.

Il PIP dovrà essere integrato con le aree comprese tra la zona D esistente ed il centro abitato così come previsto dal P.U.G. da destinarsi prevalentemente al settore terziario.

i.f.f. - indice di fabbricabilità fondiaria 3,5 mc/mq;

S.c. - superficie coperta 40%;

Lotto minimo: 1000 mq;

H - altezza massima: 10, 0m.;

Dc - distanza dai confini: minimo di ml 5;

Df - distanza dai fabbricati: minimo di ml 10,0 m;

P - parcheggi privati: 20% della superficie del lotto, min. 1 mq/10mc (ai sensi della Legge 122/1989);

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 200mq di lotto fondiario.

Per ogni Lotto, nell'ambito della volumetria prevista è consentito l'insediamento di residenza nella misura massima di 1 alloggio avente le caratteristiche di legge dell'edilizia residenziale pubblica.

Lo strumento attuativo deve prevedere che non meno del 10% della superficie della Maglia abbia la

destinazione di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/1968.

Art. 75 – Maglia D2 (Norma Strutturale) (ex art. 63)

Questa Maglia è costituita da due Comparti, D2a e D2b.

Saranno localizzate esclusivamente quelle attività artigianali e/o commerciali al servizio del centro urbano e non nocive.

Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo esteso alla intera maglia di PUG.

Tale strumento deve prevedere che non meno del 10% della superficie della maglia abbia la destinazione di cui all'art. 5 del D.M. n° 1444 del 2.4.1968, e deve prescrivere:

Sf - superficie fondiaria minima (del lotto): mq 400;

Rc - rapporto di copertura massimo: 50% del lotto;

P - parcheggi: minimo 10% del lotto, min. 1 mq/10mc (ai sensi della Legge 122/1989);

Hm - altezza massima: ml 7,5 (tranne volumi e attrezzature speciali);

Df - distanza tra i fabbricati: in aderenza oppure somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con minimo ml.10;

Ds - distanza dalle strade e dai confini: minimo ml 5 oppure nulla in caso di costruzione in aderenza.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 200mq di lotto fondiario.

Per ogni lotto, nell'ambito della volumetria prescritta è consentito l'insediamento, di residenze nella misura massima di un alloggi, aventi le caratteristiche di legge dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 76 – Maglia D3: Cantine Sociali (Norma Strutturale) (ex art. 64)

In questa Maglia sono comprese le Cantine Sociali esistenti e le aree annesse per la loro futura espansione.

In caso di loro dismissione queste aree potranno accogliere strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli purché non nocive e attività terziario direzionali con gli indici delle zone D4.

Art. 77 – Maglia D4: terziario-direzionale (Norma Strutturale) (ex art. 65 – integrato)

In questa Maglia, a carattere terziario-direzionale, sono consentiti insediamenti destinati: ambienti di rappresentanza, studi professionali ed uffici (anche pubblici); alle attività ausiliarie del commercio ed al commercio, alle attività di comunicazioni, credito, assicurazioni, gestioni finanziarie; allo spettacolo e relativi servizi; attività di servizio per le attività produttive.

Tali zone si attuano con il rilascio diretto della Permesso di Costruire.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree “*Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari*” e “*Fasce di pertinenza fluviale*” è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 del delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare “*la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica*” esteso sull'intera asta

idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

I progetti devono essere estesi all'intera maglia definita dal P.U.G. e rispettare le seguenti prescrizioni:

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 3,0;

Rc - rapporto di copertura: massimo 50% dell'area;

H - altezza massima: ml 8,00;

Dc - distanza dai confini: minimo di ml 5;

Df - distanza tra i fabbricati: minimo di ml 10;

Ds - distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 8,00.

P - parcheggi e verde: art. 5, 2° comma D.M. 02.04.1968 n° 1444.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 200mq di lotto fondiario;

P - parcheggi: minimo 10% del lotto, min. 1 mq/10mc (ai sensi della Legge 122/1989).

