



# PIANO URBANISTICO GENERALE



Francavilla  
Fontana



Regione Puglia



Provincia di Brindisi



Comune di  
Francavilla Fontana

## Dirigente area tecnica:

Dott.ssa Ing. R. Morleo

## Consulenza tecnico-amministrativa per attività di studio e ricerca:

Dipartimento di Scienze dell'Ingegneria Civile  
e dell'Architettura DICAR, Politecnico di Bari

## Collaborazione scientifica per il coordinamento dell'Ufficio di Piano:

Prof. Arch. F. Calace

## Aspetti normativi:

Prof. Avv. G. De Giorgi Cezzi

## Aspetti paesaggistici e coordinamento con i Piani sovraordinati:

Arch. C. Angelastro

## Valutazione Ambientale Strategica:

Arch. M. Piazza

## Commissario Straordinario

Dott. G. Aprea

# PUG\_NTA

## Norme Tecniche di Attuazione

maggio 2018



## **Parte I**

### **Disposizioni del PUG\_S Parte strutturale**



# Parte I Disposizioni del PUG\_S Parte strutturale

## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI DEL PUG</b>		
<b>Capo 1°</b>	<b>Struttura del PUG</b>		
Art. I.1	Oggetto	Pag.	7
Art. I.2	Principi e finalità	"	7
Art. I.3	Struttura del Piano	"	8
Art. I.4	Elaborati del Piano	"	9
Art. I.5	Efficacia del Piano	"	10
Art. I.6	Disposizioni transitorie di salvaguardia	"	11
Art. I.7	Pianificazioni sovraordinate		11
<b>Capo 2°</b>	<b>Definizioni</b>		
Art. I.8	Articolazione di parametri e categorie	Pag.	12
Art. I.9	Grandezze urbanistiche	"	13
Art. I.10	Grandezze edilizie	"	15
Art. I.11	Indici	"	17
Art. I.12	Categorie di intervento urbanistico-edilizio	"	18
Art. I.13	Categorie di intervento ambientale	"	21
<b>Capo 3°</b>	<b>Modalità di attuazione del PUG</b>		
Art. I.14	Attuazione diretta semplice o diretta condizionata	Pag.	22
Art. I.15	Attuazione indiretta	"	23
Art. I.16	Perequazione urbanistica	"	24
Art. I.17	Compensazione urbanistica	"	25
Art. I.18	Registro dei diritti edificatori	"	26
Art. I.19	Soddisfacimento delle dotazioni pubbliche	"	26
Art. I.20	Attuazione dei Progetti strutturanti	"	27
Art. I.21	Criteri per le pianificazioni di settore	"	28
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA PER LE INVARIANTI STRUTTURALI</b>		
<b>Capo 1°</b>	<b>Finalità e articolazione delle Invarianti strutturali</b>		
Art. I.22	Definizioni	Pag.	30
Art. I.23	Disposizioni generali per le Invarianti strutturali	"	30
Art. I.24	Invarianti assoggettate a pianificazioni sovraordinate	"	31
<b>Capo 2°</b>	<b>Invarianti del Sistema paesaggistico-ambientale</b>		
Art. I.25	Finalità	Pag.	32
Art. I.26	Geomorfologia	"	33
Art. I.27	Sistema delle acque	"	38
Art. I.28	Aree a rilevanza naturalistica	"	46
<b>Capo 3°</b>	<b>Invarianti del Sistema storico culturale</b>		
Art. I.29	Finalità	Pag.	50
Art. I.30	Patrimonio storico-culturale diffuso	"	51
Art. I.31	Città consolidata storica	"	59
Art. I.32	Patrimonio storico-culturale urbano	"	61
<b>Capo 4°</b>	<b>Invarianti del Sistema della mobilità, degli impianti e delle reti</b>		

	<b>tecnologiche</b>		
Art. I.33	Finalità	Pag.	64
Art. I.34	Rete ferroviaria	"	65
Art. I.35	Viabilità extraurbana	"	65
Art. I.36	Viabilità urbana	"	66
Art. I.37	Intermodalità territoriale e urbana	"	67
Art. I.38	Rete per la mobilità sostenibile e la fruizione del paesaggio	"	68
Art. I.39	Impianti e reti tecnologiche	"	69
<b>Capo 5°</b>	<b>Invarianti del Sistema delle Dotazioni</b>		
Art. I.40	Finalità	Pag.	70
Art. I.41	Dotazioni Urbane e Territoriali esistenti	"	70
Art. I.42	Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto	"	71
Art. I.43	Dotazioni Locali esistenti	"	74
Art. I.44	Dotazioni Locali di progetto	"	74
<b>TITOLO III</b>	<b>INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI RURALI</b>		
<b>Capo 1°</b>	<b>Disposizioni generali per i Contesti Rurali</b>		
Art. I.45	Definizioni e articolazione dei Contesti Rurali	Pag.	76
Art. I.46	Obiettivi e prestazioni generali per i Contesti Rurali	"	76
<b>Capo 2°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti Rurali del paesaggio della Murgia brindisina CR1</b>		
Art. I.47	CR1.1 Contesto Rurale agricolo di pregio ambientale e paesaggistico	Pag.	79
Art. I.48	CR1.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti	"	80
Art. I.49	CR1.3 Contesto Rurale insediato Bax	"	81
<b>Capo 3°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti Rurali del Paesaggio della piana del canale reale CR2</b>		
Art. I.50	CR2.1 Contesto Rurale agricolo marginale da riqualificare	Pag.	82
Art. I.51	CR2.2 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale	"	83
Art. I.52	CR2.3 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale da riqualificare	"	84
Art. I.53	CR2.4 Contesto Rurale agricolo dei seminativi	"	85
Art. I.54	CR2.5 Contesto Rurale agricolo degli uliveti	"	87
<b>Capo 4°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti Rurali del Paesaggio della soglia messapica CR3</b>		
Art. I.55	CR3.1 Contesto Rurale agricolo di pregio degli uliveti	Pag.	88
Art. I.56	CR3.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti elevata valenza produttiva	"	89
Art. I.57	CR3.3 Contesto Rurale insediato Termitone	"	89
<b>TITOLO IV</b>	<b>INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI URBANI</b>		
<b>Capo 1°</b>	<b>Disposizioni generali per i Contesti urbani</b>		
Art. I.58	Definizioni e articolazione dei Contesti urbani	Pag.	91
Art. I.59	Obiettivi e prestazioni generali per i Contesti urbani	"	92
Art. I.60	Contesti urbani storici CU1	"	92
<b>Capo 2°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti urbani consolidati CU2</b>		
Art. I.61	CU2.1 Contesto urbano Città consolidata - Rioni nord-orientali	Pag.	92
Art. I.62	CU2.2 Contesto urbano Città consolidata - Rioni meridionali lungo viale Lilla	"	94

<b>Capo 3°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti urbani in via di consolidamento CU3</b>		
Art. I.63	CU3.1 Contesto urbano Via Ceglie	Pag.	95
Art. I.64	CU3.2 Contesto urbano Rioni nord	"	96
<b>Capo 4°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti urbani in via di consolidamento a elevata concentrazione di servizi CU4</b>		
Art. I.65	CU4.1 Contesto urbano Madonna delle Grazie-Ospedale	Pag.	97
Art. I.66	CU4.2 Contesto urbano marginale misto	"	98
<b>Capo 5°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti urbani da rigenerare CU5</b>		
Art. I.67	CU5.1 Contesto urbano Q.re S.Lorenzo	Pag.	99
Art. I.68	CU5.2 Contesto urbano Q.re Paludi	"	100
Art. I.69	CU5.3 Contesto urbano Q.re Peschiera	"	101
Art. I.70	CU5.4 Contesto urbano Area stazione ferroviaria	"	102
<b>Capo 6°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti urbani produttivi CU6</b>		
Art. I.71	CU6.1 Contesto urbano ASI	Pag.	103
Art. I.72	CU6.2 Contesto urbano PIP	"	104
<b>Capo 7°</b>	<b>Indirizzi e direttive per i Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani CU7</b>		
Art. I.73	Direttive comuni per i Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani	Pag.	105
Art. I.74	CU7.1 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Brindisi nord	"	107
Art. I.75	CU7.2 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Brindisi sud	"	108
Art. I.76	CU7.3 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Ostuni	"	109
Art. I.77	CU7.4 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Area mercatale/Viale Francia	"	110

#### **Allegati**

Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39. Norme Tecniche di Attuazione\_Autorità di Bacino della Puglia  
Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio di cavità sotterranee\_Autorità di Bacino della Puglia



## TITOLO I \_ DISPOSIZIONI GENERALI DEL PUG

### CAPO 1° STRUTTURA DEL PUG

#### Art. I.1 Oggetto

1. Il Piano Urbanistico Generale (PUG) ha per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesaggistica del territorio comunale di Francavilla Fontana. Esso costituisce la disciplina generale urbanistica di Piano Regolatore Generale, ai sensi della L 1150/42 e sue integrazioni, e di Piano Urbanistico Generale, ai sensi della LR Puglia n. 20 del 27/07/2001, nonché del Documento Regionale di Assetto Generale - DRAG "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali", approvato con Delibera di Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007.
2. Il PUG sostituisce, dopo la definitiva approvazione, il Programma di fabbricazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 174 del 28.06.1979.

#### Art. I.2 Principi e finalità

1. Il PUG, in coerenza con la normativa vigente, con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, è basato sui principi:
  - dello sviluppo sostenibile e del suo collettivo riconoscimento come matrice della modernizzazione del territorio e della comunità locale;
  - della tutela, salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, paesaggistici e storici, intesi come beni identitari e come fondamento dello sviluppo socioeconomico locale;
  - della copianificazione, intesa come metodo per la condivisione ai vari livelli istituzionali delle scelte strutturali del PUG;
  - della partecipazione civica della comunità locale alla definizione dei bisogni e delle scelte di sviluppo e della trasparenza del processo di formazione del piano;
  - della perequazione urbanistica per consentire l'uguale trattamento di tutti i soggetti che, a vario titolo, sono interessati dalle scelte di pianificazione e per perseguire la qualità della città e del territorio.
2. Secondo quanto stabilito nell'Atto di Indirizzo approvato con Del GC 207 del 14.06.2010, il PUG assume le seguenti finalità:
  - perseguire obiettivi di sostenibilità nei diversi settori che connotano le peculiarità e lo sviluppo della città e del suo territorio, anche al fine di contenere il consumo di suolo agricolo e comunque non urbanizzato;
  - incrementare le dotazioni di servizi da offrire ai cittadini e alle imprese (sport, trasporti urbani, servizi cimiteriali, servizi sociali, servizi scolastici, servizi di quartiere, reti tecnologiche, reti telematiche, reti dell'acquedotto, parcheggi, verde urbano, etc);

- mirare a potenziare il ruolo del sistema insediativo e infrastrutturale di Francavilla nell'ambito di area vasta, attraverso la valorizzazione della zona PIP, il completamento del collegamento alla viabilità extraurbana e la creazione di mobilità urbana alternativa, la valorizzazione della rete ferroviaria come valida alternativa di mobilità sostenibile;
- valorizzare Francavilla come riconosciuta 'Città d'Arte', attraverso il recupero e la valorizzazione dei beni storici ed archeologici e il corretto inserimento in un contesto urbano e territoriale molto più ampio, con particolare attenzione alla loro accessibilità;
- valorizzare l'economia francavillese basata sul commercio, in coerenza con la posizione strategica della città e in coerenza con il programma di qualificazione della rete commerciale, nella prospettiva della costruzione del Distretto Urbano del Commercio.

### **Art. I.3                      Struttura del Piano**

1. Il PUG, ai sensi dell'Art. 9 della LR 20/2001 e degli Indirizzi del DRAG, articola i contenuti progettuali in "previsioni strutturali" e in "previsioni programmatiche".
2. Le "previsioni strutturali", oggetto della parte strutturale del PUG (PUG\_S), definiscono gli obiettivi e la disciplina di salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio, indicano le scelte di assetto di medio-lungo periodo a partire dai contesti territoriali individuati e dettano indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa. In particolare il PUG\_S, con validità a tempo indeterminato:
  - definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali paesistico ambientali e storico-culturali e infrastrutturali esistenti, e ne stabilisce la disciplina di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione, anche in relazione ai contesti territoriali in cui le stesse sono localizzate;
  - definisce la localizzazione di massima delle invarianti strutturali di progetto comprese le relative aree di salvaguardia e ne stabilisce le caratteristiche prestazionali;
  - definisce le articolazioni e i perimetri dei contesti territoriali urbani e rurali e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione, definendo per ciascun contesto gli indirizzi e direttive per la redazione delle previsioni programmatiche del PUG, e individua le aree da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva;
  - determina gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione e della compensazione urbanistica;
  - determina gli indirizzi e i criteri da seguire per le pianificazioni specialistiche di settore.
3. Le "previsioni programmatiche", oggetto della parte programmatica del PUG (PUG\_P), contengono gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni diffuse delle componenti territoriali non disciplinate dal PUG\_S, nonché degli interventi di trasformazione territoriale, coerenti con il livello strutturale e realizzabili nel breve-medio periodo. In particolare il PUG\_P:
  - definisce gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali, anche in relazione agli obiettivi di salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali identificate nella parte strutturale del PUG, per le quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE, con validità a tempo indeterminato;
  - disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle aree da sottoporre a PUE, così come individuate dal PUG/S, stabilendone il termine di validità della previsione, compreso tra i cinque e i

dieci anni, entro il quale va sottoscritta la relativa convenzione urbanistica, pena la decadenza della previsione e la permanenza della disciplina di salvaguardia;

- definisce la effettiva localizzazione delle invarianti infrastrutturali di progetto da realizzare anche non inserite all'interno di PUE, comprensiva delle relative aree di salvaguardia, stabilendone il termine di validità della previsione, non superiore a cinque anni.

#### **Art. I.4           Elaborati del Piano**

1. Gli elaborati del PUG sono costituiti dal Documento *Sistema delle conoscenze e Quadri interpretativi* e relativi elaborati cartografici, documento di aggiornamento del Documento Programmatico Preliminare adottato in con Del. Consiglio Comunale n. 9/2005, dagli elaborati del Piano Urbanistico Generale, dagli elaborati dalla Valutazione Ambientale Strategica.
2. Gli elaborati del PUG relativi al Sistema delle Conoscenze, riferimento base per la conoscenza del territorio e la individuazione delle risorse, e dei Quadri interpretativi, riferimento base per la valutazione dei valori e delle criticità del territorio e per la individuazione delle Invarianti strutturali e dei Contesti Territoriali, aggiornati al febbraio 2015 sono:

*Relazione   Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi*

*Tavole       SC\_01 Carte delle risorse territoriali di area vasta*

*SC\_01.1 Sistema paesaggistico-ambientale*

*SC\_01.2 Sistema insediativo e infrastrutturale*

*SC\_02 Carte delle risorse del sistema territoriale locale*

*SC\_02.1 Geologia*

*SC\_02.2 Idromorfologia*

*SC\_02.3 Naturalità e territorio rurale*

*SC\_02.4 Patrimonio culturale*

*SC\_02.5 Caratteri fisici e qualitativi dell'insediamento*

*SC\_02.6 Funzioni e dotazioni urbane*

*SC\_02.7 Sistema infrastrutturale*

*SC\_02.8 Disciplina urbanistica e sua attuazione*

*QI\_ Carte dei quadri interpretativi*

*QI\_01 Carta delle invarianti strutturali*

*QI\_02 Carta dei contesti territoriali*

Le basi informative del *Sistema delle Conoscenze* devono essere aggiornate dagli uffici dell'Amministrazione comunale almeno ogni due anni. L'aggiornamento e l'integrazione del Sistema delle Conoscenze e dei Quadri interpretativi al maggio 2018 è contenuto all'interno degli elaborati del PUG di cui ai commi successivi.

3. Gli elaborati del PUG relativi alle previsioni di Piano, parti strutturale e programmatica, sono:

*PUG\_R           Relazione generale*

*PUG\_NTA       Norme Tecniche di Attuazione*

4. Gli elaborati del PUG relativi alle previsioni di Piano – parte strutturale, sono:

*PUG\_S\_01       Carte delle previsioni strutturali*

*PUG\_S\_01.1 Territorio comunale (1:25000)*

*PUG\_S\_01.2 Area urbana (1:10000)*

*PUG\_S\_02 Disciplina delle invarianti strutturali (1: 5000) n. 14 fogli più legenda*

*PUG\_S\_03 Carte dei contesti territoriali*

*PUG\_S\_03.1 Carta dei Contesti Rurali (1: 25000)*

*PUG\_S\_03.2 Carta dei Contesti Urbani (1:5000)*

*PUG\_S\_LG Linee Guida per la qualità territoriale e urbana*

*PUG\_S\_04 Carte per la qualità territoriale e urbana*

*PUG\_S\_04.1 Infrastruttura verde (1: 25000)*

*PUG\_S\_04.2 Nuova armatura urbana (1:5000)*

5. Gli elaborati del PUG relativi al coordinamento con le pianificazioni sovraordinate sono:

*PUG\_S\_05 Carte per il coordinamento con i piani sovraordinati*

*PUG\_S\_05.1 Adeguamento al PAI - AdB della Puglia - Lr 19/2002 (1:25.000)*

*PUG\_S\_05.2 Conformità al PPTR: Struttura idro-geo-morfologica*

*PUG\_S\_05.3 Conformità al PPTR: Struttura eco-sistemica e ambientale*

*PUG\_S\_05.4 Conformità al PPTR: Struttura antropica e storico-culturale*

*PUG\_S\_05.5 ATE - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT/P*

*PUG\_S\_05.6 Repertorio del Beni Architettonici Diffusi/UCP*

*PUG\_S\_05.7 Repertorio delle Aree di interesse archeologico/BP e UCP*

6. Gli elaborati del PUG relativi agli adempimenti di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 sono:

*PUG\_S\_06 Relazione geologica e di verifica di compatibilità geomorfologica con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 89 DPR 380/01*