Per ogni lotto, nell'ambito della volumetria prescritta è consentito l'insediamento, di residenze nella misura massima di un alloggi, aventi le caratteristiche di legge dell'edilizia residenziale pubblica.

Art. 78 – Contesto Rurale a Prevalente Funzione Agricola (Norma Strutturale) (ex art. 66 – integrato)

Questo Contesto è destinato in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione; in queste aree sono ammesse le residenze e le attività industriali connesse con la conduzione del fondo, con l'allevamento non intensivo del bestiame, con le industrie estrattive, con i depositi di carburanti, con le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche e impianti di selezione e trasformazione di rifiuti solidi e simili, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

Sf - superficie fondiaria minima: mq 10.000;

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria:

- residenze: 0,03 mc/mq;

- attività produttive al servizio del fondo 0,10 mc/mq;

Rc - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della S.f.;

Hm - altezza massima: ml 8, salvo costruzioni speciali;

Dc - distanza dai confini: min ml 10;

Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; Ds - distanza dal ciglio delle strade di uso pubblico: min ml 20;

Le residenze ammesse, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, devono essere correlate e funzionali all'esercizio delle attività agricole e produttive consentite nei Contesti Rurali.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree "*Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari*" e "*Fasce di pertinenza fluviale*" è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 del delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare "*la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica*" esteso sull'intera asta

idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il P.U.G. individua.

Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, collegati alla conduzione agricola del fondo, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.

In questo Contesto è consentita la installazione di serre. Per serre sono da considerarsi 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; possono essere 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 involucro realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a m 3 in gronda ed a 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 massima 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 il 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 di Costruire non onerosa.

Il volume di ambedue i tipi di serre non rientra in quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.

Per le costruzioni preesistenti alla data di adozione delle presenti norme che abbiano esaurito l'i.f.f. se sprovviste dei servizi (wc, cucine, ecc.) è consentita la realizzazione di un ampliamento nei limiti massimi di 20 mq per risanamento igienico sanitario.

Il tutto da attuare nel rispetto di quanto previsto dalla LR 20/2001.

CAPO 4 – AREE DI USO PUBBLICO

Art. 79 – Disposizioni Generali (Norma Strutturale) (ex art. 67)

Il P.U.G. individua le aree di uso pubblico (Urbanizzazioni primarie, secondarie, zone F) in relazione al complesso delle zone omogenee, così come indicato dal D.M. 18.aprile.1968 n° 1444, sia in relazione alla domanda pregressa sia per la nuova domanda con un limite con 18 mq/ab. di standard urbanistico, cui andrà commisurato l'onere di cui all'art. 5 della Legge n° 10 del 28.gennaio.1977.

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

Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune (P.U.E. convenzionato) oppure acquisite dal Comune

(P.U.E.).

Nelle altre zone omogenee le opere di urbanizzazione secondaria possono essere di proprietà privata: in tale caso la costruzione dell'opera ed il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione e con idonee garanzie. La convenzione deve, tra l'altro, prevedere il diritto di prelazione, nel caso di vendite tra privati, da parte del Comune cui va data comunicazione della vendita nei modi utili all'esercizio della prelazione che deve concretarsi entro 60 gg. dalla comunicazione.

Nel caso di istanza di iniziativa privata per la costruzione di una urbanizzazione di uso pubblico, il Comune ha la possibilità, entro dodici mesi dalla presentazione della istanza, di realizzare direttamente l'opera acquisendone l'area.

Art. 80 - Aree per le Urbanizzazione Primarie (Norma Strutturale) (ex art. 68)

Le urbanizzazioni primarie sono quelle definite nella tabella C della L.r. 6/12.2.1979 e s.m..

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

Art. 81 - Aree per le Urbanizzazioni Secondarie (Norma Strutturale) (ex art. 69)

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'art. 3 del DIM. n. 1444/2.4.68.

Vengono classificate in:

- scolastiche (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie);
- attrezzature di interesse comune (edificio per il culto, attrezzature socio-culturali, attrezzature commerciali e mercati, attrezzature civiche);
- spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere;
- parcheggi.

Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del P.U.G. in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative.

Art. 82 - Aree per Attrezzature di Pubblico Interesse Generale (zone F) (Norma Strutturale) (ex art. 70 – modificato)

Le attrezzature di interesse generale sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità i servizi relativi alla vita sociale e culturale; i servizi di tipo tecnico o quelli diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

In tali aree si insediano:

- a)** attrezzature scolastiche di grado superiore (medio, superiore, universitario, post-univers., di ricerca) nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Iff - indice di fabbricabilità fondiario max: 2 mc/mq;

Rc - rapporto di copertura: max 30% dell'area;

P - parcheggi: min 20% dell'area;

Va - verde e strade di servizio: min 50% dell'area.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

- b)** attrezzature sanitarie ed ospedaliere, nonché di alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Iff - indice di fabbricabilità fondiario max: 2 mc/mq;

Rc - rapporto di copertura: max 30% dell'area;

P - parcheggi: min 20% dell'area;

Va - verde e strade di servizio: min 50% dell'area.

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

- c)** attrezzature destinate al tempo libero ed alla qualificazione ambientale da insediare in aree destinate a verde pubblico (parchi urbani e territoriali). In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili gli indici sono quelli riportati nell' articolo 58 delle presenti norme;

- d)** boschi: tutte le aree boscate sono tipizzate Zona F ai sensi del DM 1444/1968.

Queste aree si attuano attraverso il rilascio del semplice Permesso di Costruire, anche da parte dei privati proprietari, e ad esse si applica la disciplina di cui al precedente art. 37.1.

Art. 82bis – Altre Attrezzature di Interesse Generale

- a)** attrezzature destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere urbano e delle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale; sia servizi di tipo tecnico. Le prescrizioni per tali insediamenti sono le seguenti:

Iff - indice di fabbricabilità fondiario max: mc/mq 2;

Rc - rapporto di copertura: max 30% dell'area;

P - parcheggi: min 20% dell'area;

Va - verde e strade di servizio: max 50% dell'area;

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

Dc - distanza dei fabbricati dal confine: min ml 10;

Df - distanza tra i fabbricati: min semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti.

Per i recapiti terminali dei rifiuti solidi e liquidi vanno rispettate le specifiche normative statali e regionali.

Per l'impianto terminale esistente della rete fognaria, in particolare, per l'edificazione viene stabilita una fascia di rispetto di ml 100 (Disposizione Ministero LL.PP. 4/2/1977) dal perimetro dell'area interessata con vincolo di inedificabilità assoluta.

- b)** attrezzature cimiteriali. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di: edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; gli edifici per il culto; i piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; i parcheggi, in esecuzione di progetti comunali. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono

allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le attività produttive della zona agricola.

Fascia di rispetto cimiteriale: minimo 200 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale, a norma dell'art. 28 della Legge n. 166/2022.

c) Depuratore urbano.

Art. 83 – Aree per Attrezzature di Interesse Pubblico Generale – Servizi al Turismo: Fst (Norma Strutturale) (ex art. 71 – modificato e integrato)

In questa zona è consentita la realizzazione di opere di servizio al turismo quali: attività sportive, ricreative, culturali, sociali, di ristorazione.

Non sono consentite le residenze né le strutture alberghiere.

E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il custode.

Esse si attuano con il rilascio diretto della Permesso di Costruire Convenzionata con un unico progetto esteso all'intera maglia di PUG.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree "*Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari*" e "*Fasce di pertinenza fluviale*" è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare "*la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica*" esteso sull'intera asta idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

Gli standard urbanistici ricadenti all'interno della maglia vanno realizzati e ceduti unitamente alle relative aree, gratuitamente al Comune, contestualmente alla realizzazione delle altre opere.