7. Gli elaborati del PUG relativi alle previsioni programmatiche sono:

*PUG\_P\_01 Carte di disciplina delle previsioni programmatiche*

*PUG\_P\_01.1 Territorio comunale (1: 25.000)*

*PUG\_P\_01.2 Contesti Urbani*

8. Gli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica del PUG sono:

*Rapporto Ambientale*

*Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale*

#### **Art. I.5 Efficacia del piano**

1. La disciplina del PUG si esprime attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni:

- gli *indirizzi* sono intesi come disposizioni che il PUG\_S fornisce per la definizione della disciplina del PUG\_P ai fini della tutela, della gestione sostenibile, della riqualificazione e della trasformazione, nonché per la qualificazione paesaggistica delle azioni di trasformazione del territorio;
- le *direttive* sono intese come disposizioni dettate dal PUG\_S o dal PUG\_P in attuazione di indirizzi del PUG\_S, alle quali è obbligatorio attenersi nella formazione del PUG\_P e degli strumenti attuativi del piano;
- le *prescrizioni* sono disposizioni cogenti, direttamente vincolanti e conformative della proprietà privata, relativamente agli usi e alle trasformazioni urbanistico-edilizie. Le prescrizioni relative alle Invarianti strutturali sono oggetto del PUG\_S. Le prescrizioni relative alle altre componenti del territorio sono oggetto della disciplina del PUG\_P.

2. Gli Elaborati del PUG nel loro insieme definiscono la disciplina urbanistica del territorio comunale. Essi assumono il seguente valore:

- gli elaborati PUG\_S\_01 hanno valore comunicativo dei contenuti e delle scelte di piano;
- gli elaborati PUG\_S\_02 hanno valore prescrittivo per la disciplina delle invarianti strutturali;
- gli elaborati PUG\_S\_03 hanno valore di indirizzo e direttiva per la definizione della disciplina del PUG\_P;
- gli elaborati PUG\_S\_LG e PUG\_S\_04 costituiscono allegati alle NTA, con valore di direttiva per la definizione della disciplina del PUG\_P, per gli interventi sulle invarianti strutturali e per i progetti di opere pubbliche;
- gli elaborati PUG\_S\_05 hanno valore gestionale, ovvero identificano nel territorio le componenti costitutive l'adeguamento del PUG alle pianificazioni sovraordinate;
- gli elaborati PUG\_P\_01 hanno valore prescrittivo per la disciplina dei Contesti Rurali, dei Contesti Urbani, per le trasformazioni ad attuazione indiretta tramite PUE, nonché per gli interventi sulle invarianti strutturali e per i progetti di opere pubbliche previsti dalla parte programmatica del PUG.

#### **Art. I. 6 Disposizioni transitorie di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione del presente PUG e fino alla sua entrata in vigore, è sospesa ogni determinazione sulle domande di intervento ad attuazione indiretta o diretta in contrasto con le previsioni e prescrizioni del Piano adottato, secondo quanto disciplinato dalla normativa vigente.
2. Alle direttive ed alle prescrizioni di cui all'art. I.5 non si applicano le norme di salvaguardia nei casi di:
  - a. PUE approvati e per i quali sia stata già sottoscritta la convenzione urbanistica alla data di adozione del presente PUG;
  - b. opere autorizzate e per le quali l'inizio dei lavori sia avvenuto nei termini di validità del titolo abilitativo alla data di adozione del presente PUG.

#### **Art. I.7 Pianificazioni sovraordinate**

1. Le previsioni del PUG sono predisposte in coerenza con quelle degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore regionali e provinciali in vigore, ovvero:
  - Documento Regionale di Assetto Generale - DRAG "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali" (2007);
  - Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR, 2015);
  - Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI, 2005);
  - Piano regionale dei rifiuti (2005);
  - Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE, 2009);
  - Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR, 2007);
  - Piano Regionale dei Trasporti (PRT, 2008);
  - Piano di Tutela delle Acque (PTA, 2009);
  - Proposta di Piano Faunistico Venatorio Regionale 2017-2022 (2017).
2. In applicazione dell'Art. 20, comma 1, delle Norme Tecniche d'Attuazione del PAI, redatto dall'Autorità di Bacino (AdB) della Puglia, il PUG recepisce i contenuti del PAI in riferimento alla pericolosità idraulica e alla pericolosità geomorfologia.

3. Il PUG è elaborato in conformità al PPTR ai fini dell'ottenimento del parere regionale di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96 comma 1 delle NTA del PPTR, espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R.56/1980 e dalla L.R.20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità del PUG con:
  - a. il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR;
  - b. la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C della scheda dell'*Ambito 9 La campagna brindisina*;
  - c. gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR;
  - d. i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR.
4. Inoltre il PUG, in applicazione dell'art. 106 comma 8 delle NTA del PPTR, ridefinisce gli Ambiti Territoriali Estesi del PUTT/P, esclusivamente al fine di conservare efficacia ai vigenti atti normativi, regolamentari e amministrativi della Regione Puglia nelle parti in cui ad essi specificatamente si riferiscono, sulla base del livello dei valori paesaggistici effettivamente rilevati e coerentemente con l'articolazione del territorio in Contesti Territoriali, secondo la articolazione gerarchica già definita nel PUTT/P.

## CAPO 2° DEFINIZIONI

### Art. I.8 Articolazione di parametri e categorie

1. Con i termini *parametri* e *categorie* si intendono le espressioni utili a definire una trasformazione del territorio nelle sue componenti fisiche e funzionali. Essi si esprimono in grandezze, in indici, categorie di intervento che caratterizzano la trasformazione del territorio. I parametri e le categorie di cui al presente capo integrano quelli definiti negli artt. 5, 26, 27 e 28 del Regolamento Edilizio del Comune di Francavilla Fontana.

### Art.I.9 Grandezze urbanistiche

1. **Fascia o area di pertinenza, o di salvaguardia o rispetto:** è l'area di rispetto di un elemento territoriale naturale o artificiale prescritta dagli strumenti di governo del territorio sovraordinati alla pianificazione urbanistica.
2. **Area di concentrazione delle quantità edificatorie (Ace):** indica la porzione del comparto entro cui deve essere ubicata la nuova edificazione prevista.
3. **Area di pertinenza giuridica (Apg):** l'area di pertinenza giuridica di un edificio è la superficie di suolo che lo legittima rispetto alla disciplina urbanistica in vigore.
4. **Area di pertinenza tecnica (Apt):** l'area di pertinenza tecnica di un edificio è l'area di sedime dello stesso eventualmente integrata dal suolo, circostante l'edificio, direttamente interessato dallo svolgimento delle attività relative agli usi presenti nell'edificio medesimo.

5. **Area di sedime (As):** l'area di sedime di un edificio è la porzione di suolo occupata dalla parte in elevato della costruzione.
6. **Attrezzature:** sono le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici verdi attrezzati ed i parcheggi pubblici. Negli interventi di trasformazione fisica e funzionale, esse debbono essere riservate in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.
7. **Capacità insediativa (Ci):** esprime, tramite il rapporto  $V/130$  mc, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici.
8. **Comparto (C):** porzione di territorio individuata dal PUG\_S la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta unitaria.
9. **Densità arborea (Da):** esprime il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria (attuazione diretta) libera da costruzioni.
10. **Fili fissi:** rappresentano gli allineamenti a cui le facciate delle costruzioni devono aderire, salvo eventuali rientranze al piano terra (spazi aperti privati o accessi carrabili) e rientranze/sporgenze ai piani superiori (logge interne rispetto al piano della facciata, balconi in aggetto).
11. **Isolato (I):** costituisce l'unità base del tessuto e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico.
12. **Opere di urbanizzazione primaria:** le opere di urbanizzazione primaria sono:
  - a. le strade urbane a servizio dell'insediamento e/o di quartiere;
  - b. i percorsi ciclopeditoni;
  - c. i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
  - d. le fognature e gli impianti di depurazione;
  - e. il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono, etc;
  - f. le reti infrastrutturali per le telecomunicazioni ed informatiche e l'installazione di cavidotti per reti di telecomunicazione ai sensi dell'Art.40 della L 166/2002;
  - g. la pubblica illuminazione;
  - h. il verde attrezzato;
  - i. gli allacciamenti ai pubblici servizi e alla pubblica viabilità non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.

Nel caso di attuazione indiretta, sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le opere esterne al Comparto strettamente necessarie alla sua attuazione, nonché le opere funzionali al completamento degli spazi verdi attrezzati, cioè non riconducibili per funzione e dimensione ad opere di urbanizzazione secondaria. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate dal soggetto attuatore su aree cedute gratuitamente dallo stesso.