Per le maglie Fst 1, 2, 3, 4 e 5 si applicano i seguenti indici:

Iff - indice di fabbricabilità fondiario max: mc/mq 0,2;

Rc - rapporto di copertura: max 10% dell'area;

Hmax - altezza massima 5,0 m;

P - parcheggi: min 20% dell'area;

Va - verde e strade di servizio: max 50% dell'area;

Ip – n° 1 albero di alto fusto ogni 100mq di lotto fondiario.

Dc - distanza dei fabbricati dal confine: min ml 20;

Df - distanza tra i fabbricati interni al lotto: minimo 10 ml.

Per le maglie Fst7 (Camping) ed Fst8 (Acqua Follie) si applicano gli indici delle Concessioni Edilizie già Rilasciate.

**Art. 84 - Aree per Attrezzature di Pubblico Interesse Generale-Costa: Fc (Norma Strutturale)
(ex art. 72 – modificato e integrato)**

Questa zona è destinata a Parco Territoriale attrezzato.

La sua attuazione è regolamentata dal PUE della Fascia Costiera del PUG e dall'art. 36.6 delle presenti NT. Sulle aree libere di proprietà privata è possibile realizzare i manufatti secondo le disposizioni dell'art. 8.3 delle NTA del Piano Regionale delle Coste.

La realizzazione di tutti gli interventi ricadenti nelle aree “*Alveo fluviale e modellamento attivo e aree golenari*” e “*Fasce di pertinenza fluviale*” è subordinata alle prescrizioni dettate dagli artt. 6 e 10 delle Norme di Attuazione del PAI - Assetto Idraulico, approvato con delibera n. 39 del 30/11/2005, che prevedono in particolare “*la redazione di un studio di compatibilità idrologica ed idraulica*” esteso sull'intera asta idrografica e sull'intero bacino idrografico, di iniziativa pubblica o privata e finalizzato, su proposta dell'Amministrazione Comunale, ad un procedimento di variante al PAI.

Art. 85 - Infrastrutture Stradali, Verde di Decoro (Norma Strutturale) (ex art. 73)

A) Viabilità.

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in :

- a) strade, nodi stradali e piazze;
- b) parcheggi;
- c) rispetti stradali.

Nelle aree sub a), è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b), da individuare, nelle zone di completamento, tra quelle destinate ai servizi per la residenza e, negli altri casi, attraverso i piani particolareggiati o le lottizzazioni, è consentita la realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, ai sensi dell'art. 3, comma 2° lett. d D.M. 2/4/1968, nelle aree sub c), definite dall'art. 25 delle presenti norme ed individuate nelle tavole di piano; sono in ogni caso ammissibili le opere di cui alla Circolare Ministero dei LL.PP. 30/12/70 n.5980, punto 7.

A tale scopo l'Amministrazione Comunale emanerà apposita regolamentazione.

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

Le strade si classificano in:

- A) strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
- D) strade di scorrimento con funzioni di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina;
- E) strade di quartiere con funzioni di collegamento tra i quartieri limitrofi;
- F) strade locali, a servizio diretto degli insediamenti.

Circa la loro sezione, le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno una sezione media complessiva di ml 10,50; le strade esistenti che, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere la sezione minima di ml 10,50 con facoltà del Comune di richiedere, necessario, una maggiore sezione.

Per le strade di P.u.G. e per la progettazione di strade della rete secondaria e relativa a qualunque tipo di

intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni della circolare n.2575/8.8.1986 del Ministero LL.PP.

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono determinate in base alla legge ed alle presenti disposizioni.

Le misure dei rispetti stradali sono indicate nelle tavole di Piano e nella presente normativa.

B) Verde di decoro.

Nelle aree a verde di decoro sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio per la circolazione su progetto approvato dal Consiglio Comunale.

CAPO 5 – ZONE G

Art. 86 – Soppresso

Art. 87 – Maglia G5a (ex art. 78 – modificato)

Maglia G5a – Insediamenti Produttivi Artigianali

E' costituita da un'area della superficie territoriale di 40.600 mq in questa zona si possono realizzare insediamenti produttivi a carattere artigianale secondo quanto previsto dall'art. 75 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La sua attuazione avrà luogo con la approvazione di un P.U.E. (Piano di Lottizzazione Convenzionata).

Art. 88 – Maglia G7 (nuovo articolo)

In questa Maglia è consentita la realizzazione di strutture per attività sportive ai sensi dell'art. 70 delle presenti Norme.

Essa si attua con il semplice rilascio di Permesso di Costruire.

TITOLO 4 – NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 89 – Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi vigenti (Norma Strutturale) (ex art. 80)

Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del presente P.U.G. conservano la loro validità per quanto non modificato dal presente P.R.G. stesso.

Art. 90 – Aggiustamenti dei Limiti degli Strumenti Urbanistici Attuativi (Norma Strutturale) (ex art. 81)

In sede di elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi (P.P., P.d.R., P.E.E.P., P.I.P., ecc.), qualora le linee grafiche sugli elaborati del P.U.G. delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti cadano in prossimità, ma non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie, ecc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione reale di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.

Art. 91 – Varianti agli Strumenti Urbanistici Esecutivi Vigenti (Norma Strutturale) (ex art. 82)

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

Art. 92 – Demolizione e ricostruzione di edifici (Norma Strutturale) (ex art. 83)

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

Art. 93 – Rispetto delle alberature di alto fusto (Norma Strutturale) (ex art. 84)

In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e studio dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni deve essere eseguito un rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e in conseguenza tali alberature devono essere di massima conservate.

Art. 94 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità (Norma Strutturale) (ex art. 85)

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

Art. 95 – Cambiamenti di destinazione (Norma Strutturale) (ex art. 86)

Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del P.U.G., sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria. Per gli edifici relativi ad attività produttive localizzati nella dismessa zona industriale sulla via di Leporano, sono altresì consentiti interventi di manutenzione straordinaria derivanti da adeguamenti ai cicli lavorativi.

Art. 96 – Edifici abusivi (Norma Strutturale) (ex art. 87)

Gli edifici abusivi, o comunque irregolari la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del P.U.G., non possono essere oggetto di alcun intervento di ulteriori lavori di ultimazione, di ampliamento o sopraelevazione, di ristrutturazione, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla loro demolizione o alla loro eventuale regolarizzazione in sanatoria ai sensi della legge statale n. 47/1985 e della legge regionale n. 26/85 e s.m., e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 97 – Adeguamento della disciplina vigente (Norma Strutturale) (ex art. 88)

Ogni disposizione e/o norma della disciplina urbanistico-edilizia, vigente all'adozione del P.U.G., in contrasto con il P.U.G. approvato (grafici, norme tecniche di esecuzione, regolamento edilizio) è sostituita con quanto previsto dallo stesso P.U.G. approvato.

Art. 98 – Differenze tra elaborati (Norma Strutturale) (ex art. 90)

Nel caso di differenze tra elaborati grafici a diversa scala, prevale quanto rappresentato nell'elaborato in scala con denominatore inferiore.

Nel caso di differenze tra elaborati scritti, prevalgono le Norme Tecniche di Esecuzione.

Nel caso di differenze tra elaborati scritti ed elaborati grafici, prevalgono gli elaborati grafici.

ALLEGATO A

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi

1 - Superficie territoriale (ST)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Superficie reale (*non catastale*) 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.

Specificazione applicativa:

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).

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)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

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 fondiaria.