13. **Opere di urbanizzazione secondaria:** le opere di urbanizzazione secondaria sono:
  - a. le strade urbane di scorrimento e penetrazione, le strade extraurbane
  - b. gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
  - c. attrezzature per servizi sociali e sanitari, per pubblica amministrazione, per attività culturali e sociali, per il culto;
  - d. la sistemazione degli spazi pubblici a parco e per lo sport.

Qualora sia posta a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di opere extrastandard, il relativo costo può essere compensato in sito o a distanza tramite l'attribuzione di quantità edificatorie da reperire tra quelle destinate a compensazione nei diversi Comparti.

14. **Superficie coperta (Sc):** misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici compresi parti porticate e aggettanti, logge, pensiline e balconi aperti. In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici e di sostenibilità ambientale, ai fini del computo per la determinazione della superficie coperta si fa riferimento alle precisazioni all'art. I.10, comma 8.
15. **Superficie minima del lotto o lotto minimo (Lm):** misura in mq l'area minima richiesta per l'attuazione diretta, in virtù della quale è possibile proporre l'intervento edilizio e, su cui applicare l'indice di fabbricabilità fondiaria.
16. **Superficie fondiaria (Sf):** misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione diretta. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza giuridica degli edifici corrispondente al lotto o agli appezzamenti agricoli da asservire alla costruzione o già asserviti nel caso di aree edificate, al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito nonché delle aree destinate a dotazioni pubbliche. Nel caso di piani attuativi essa corrisponde alle superfici di pertinenza giuridica delle nuove costruzioni. Alla Sf si applica l'Indice di fabbricabilità fondiario (If).
17. **Superficie permeabile (Sp):** misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque.
18. **Superficie territoriale (St):** misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza giuridica degli edifici residenziali e non, pubblici e privati, nonché delle aree destinate ad opere anche pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria; non sono comprese nel calcolo della St le superfici pubbliche di opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e non soggette a trasformazione. Alla St si applica l'Indice di fabbricabilità territoriale (It).
19. **Unità edilizia (Ue):** rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, come costruzione autonoma, a meno degli spazi aperti di pertinenza condominiale.

#### Art. I.10      Grandezze edilizie

1. **Altezza massima dell'edificio (Hmax):** l'altezza massima dell'edificio è il valore ottenuto dalla media delle altezze delle pareti esterne dell'edificio.

Si intende per *parete esterna* ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'*altezza di una parete esterna* è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio, nel caso in cui l'originario piano di campagna abbia subito variazioni di quota) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza della parete esterna è riferita alla quota di sistemazione di progetto delle superfici esterne a diretto contatto con l'edificio, sempreché:

- a. detta sistemazione, realizzata in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, abbia un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il terreno o la viabilità circostante nel loro assetto preesistente o previsto da strumenti urbanistici attuativi; in caso diverso l'altezza dell'edificio va calcolata rispetto alla quota della strada preesistente in corrispondenza dell'edificio ovvero da quella prevista dallo strumento urbanistico attuativo;
- b. detta sistemazione presenti salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali, di altezza non superiore a ml 1,00 e, qualora presenti più di un salto di quota, a distanza tra loro non inferiore a ml 3,50. In caso di misura superiore, ovvero di trattamento diverso del salto di quota o del muro di scarpa, l'altezza dell'edificio è misurata a partire dalla loro base.

Quando le due linee suddette (la linea di terra e la linea di copertura) non siano orizzontali, si considera la parte scomposta in elementi quadrangolari, triangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà superare di metri 2,50 l'altezza massima consentita, l'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

2. **Costruzione accessoria:** sono piccole costruzioni al servizio e completamento della costruzione principale ove non sono possibili funzioni abitative; dove consentite, saranno ad un solo piano. La cubatura delle costruzioni accessorie sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile.
3. **Distacco dai confini (Dc):** è la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi), e la linea di confine di proprietà; nel caso di volumi aggettanti (balconi chiusi), la distanza si misura dalla proiezione orizzontale dei medesimi. Gli aggetti dei balconi, delle logge e delle gronde vengono computati qualora superino di un 1/3 la distanza minima stabilita dallo strumento urbanistico vigente tra l'edificio e i confini di proprietà.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici e di sostenibilità ambientale, ai fini del computo per la determinazione del distacco dai confini si fa riferimento alle precisazioni al successivo comma 8.

4. **Distanza tra edifici (De):** è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza (con esclusione delle scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi). E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio con esclusione di quelle prospicienti spazi interni per le quali sono valide le norme sui cortili, di cui al comma 9.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici e di sostenibilità ambientale, ai fini del computo per la determinazione del distacco tra edifici si fa riferimento alle precisazioni al comma 8.

5. **Distanza degli edifici dalle strade (Ds):** è la distanza minima tra il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente comprensivo di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici e di sostenibilità ambientale, ai fini del computo per la determinazione del distacco dai confini si fa riferimento alle precisazioni al comma 8.

**6. Lunghezza massima dei prospetti:** è la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

**7. Numero di piani (Np):** corrisponde negli edifici o nelle parti di edifici, al numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile.

Per la valutazione di piano fuori terra si deve considerare il piano di calpestio così come sistemato da progetto approvato; in caso di variazioni di quota del piano di campagna si fa riferimento alle specifiche dettate al comma 1.

**8. Parametri edilizi per la qualificazione energetica degli edifici e la sostenibilità ambientale:** al fine della qualificazione energetica degli edifici, come previsto nella LR 13/08, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura:

- a. il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- b. il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- c. 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;
- d. tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

**9. Spazi interni agli edifici:** si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- Ampio cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 25,00.
- Patio: si intende per patio, lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiori a m 4,00.
- Cortili: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt 8,00. La superficie del pavimento superiore a  $\frac{1}{5}$  di quella delle pareti che la circondano.
- Chiostrina: si intende per chiostrina, uno spazio interno di superficie minima superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 17,50 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00. Si precisa che su di esse potranno prospettare unicamente w.c., scale e corridoi.

**10. Volume massimo (V):** è quello del manufatto edilizio, o dei manufatti edilizi, che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo e del volume eccedente quello corrispondente l'altezza max consentita. E' compreso il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

Il volume dell'edificio è dato dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata dall'estradosso del solaio di calpestio all'estradosso del solaio del piano superiore.

Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di estradosso del solaio di calpestio e l'estradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'estradosso relativa alla superficie lorda computata.

La superficie lorda misura in mq la superficie di ciascun piano compresa entro il perimetro esterno delle murature.

La volumetria massima realizzabile è la quantità massima, espressa in mc, che si può realizzare su una determinata area, data dall'indice di fabbricabilità territoriale (It) applicato alla relativa superficie territoriale (St) per l'attuazione indiretta, o dall'indice di fabbricabilità fondiaria (If) applicato alla relativa superficie fondiaria (Sf) per l'attuazione diretta.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici e di sostenibilità ambientale, ai fini del computo per la determinazione del volume si fa riferimento alle precisazioni al comma 8.

- 11. Volume tecnico:** i volumi tecnici sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Ove ricorrano queste condizioni essi sono esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile, in applicazione della Circolare M.LL.PP. n. 2474, 31.01.1973: *Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici.*

#### Art. I.11 Indici

- 1. Indice di copertura (Ic):** è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
- 2. Indice di fabbricabilità fondiaria (If):** esprime la volumetria massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria (Sf). Il rapporto è espresso in mc/mq.
- 3. Indice di fabbricabilità territoriale (It):** esprime la volumetria massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale (St). Il rapporto è espresso in mc/mq.
- 4. Indice di permeabilità (Ip):** esprime il rapporto percentuale minimo ammissibile tra la Superficie permeabile (Sp) e la Superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf), come specificato dalle presenti NTA.
- 5. Indice di piantumazione (Ia):** indica il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti, con eventuale specificazione delle essenze, prescritto per ogni ettaro di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria (attuazione diretta) libera da costruzioni. Il rapporto è espresso in n/ha, cioè numero di piante per ettaro.

#### Art. I.12 Categorie di intervento urbanistico-edilizio

- Fatto salvo quanto disposto dal DPR 380/01 e s.m.i, le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:
  - Manutenzione ordinaria
  - Manutenzione straordinaria
  - Restauro e risanamento conservativo

- d. Ristrutturazione edilizia
- e. Ristrutturazione urbanistica
- f. Demolizione
- g. Ricostruzione
- h. Ampliamento
- i. Sopraelevazione
- j. Nuova costruzione
- k. Variazione di destinazione d'uso degli edifici

2. Sono opere di **manutenzione ordinaria** gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato o unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati, o inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Rientrano in tale tipologia esemplificativamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne in muratura non portante;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la manutenzione delle coperture (impermeabilizzazione e pavimentazione);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontali e delle ringhiere e dei terrazzi dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino e il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

Per gli immobili compresi nella zone soggette a vincolo paesaggistico si applicano le disposizioni previste dalle vigenti norme di tutela.