3 - Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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



Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità territoriale (IT) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

4 - Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

L'indice di edificabilità fondiaria (IF) si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2) o in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

5 - Carico urbanistico (CU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

6 - Dotazioni territoriali (DT)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m^2).

Tale definizione non comprende l'ERS, come definita dal Legge Finanziaria 2008 e dal D.M. 22 aprile 2008 e dalla LR 12/2008.



7 - Sedime

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

Specificazione applicativa:

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

L'impronta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, nella parte sia fuori terra, sia entro terra.

8 - Superficie coperta (SCo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

La superficie coperta (SCo) si misura in metri quadrati (m²).

Per la superficie coperta si utilizzi l'acronimo (SCo) per distinguerlo da quello della superficie complessiva (SC). La superficie coperta deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato nella parte fuori terra.

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.

Specificazione applicativa:

La superficie permeabile (SP) si misura in metri quadrati (m²).

Nel computo della superficie permeabile non è compresa l'area di sedime dell'edificio.

Nei computo della superficie permeabile sono comprese le aree pavimentate con materiali drenanti o semipermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dalla corrispondente scheda del protocollo ITACA Puglia, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.



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).

Specificazione applicativa:

L'indice di permeabilità (IPT/IPF) si esprime in percentuale.

11 - Indice di copertura (IC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Specificazione applicativa:

L'indice di copertura (IC) si esprime in percentuale.

12 - Superficie totale (STo)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie totale (ST) si misura in metri quadrati (m²).

Per la superficie totale si utilizzi l'acronimo (STo) per distinguerlo da quello della superficie territoriale (ST).

Sono esclusi dal computo della superficie totale i maggiori spessori delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche nelle nuove costruzioni e nel recupero degli edifici esistenti (art.11 co.1 della LR 13/2008).

13 - Superficie lorda (SL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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



Specificazione applicativa:

La superficie lorda (SL) si misura in metri quadrati (m²).

La superficie lorda deve riferirsi all'intero edificio o fabbricato, entro e fuori terra. Sono comprese nella superficie lorda le verande e i piani di calpestio dei soppalchi, nonché le murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

14- Superficie utile (SU)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

La superficie utile (SU) si misura in metri quadrati (m²).

15 - Superficie accessoria (SA)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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 ricomprende:

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

Specificazione applicativa:

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²).

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto e), si intende l'altezza lorda di cui alla definizione n.26.

La SA comprende unicamente le superfici e gli ambienti pertinenziali e aventi rapporto di strumentalità rispetto all'edificio ed alle unità immobiliari che lo compongono.

16 - Superficie complessiva (SC)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).

Tale definizione non rileva ai fini della determinazione del costo di costruzione che si deve comunque riferire a quanto stabilito dal DM 10 maggio 1977, n.801.

17 - Superficie calpestabile (SCa)

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

Specificazione applicativa:

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).

L'acronimo della superficie calpestabile è (SCa).

18 - Sagoma

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

Specificazione applicativa:

I vani tecnici sono compresi nella sagoma dell'edificio.



19 - Volume totale o volumetria complessiva (V)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

Il volume si misura in metri cubi (m³).

L'acronimo del volume totale o volumetria complessiva è (V).

Al fine del calcolo del volume la superficie lorda di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

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 posto in aderenza all'edificio.

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.

Specificazione applicativa:



Tutti gli spazi aventi funzioni di isolamento termoacustico con copertura avente intradosso sia inclinato che orizzontale, collocati all'ultimo piano dell'edificio.

24 - Soppalco

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

Specificazione applicativa:

Nei regolamenti edilizi comunali deve essere definita la superficie massima utilizzabile come soppalco.

25 - Numero dei piani (Np)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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

Specificazione applicativa:

L'acronimo del numero dei piani è (Np).

Il numero dei piani comprende i piani sia entro che fuori terra.

26 - Altezza lorda (HL)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

L'altezza lorda si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza lorda (HL).

27 - Altezza del fronte (HF)



Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

L'altezza del fronte, individuata come acronimo (HF), si misura in metri (m).