3. Sono opere di **manutenzione straordinaria** gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Rientrano in tale tipologia esemplificativamente :

- il rinnovamento o la modifica di elementi strutturali dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri ecc.);
- il rifacimento della copertura senza alterazioni di volume;
- il rifacimento dei massi di pendenza e delle impermeabilizzazioni dei terrazzi;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;

- la modifica dei servizi igienici, da intendersi come rifacimento degli stessi attraverso modifiche funzionali e/o strutturali anche con inserimento o modifica di nuovi elementi e impianti;
- l'integrazione e il rifacimento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici con relative opere murarie e volumi tecnici necessari;
- l'installazione di impianti di sollevamento, di ascensori e montacarichi con relative opere civili secondo le norme;
- le sistemazioni di spazi esterni non comportanti consistenti scavi e movimenti di terra;
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, la realizzazione di cabine e di quadri elettrici;
- la sostituzione di vetrine, mostre, tende e insegne per attività commerciali e artigianali;
- il rifacimento di pavimentazioni stradali, pedonali e carrabili, pubblici e privati e dei relativi sottoservizi;
- l'accorpamento di unità immobiliari.

4. Sono opere di **restauro e risanamento conservativo** gli interventi che riguardano opere rivolte a conservare l'edificio nel suo insieme e gli elementi che lo costituiscono, sia negli aspetti formali che qualificano l'espressione architettonica ed ambientale dell'edificio, sia nei caratteri tipologici, costruttivi, formali e funzionali dell'organismo stesso, al fine di consentire destinazioni d'uso con essi compatibili.

Il restauro e il risanamento conservativo consistono quindi in opere volte alla conservazione e alla tutela dei manufatti, attraverso interventi di consolidamento, ripristino e rinnovamento degli elementi costruttivi, d'integrazione con elementi funzionali accessori e di impianti necessari per le esigenze di utilizzo compatibili, di demolizione di elementi costruttivi di caratteristiche estranee all'organismo edilizio.

Tali interventi comprendono:

- il consolidamento e il risanamento delle strutture portanti proprie della tipologia edilizia che risultino fatiscenti o instabili;
- il consolidamento o il risanamento delle strutture orizzontali, a volta ed a solaio, e delle coperture senza modifica delle quote e delle dimensioni originali e con strutture e materiali aventi caratteristiche uguali o analoghe a quelle originali ovvero preesistenti. Ove ne sia provata la necessità è consentito l'uso di elementi di rinforzo costituiti da materiali diversi;
- il consolidamento delle scale interne quando costituiscano elemento caratterizzante della tipologia edilizia;
- l'eliminazione delle superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte o sovrastrutture che alterano le caratteristiche architettoniche, tipologico-costruttive, purché non presentino interesse storico documentario del passaggio dell'opera attraverso il tempo;
- la riparazione di elementi architettonici e decorativi esterni ed interni e delle pavimentazioni dei cortili e degli androni con materiali, forme e tecniche di lavorazione uguali od analoghe a quelle originali;
- la esecuzione di modeste modifiche distributive interne che, nel rispetto dell'impianto tipologico originario, e senza alterarne gli aspetti di interesse storico-artistico, consentano destinazioni d'uso con essa compatibile ed il miglioramento delle condizioni di igiene e di abitabilità dell'edificio.

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, di cui ai precedenti commi 2 e 3, dovranno essere eseguiti con materiali, forme e tecniche di lavorazione secondo le modalità indicate nelle norme specifiche regolamentari e comunque in modo da assicurare risultati uguali od analoghi alle situazioni preesistenti.

Il restauro conservativo "di insieme", esteso cioè contemporaneamente o comunque considerato coordinato tra più costruzioni tra le quali esista un'accertata possibilità di reciproca integrazione sotto il

profilo urbanistico, architettonico e storico-artistico, è subordinato alla formazione di un progetto definitivo di riqualificazione urbana o di strumenti urbanistici di intervento preventivo.

In tal caso potranno essere realizzate più consistenti modifiche distributive interne per eseguire un'adeguata funzionalità dell'insieme alle previste destinazioni d'uso.

Per il restauro e il risanamento conservativo degli spazi esterni, costruiti e naturali, degli impianti a verde e dei parchi, gli interventi ammissibili consistono in opere di ripristino dello stato dei luoghi con materiali corrispondenti alle caratteristiche qualitative dei siti (pavimentazioni, impianti pubblici e privati, recinzioni etc.), nell'inserimento di elementi decorativi e di impianti tecnologici adeguati all'ambiente urbano (alberature di idonee essenze, fontane, panchine, monumenti, chioschi, illuminazione di viali e percorsi etc.), in luogo delle parti alterate ove non restaurabili con i caratteri originari.

5. Sono opere di **ristrutturazione edilizia** gli interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio secondo nuove organizzazioni distributive, igieniche e funzionali non rientranti nelle precedenti categorie, che possono portare anche ad un organismo edilizio diverso, in tutto o in parte, da quello precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, compresi gli elementi strutturali, nonché la eliminazione, l'inserimento o la modifica di nuovi elementi, di impianti e di strutture.

Nella esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia sono ammessi: gli aumenti della superficie utile interna conseguibile all'interno dell'edificio nell'ambito delle strutture perimetrali preesistenti. Sono ammessi altresì aumenti o del volume preesistente mediante ampliamenti, ove espressamente indicato nelle norme specifiche di zona e per gli edifici per i quali sia stato eventualmente previsto. Mediante l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà conseguirsi l'adeguamento delle condizioni igienico-edilizie dell'edificio.

Le variazioni delle facciate e del volume complessivo dell'edificio, il rifacimento delle scale, il frazionamento delle unità immobiliari, la variazione di destinazione d'uso degli immobili sono da intendersi come interventi di ristrutturazione edilizia.

6. Sono opere di **ristrutturazione urbanistica** gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, per i quali sono necessari progetti unitari o piani urbanistici attuativi che comportano interventi edilizi.
7. Sono interventi di **demolizione** le opere di abbattimento totale o parziale di un fabbricato allo scopo di ricostruzione in forme diverse o per diverse utilizzazioni del suolo secondo le previsioni dello strumento urbanistico.
8. Sono interventi di **ricostruzione** qualsiasi intervento, anche parziale, che tenda alla riedificazione o costruzione di parte di un fabbricato demolito, secondo le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico, autorizzato con il medesimo titolo abilitativo.

Gli interventi di ricostruzione possono essere:

- in loco con la stessa sagoma e volumetria di quella preesistente;
- in loco con sagoma e volumetria diversi da quelli preesistenti;
- a distanza.

9. Sono interventi di **ampliamento** le opere di ingrandimento del fabbricato, che creino volumi aggiuntivi o ricavino superfici di piano supplementari. L'aggiunta di un nuovo volume edilizio può avvenire mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) o in senso orizzontale.
10. Sono interventi di **sopraelevazione** le opere di ampliamento di una costruzione preesistente, esclusivamente in senso verticale.

11. Sono interventi di **nuova costruzione** le opere necessarie per realizzare i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, su un'area precedentemente libera o risultante da demolizione di altra costruzione preesistente.
12. Sono **variazioni di destinazione d'uso degli edifici** i cambiamenti tra usi, che possono essere con o senza opere.

#### Art. I.13      **Categorie di intervento ambientale**

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali sono così articolati:
  - a. Ripristino ambientale-naturalistico (RAN)
  - b. Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale (MIP)
  - c. Valorizzazione ambientale (VA)
  - d. Miglioramento bioenergetico (MB)
2. La categoria **Ripristino ambientale-naturalistico (RAN)** comprende l'insieme di interventi volti alla ricostruzione e/o alla integrazione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi. Tali interventi possono essere:
  - la rimozione di rifiuti solidi e la collocazione in discarica autorizzata; la demolizione di opere, edifici e impianti degradati o dismessi;
  - la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, ricostituzione della copertura vegetale;
  - il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.
3. La categoria **Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale (MIP)** comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali.
4. La categoria **Valorizzazione ambientale (VA)** comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree a verde, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per la sosta e il ristoro, parcheggi.
5. La categoria **Miglioramento bio-energetico (MB)** comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono:
  - la regolazione climatica degli edifici secondo principi della bio-architettura;
  - il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli;
  - l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
  - il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici;
  - l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili;
  - l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

**CAPO 3° MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PUG****Art. I.14 Attuazione diretta semplice o diretta condizionata**

1. Si ha l'*attuazione diretta semplice* nel caso di intervento che, nel rispetto della disciplina di PUG, può essere promosso dal singolo proprietario avviando il procedimento preordinato al rilascio del Permesso di costruire e/o altro procedimento consentito dalla normativa vigente. Il provvedimento abilitativo può essere eventualmente accompagnato da atti d'obbligo relativi alle destinazioni d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi, alla sistemazione delle aree di pertinenza.
2. Si ha l'*attuazione diretta condizionata* nel caso di intervento che, al fine della formazione del titolo abilitativo occorrente, è subordinato ad una o più delle seguenti condizioni:
  - all'approvazione in sede tecnica di un progetto di sistemazione unitaria d'insieme per la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel contesto architettonico-ambientale;
  - all'assunzione, da parte degli interessati, di impegno relativo al completamento delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'area oggetto dell'intervento. Qualora dette opere riguardino proprietà diverse, l'attuazione è condizionata alla predisposizione di un progetto unitario di detto completamento, da approvarsi in sede tecnica.

**Art. I.15 Attuazione indiretta**

1. Si ha l'*attuazione indiretta* quando l'intervento di trasformazione è subordinato ad un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di cui agli artt. 15, 16, 17 e 18 della LR 20/2001. L'attuazione indiretta è prevista dal PUG\_S nei casi di cui ai commi successivi.
2. L'attuazione indiretta nei Contesti Rurali è ammessa in caso di interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'insediato esistente, secondo le direttive definite dal PUG\_S nel Titolo III, ivi comprese le direttive definite negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.1 *Infrastruttura verde*, e la disciplina fissata dal PUG\_P che costituisce la disciplina urbanistica generale per la formazione dei PUE. L'attuazione indiretta nei Contesti Rurali può assumere la forma di Piani di Intervento di Recupero Territoriale ai sensi dell'art. 107 delle NTA del PPTR.
3. L'attuazione indiretta nei Contesti Urbani CU2, CU4, CU5, è ammessa in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, mirati alla riqualificazione dell'insediamento e al miglioramento delle dotazioni pubbliche e della qualità urbana coerenti con gli obiettivi per il Contesto, secondo le direttive definite dal PUG\_S nel Titolo IV, ivi comprese le direttive definite negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, e la disciplina fissata dal PUG\_P che costituisce la disciplina urbanistica generale per la formazione dei PUE. L'attuazione indiretta nei Contesti da rigenerare CU5 può assumere la forma di Programmi Integrati di Rigenerazione urbana ai sensi della Lr 21/2008.
4. L'attuazione indiretta, estesa ad un intero Comparto, o al Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. I.73, comma 4, è la modalità attuativa da applicarsi all'interno dei Contesti Rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti Urbani CU7, secondo le direttive definite dal PUG\_S nel Titolo IV, ivi comprese le direttive definite negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2

*Nuova armatura urbana*, e la disciplina fissata dal PUG\_P, che costituisce la disciplina urbanistica generale per la formazione dei PUE.

5. L'attuazione indiretta, estesa ad ogni intera superficie, è la modalità attuativa da applicarsi nelle aree per Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto, secondo quanto disposto dall'art. I.42, nonché quanto previsto nelle direttive definite negli elaborati PUG\_S LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, così come eventualmente integrate dalla disciplina del PUG\_P.
6. I PUE sono redatti in conformità con il DRAG - *Criteri per la formazione e localizzazione dei PUE* e sono accompagnati da convenzione urbanistica, che definisce gli impegni dei privati secondo quanto disposto dalla normativa vigente, così come integrata dalle prescrizioni del PUG.

#### **Art. I.16            Perequazione urbanistica**

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri che conseguono dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni d'uso assegnate ai singoli immobili e dalla effettiva localizzazione che i diritti edificatori potranno avere sulle diverse proprietà.
2. La perequazione urbanistica si attua a mezzo di Comparti urbanistici. Il Comparto è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti ad uno o a più proprietari. Il Comparto individua l'unità territoriale minima di intervento sulla quale va attuata una trasformazione organica e funzionale.
3. Nel Comparto, i proprietari degli immobili partecipano agli oneri e ai vantaggi della trasformazione in misura proporzionale al valore delle proprietà possedute, valore determinato sull'imponibile catastale.
4. Il Comparto si attua attraverso la costituzione del consorzio dei proprietari degli immobili e degli aventi titolo. Il consorzio è costituito dalle proprietà che, in base alla superficie catastale, rappresentano almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il Comparto (art.16 della LR Puglia 20/2001). Dell'avvenuta costituzione del consorzio è data notizia a tutti i proprietari e/o agli aventi titolo compresi nel Comparto. Il consorzio così costituito può espropriare gli immobili dei proprietari non aderenti.
5. L'attuazione del Comparto urbanistico avviene per approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di cui all'art. I.15. Il Piano urbanistico esecutivo (PUE) è esteso all'intero Comparto individuato nell'elaborato PUG\_S\_03.2 *Carta dei Contesti Urbani*, o al Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. I.73, comma 4. Ciascun Comparto o Sub-Comparto è sottoposto a progettazione urbanistica unitaria secondo gli indirizzi di assetto definiti negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, individuati allo scopo di orientare la progettazione attuativa in coerenza con gli obiettivi assunti dal PUG\_S per il Contesto, con la salvaguardia e la valorizzazione delle invarianti strutturali individuate e con la finalità di consentire la realizzazione di servizi pubblici a soddisfacimento degli standard.
6. In sede di definizione del PUE, il perimetro di ciascun Comparto individuato nell'elaborato PUG\_S\_03.2 *Carta dei Contesti Urbani* può essere variato, in eccesso o in difetto, nella misura massima del 10% della St, solo a seguito di motivate esigenze di qualità e di dettaglio progettuale (precisazione dei tracciati viari, eliminazione relitti stradali, allineamento a confini proprietari o a elementi morfologici). In tal caso la St è quella che deriva dalla nuova perimetrazione.
7. I diritti edificatori generati dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale (It) alla superficie territoriale (St) del Comparto vanno concentrati sulla porzione del comparto destinata ad ospitare le

funzioni private (Ace). La parte che rimane dovrà essere ceduta al Comune in maniera consensuale e non onerosa per la realizzazione di standard urbanistici, di opere pubbliche e/o di attrezzature di interesse collettivo, o per ospitare l'atterraggio di diritti edificatori che provengono dal sistema delle premialità e/o dal dispositivo compensativo di cui al successivo art.1.17. Le aree per le opere di urbanizzazione e per gli standard generati dalle funzioni localizzate nel Comparto vanno reperite nel Comparto stesso.

8. Ai fini della formazione del PUE di ciascun Comparto la volumetria di eventuali edifici esistenti legittimi ricadenti nel Comparto e destinati a permanervi rappresenta un diritto già esercitato e pertanto contribuisce al computo della volumetria che deriva dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale alla St del Comparto. Nel caso in cui nel Comparto siano presenti beni architettonici diffusi o manufatti relativi a luoghi simbolici della comunità e di archeologia industriale, essi vanno conservati e i relativi volumi non sono computati ai fini del calcolo della volumetria del Comparto.
9. Dal Comparto possono essere esclusi gli edifici esistenti legittimi e destinati ad attività compatibili con gli usi previsti. In questo caso dalla St del Comparto vanno stralciati i relativi suoli di pertinenza giuridica che li hanno legittimati. Gli immobili stralciati possono essere sottoposti a sola manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
10. Le edificazioni abusive presenti nei Comparti vanno trattate ai sensi delle leggi vigenti. Qualora le edificazioni abusive siano demolite, le aree di risulta, in quanto porzione di St, contribuiscono a tutti gli effetti alla generazione dei diritti edificatori originati dal Comparto.

#### **Art. 1.17           Compensazione urbanistica**

1. La compensazione urbanistica consiste nella cessione consensuale e non onerosa al Comune di immobili e/o di altre risorse, o nella realizzazione diretta di attrezzature pubbliche e/o di opere di interesse collettivo, in cambio di diritti edificatori di valore equivalente da localizzare su aree preposte allo scopo, o in cambio di immobili di proprietà degli enti locali.
2. Alla compensazione urbanistica va altresì ricondotta l'attribuzione di diritti edificatori agli operatori che, previo accordo col Comune, realizzano a proprie spese interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale, come ad esempio il recupero e/o la valorizzazione di parti urbane, il recupero di fabbricati, la demolizione di manufatti dismessi, il potenziamento di infrastrutture, la bonifica di siti inquinati, la delocalizzazione di attività a forte impatto ambientale o non compatibili con i contesti rurali.
3. I diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione vanno iscritti nel Registro dei diritti edificatori di cui al successivo art.1.18, istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, e sono liberamente commerciabili.
4. I diritti edificatori dati in compensazione possono essere concretizzati dopo la cessione al Comune degli immobili e/o delle altre risorse, o dopo la realizzazione diretta delle opere pubbliche e/o degli interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale di cui al punto precedente. Solo nel caso in cui gli interventi predetti siano di importo consistente e/o richiedano tempi lunghi, la concretizzazione dei diritti edificatori in compensazione può essere messa in relazione con lo stato di avanzamento degli interventi.
5. A seguito di accordo col Comune, ai proprietari degli immobili da espropriare e/o ai proprietari degli immobili sottoposti alla reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio, in luogo delle corrispondenti indennità, possono essere riconosciuti in compensazione dei diritti edificatori di valore equivalente.