Nel caso di terreno in pendenza l'estremità inferiore dell'altezza del fronte coincide con la quota media del terreno o della sistemazione esterna posta in aderenza all'edificio esistente o previsto in progetto.

Ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali e esecutivi all'altezza del fronte come definita deve essere computato:

- lo spessore del solaio di copertura dell'ultimo piano;
- le eventuali altezze determinate da coperture inclinate o a volta qualora gli strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti lo prevedano;
- l'altezza della corrispondente parete esterna dell'eventuale corpo arretrato all'ultimo piano.

28 - Altezza dell'edificio (H)

Definizione avente rilevanza urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza dell'edificio (H).

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene determinata dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte.

Questa definizione si applica ai fini del rispetto delle altezze massime stabilite dai piani urbanistici generali o esecutivi.

29 - Altezza utile (HU)

Definizione avente rilevanza urbanistica



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.

Specificazione applicativa:

L'altezza utile si misura in metri (m).

Si individua come acronimo dell'altezza utile (HU).

30 - Distanze (D)

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.

Specificazione applicativa:

Le distanze si misurano in metri (m).

Si individua come acronimo delle distanze (D).

Richiamando la definizione n. 18, ai fini del computo delle distanze assumono rilievo gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m in quanto compresi nella sagoma.

Per distanze prescritte si intendono:

- quelle relative alle "distanze legali tra proprietà" (tra edificio e edificio, tra edificio e confine, tra albero e confine) così come stabilite dal Codice civile (articoli dal 873 al 907)
- quelle relative alle distanze degli edifici in relazione alle diverse zone territoriali omogenee così come stabilite dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444;
- quelle relative alle distanze dal confine stradale dell'edificio) così come stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285).

31 - Volume tecnico

Definizione avente rilevanza urbanistica

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.).

Specificazione applicativa:



A titolo esemplificativo si qualificano come volumi tecnici:

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) i locali per il trattamento ed il condizionamento dell'aria;
- c) i locali per il trattamento ed il deposito di acque idrosanitarie, serbatoi idrici;
- d) i volumi extracorsa degli ascensori e i relativi locali macchina;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali cornignoli e ciminliere;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani, in conformità alle leggi igienico-sanitarie, a servizio della società di gestione del servizio;
- g) torrini scala;
- h) le installazioni di impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici;
- i) tutti gli altri impianti tecnologici e le opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

32 - Edificio

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

33 - Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito 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.

Specificazione applicativa:

Qualora la veranda abbia caratteristiche di "serra solare", per la 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 non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale.

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

44 -Lotto edificatorio

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

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



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

Specificazione applicativa:

Il volume edificabile è richiamato negli indici di edificabilità territoriale (Ift) e fondiaria (Ifd).
I Comuni, in base ai propri strumenti urbanistici generali e esecutivi vigenti, devono individuare le superfici accessorie che non determinano volumetria.

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 (art.11 co.1 lett. c) della L.R. 13/2008, e definizione n.51);
- k) cortili o spazi comuni degli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive destinati al deposito attrezzato di biciclette (art.13 co.5 della L.R. 1/2013,).

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 (art.4 della LR 24/2015).



50 - Superficie di vendita di un centro commerciale e 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 (art.4 LR 24/2015)

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 (art.11 co.1 lett. c) della L.13/2008).

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

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

Specificazione applicativa:

Il titolo abilitativo rilasciato per la realizzazione della serra deve contenere esplicitamente l'obbligo di non modificarne la destinazione e l'avvertenza che, se ciò avvenisse, si incorrerebbe in un abuso edilizio; la serra solare non computata ai fini delle superfici e dei volumi non può avere agibilità autonoma come locale indipendente.

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 . Il tetto verde deve comunque garantire l'accesso alle coperture per la manutenzione.

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

53 - Pergolato

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