6. L'atterraggio dei diritti edificatori dati a titolo di compensazione -di norma- ha luogo su aree di proprietà del Comune. Tra le aree di atterraggio rientrano i suoli che, nell'ambito dei Comparti urbanistici, sono stati ceduti consensualmente al Comune e sono destinati all'atterraggio dei diritti edificatori in compensazione.
7. Qualora gli standard urbanistici minimi siano già soddisfatti a livello urbano, le aree a standard in eccesso possono essere destinate all'atterraggio dei diritti edificatori in compensazione.
8. Per le aree pubbliche destinate all'atterraggio di diritti edificatori in compensazione va approvato un PUE di iniziativa pubblica.
9. Le aree di proprietà del Comune sulle quali sono concretizzati i diritti edificatori dati in compensazione possono essere cedute ai titolari dei diritti edificatori da realizzare su di esse. In questo caso il loro valore va esplicitato e va annoverato nell'ammontare della compensazione.
10. In mancanza di aree pubbliche, il Comune può consentire l'atterraggio dei diritti edificatori in compensazione anche su aree edificabili di proprietà del soggetto da compensare, individuate, previo accordo col Comune, nell'ambito dei Contesti Urbani. Per queste aree va approvato un PUE di iniziativa privata.
11. La compensazione urbanistica si può applicare in tutti i Contesti.

**Art. I.18 Registro dei diritti edificatori**

1. Dall'approvazione del PUG è istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale il "Registro dei diritti edificatori" con la funzione di supportare in maniera efficace e trasparente la gestione dei diritti edificatori generati dai dispositivi compensativi di cui al precedente art.I.17 e dal sistema delle premialità operanti sul territorio comunale. L'istituzione del Registro dei diritti edificatori è condizione necessaria per l'attivazione dei meccanismi compensativi e del sistema delle premialità.
2. Il Registro dei diritti edificatori costituisce altresì "luogo" d'incontro tra i soggetti interessati a cedere e ad acquistare i diritti edificatori.
3. Sul Registro dei diritti edificatori, tra l'altro, sono da annotare: i soggetti che ne sono titolari; la circostanza che li ha originati e, nel caso di meccanismi premiali, gli identificativi catastali dei suoli che li hanno originati; la data in cui i diritti edificatori sono stati generati, l'entità dei diritti edificatori e le destinazioni d'uso in cui dovranno essere tradotti; l'area dove saranno realizzati; l'eventuale termine temporale entro cui i diritti edificatori dovranno essere concretizzati. In caso di compravendita dei diritti edificatori prima della loro concretizzazione, sul Registro vanno indicati i nuovi titolari dei diritti edificatori.
4. Se, come nel caso dei meccanismi premiali, i diritti edificatori originati da un'area sono da concretizzare su di un'area diversa, sull'area di atterraggio va riconosciuta un'entità dei diritti edificatori equivalente per valore a quella originaria, ma ricomputata nella misura in ragione dell'appetibilità dell'area di atterraggio. Sul punto è da rimarcare che nel trasferimento a distanza, a parità delle altre condizioni, l'entità dei diritti edificatori da riconoscere si riduce se l'area di atterraggio è più apprezzata dal mercato, mentre aumenta nel caso opposto.
5. Sul Registro dei diritti edificatori vanno illustrati i criteri e le modalità seguiti per la determinazione dell'equivalente dei diritti edificatori nei trasferimenti a distanza. Per la determinazione di questo equivalente sono da prendere a riferimento i valori prodotti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.

**Art. I.19 Soddisfacimento delle dotazioni pubbliche**

1. Il PUG mira al soddisfacimento delle dotazioni pubbliche, inteso come rispetto dei limiti di legge sulla quantità degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi pubblici (standard), disciplinando le dotazioni esistenti e assicurando tramite la disciplina del PUG\_P l'acquisizione di nuovi standard per il soddisfacimento dei fabbisogni, anche pregressi.
2. Il PUG\_P assicura l'acquisizione di aree ed immobili per standard tramite le cessioni legate all'attuazione indiretta dei Comparti da esso programmati, così come definiti nell'art.I.15; le cessioni previste dal PUG\_P sono superiori agli standard minimi, perseguendo così anche la finalità di soddisfare il fabbisogno pregresso.
3. Il PUG\_P può assicurare l'acquisizione di aree e di immobili per gli standard anche tramite l'impiego della compensazione urbanistica di cui all'art.I.17. Le compensazioni sono valutate secondo i criteri riportati nel DRAG - *Criteri per la formazione e localizzazione dei PUE*.

**Art. I.20 Attuazione dei Progetti strutturanti**

1. Oltre quanto disposto per le invarianti Strutturali e per i Contesti Territoriali, per dare concretezza alle finalità di cui all'art. I.2 il PUG\_S individua "progetti strutturanti" relativi a strategie di riqualificazione e rigenerazione del territorio e della città, relative a componenti naturali, paesaggistiche, insediative, infrastrutturali, nelle quali si prevedono insiemi coordinati di contenuti progettuali e azioni, pubbliche e/o private, che mirano, attraverso un approccio integrato, alla risoluzione di problemi e alla qualificazione di parti e sistemi del territorio e dell'insediamento, la cui valorizzazione viene considerata strutturante il processo di pianificazione comunale. I progetti strutturanti mirano a dare coerenza e integrazione alle azioni pubbliche e a quelle private e ad evitare la frammentazione decisionale e l'attuazione disorganica degli interventi nel territorio; inoltre consentono di perseguire la qualità territoriale e urbana in modo diffuso. Essi sono individuati negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee Guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04 *Carte per la qualità territoriale e urbana*.
2. Il PUG\_S individua i seguenti Progetti Strutturanti:
  - l'*Infrastruttura verde*, di cui all'elaborato PUG\_S\_04.1;
  - la *Nuova armatura urbana*, di cui all'elaborato PUG\_S\_04.2.

Per ciascuno dei Progetti, il PUG nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee Guida per la qualità territoriale e urbana* individua: le finalità degli interventi; le caratteristiche e requisiti generali; gli elementi costitutivi e le relative azioni concentrate e diffuse; gli schemi strutturali degli interventi.

3. I Progetti Strutturanti si attuano attraverso le disposizioni strutturali e programmatiche del PUG, attraverso gli Atti di programmazione del Comune e le azioni conseguenti, nonché attraverso una serie di azioni articolate e diversificate da parte dei diversi soggetti competenti la gestione degli interessi e degli elementi coinvolti, anche attraverso il ricorso a forme di copianificazione. Tali Progetti svolgono quindi un ruolo di indirizzo prioritario del Comune, da concretizzare attraverso l'integrazione e il coordinamento di azioni diverse, competenti a soggetti diversi, in diversi settori di governo del territorio.
4. Il Comune può promuovere la realizzazione di parti dei Progetti Strutturanti da inserire nelle previsioni programmatiche anche attraverso la concertazione con i soggetti interessati. La concertazione, coerentemente con gli indirizzi e le direttive di cui alle Linee guida citate, è finalizzata a:

- specificare l'insieme coordinato e integrato degli interventi da attuare nella fase temporale di validità della parte programmatica, coerentemente con gli obiettivi di ciascun Progetto;
- individuare gli interventi pubblici inseriti nei Programmi triennali delle opere pubbliche e degli interventi privati;
- definire le azioni competenti ai diversi soggetti interessati;
- individuare le risorse necessarie e disponibili e delle relative fonti di finanziamento pubbliche e private.

**Art. I.21            Criteri per le pianificazioni di settore**

1. Il complesso delle norme del PUG\_S, prescrizioni, indirizzi, direttive costituiscono anche criteri per le pianificazioni di settore comunali, secondo quanto specificato nei commi successivi.
2. Gli Indirizzi e Direttive per i Contesti Urbani di cui al Titolo IV costituiscono indirizzi per la elaborazione del Piano del Commercio (L.r. 1 agosto 2003, n. 11 e s. m. i.).
3. Gli indirizzi e le direttive contenute nell'elaborato PUG\_S\_LG Linee guida per la qualità territoriale e urbana, costituiscono direttive per la elaborazione del Piano Urbano del Traffico (PUT) (art.36 del D.lgs 30 aprile 1992, n.285 "Codice della strada"), del Piano urbano di mobilità (PUM) (art. 22 della legge 24 novembre 2000, n. 340 "Disposizioni per la delegificazione di norme e per la semplificazione di procedimenti amministrativi - Legge di semplificazione 1999"), del Piano urbano della mobilità ciclabile (art. 5 della L.r. 23 gennaio 2013, n.1 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica").
4. Le Linee guida per la costruzione della Infrastruttura verde costituiscono direttive per la elaborazione del Piano del Verde Urbano e per la elaborazione del Piano della mobilità ciclabile, nonché per la elaborazione del Piano dei Tratturi in riferimento al Tratturello Martinese (L.r. 23 dicembre 2003, n.29 "Disciplina delle funzioni amministrative in materia di tratturi" e s.m.i.).
5. Ai fini della elaborazione della Zonizzazione Acustica e del Piano per il Disinquinamento Acustico (art. 7 della L. 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"), viste la presenza di numerosi Recettori Sensibili nel Comune di Francavilla Fontana (ospedali, scuole, centri socio assistenziali, attrezzature culturali, zone ad alta densità abitativa), il Piano di risanamento acustico deve contenere indicazioni e prescrizioni per:
  - a. individuare gli interventi necessari a ridurre l'impatto acustico delle sorgenti sonore fisse degli edifici destinati ad attività caratterizzate dal forte impatto acustico (intrattenimento e svago, impianti di refrigerazione e di condizionamento, lavorazioni artigianali/industriali);
  - b. definire le misure tecniche e i materiali da adottare nella realizzazione di nuovi tracciati stradali o nell'adeguamento di quelli esistenti per ridurre i livelli di inquinamento acustico legati al traffico veicolare;
  - c. individuare gli interventi necessari di delocalizzazione di attività rumorose o di ricettori particolarmente sensibili.
6. Al fine di garantire il corretto insediamento urbanistico e territoriale di nuovi impianti generatori di campi elettromagnetici e di minimizzare l'esposizione della popolazione agli stessi, i Piani annuali di installazione e/o modifica degli impianti (L. 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici") devono contenere indicazioni e prescrizioni per:
  - a. individuare i siti per l'installazione degli impianti perseguendo l'obiettivo di minimizzare e uniformare sul territorio l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, in particolare minimizzando l'esposizione dei recettori sensibili (attrezzature scolastiche, sanitarie, assistenziali);

- b. incentivare l'utilizzo delle migliori tecnologie;
  - c. definire le misure tecniche, tecnologie di modernizzazione e innovazione degli impianti, unitamente a misure organizzative e di razionalizzazione mediante condivisione su tralicci comuni o trasferimento su siti idonei.
7. Al fine promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, il Piano per l'illuminazione a basso impatto energetico e per il risparmio energetico ( Regolamento Regionale 22 agosto 2006, n. 13 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico") deve contenere indicazioni e prescrizioni per:
- a. individuare le situazioni che necessitano di un intervento di risanamento;
  - b. incentivare l'utilizzo delle migliori tecnologie, l'efficienza globale e il miglior rendimento degli impianti.
8. Il complesso delle disposizioni riferite alle Dotazioni Urbane e Territoriali e alle Dotazioni Locali costituiscono il riferimento per la elaborazione del Piano dei Servizi, finalizzato alla adeguata programmazione e gestione del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

## TITOLO II\_DISCIPLINA PER LE INVARIANTI STRUTTURALI

### CAPO 1°\_FINALITÀ E ARTICOLAZIONE DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

#### Art. I.22 Definizioni

1. Si definiscono *Invarianti strutturali* quegli elementi del territorio, già tutelati da discipline sovraordinate o comunque meritevoli di conservazione e valorizzazione, riconosciute dal PUG\_S come valori irrinunciabili, che assicurano l'integrità fisica, l'identità culturale, l'efficienza e la qualità ecologica e funzionale del territorio e dell'insediamento stessi. Tali valori costituiscono oggetto della presente specifica disciplina del PUG\_S, basata sulla preminenza delle scelte relative alla loro conservazione e valorizzazione; essi inoltre costituiscono risorse strategiche da cui partire per definire le politiche di sviluppo della comunità locale.
2. Le Invarianti strutturali sono costituite dalle componenti fondative del *Sistema paesaggistico-ambientale*, del *Sistema storico-culturale*, del *Sistema della mobilità, delle reti tecnologiche e degli impianti*, del *Sistema delle dotazioni urbane e territoriali* relativamente alle componenti di rilevanza urbana e territoriale e sono individuate cartograficamente nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle Invarianti strutturali*.
3. Le Invarianti strutturali possiedono caratteristiche intrinseche che richiedono specifiche limitazioni d'uso e trasformazione; qualora sottoposte a vincoli ricognitivi, tali vincoli non sono soggetti ad indennizzo né a decadenza.

#### Art. I.23 Disposizioni generali per le Invarianti strutturali

1. Nelle Invarianti strutturali, aree, manufatti o complessi, nelle aree di rispetto e negli eventuali edifici in esse ricadenti, non sono consentiti usi in contrasto con l'adeguata tutela e valorizzazione dei luoghi; gli usi consentiti per le diverse Invarianti sono definiti nel presente Titolo.
2. Le eventuali quantità edificatorie attribuite dal Piano ai suoli ricadenti nelle aree di sedime o *pertinenza*, nelle *fasce o aree di pertinenza, di salvaguardia e di rispetto* delle Invarianti strutturali, nonché nelle *aree di salvaguardia* per la realizzazione della viabilità di progetto e delle dotazioni territoriali di progetto, a meno delle prescrizioni particolari del presente Titolo, laddove prescritto che non possano essere esercitate *in situ*, possono essere esercitate in aree contigue, con contestuale atto di asservimento, secondo quanto disposto dalla disciplina del PUG.
3. Gli edifici esistenti compresi nelle aree di cui al comma 2 possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria, di cui all'Art. I.12, fatte salve le prescrizioni particolari del presente Titolo. Il PUG\_P può prevedere, per motivi paesaggistici o ambientali, la demolizione totale o parziale degli edifici esistenti; in tal caso e qualora gli edifici siano legittimi o legittimati, il PUG\_P può trasferire le quantità edificatorie demolite con eventuali riconoscimenti premiali previsti dal PUG.

4. Per quanto non precisato nelle disposizioni di cui al presente Titolo, si rimanda alle disposizioni per i Contesti del PUG.

**Art. I.24 Invarianti assoggettate a pianificazioni sovraordinate**

1. Il PUG/S recepisce e integra all'interno delle invarianti strutturali le aree assoggettate a vincoli e discipline sovraordinate di cui ai successivi commi.
2. Per le *aree a pericolosità idraulica*, così come indicate nell'elaborato PUG\_S\_05.1 *Adeguamento al PAI*, individuate dall'Autorità di Bacino della Puglia con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n. 15, si applicano gli artt. 7, 8 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, a meno di eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nelle presenti norme.
3. Per le *aree a pericolosità geomorfologica*, così come indicate nell'elaborato PUG\_S\_05.1 *Adeguamento al PAI*, individuate dall'Autorità di Bacino della Puglia con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n. 15, si applicano gli Art. 13 e 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, a meno di eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nelle presenti norme.
4. Per il *reticolo idrografico* così come indicato nell'elaborato PUG\_S\_05.1 *Adeguamento al PAI*, individuato nella Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia e disciplinate Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n. 15, si applicano gli artt. 6 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, a meno di eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nelle presenti norme.
5. Per le aree oggetto di tutela paesaggistica, in coerenza con il D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con DGR n. 176/2015 pubblicato sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015, il PUG individua:
  - i *Beni paesaggistici*, identificati con la sigla BP, costituiti dagli immobili e dalle aree di cui all' art. 134 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. e sottoposti a specifiche prescrizioni d'uso secondo le disposizioni di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR;
  - gli *Ulteriori contesti paesaggistici*, identificati con la sigla UCP, costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e utilizzazione ai sensi dell'art.143 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i..
6. Per gli *Ambiti Territoriali Estesi ATE* del previgente Piano Paesaggistico (PUTT/P), ai sensi dell'art. 106 comma 8 delle NTA del PPTR perdura la delimitazione degli ATE esclusivamente al fine di conservare efficacia ai vigenti atti normativi, regolamentari e amministrativi della Regione Puglia nelle parti in cui ad essi specificatamente si riferiscono. Adeguati sulla base del Sistema delle conoscenze, gli ATE sono classificati in funzione del loro valore paesaggistico secondo l'articolazione del territorio comunale in Contesti, individuati nell'elaborato PUG\_S.3.1 *Carta dei Contesti Rurali*, e coincidono con i Contesti Rurali, secondo quanto indicato al Titolo II delle presenti norme del PUG\_S, nonché secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_05.5 *ATE - Ambiti Territoriali Estesi del PUTT/P*. Il PUG recepisce gli indirizzi di tutela del PUTT/P, e cioè:

- a. per gli ATE di valore rilevante "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;
  - b. per gli ATE di valore distinguibile "C": salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione dello stesso; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;
  - c. per gli ATE di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche.
7. Per le aree soggette a tutela quali-quantitativa, individuate dal Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.677 del 20.10.2009, si applica la disciplina del PTA, nonché le direttive sui procedimenti amministrativi in materia di acque sotterranee approvate con DGR n.377/2012.
8. Per quanto non disposto dalle presenti norme, si rimanda agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

## CAPO 2°\_INVARIANTI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

### Art. I.25 Finalità

1. Il PUG\_S individua e disciplina le *Invarianti del Sistema paesaggistico-ambientale* con la finalità di favorire la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale, attraverso la promozione di regole di comportamento mirate alla loro tutela e alla valorizzazione, onde assicurare la sicurezza e l'integrità del territorio, il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio e quindi delle condizioni di vita della comunità francavillese.
2. Le invarianti del sistema paesaggistico-ambientale sono articolate in *Geomorfologia, Sistema delle acque, Aree a rilevanza naturalistica*. Per tali invarianti il PUG\_S promuove il potenziamento degli ecosistemi naturali e seminaturali e la loro valorizzazione anche con finalità fruttive attraverso il Progetto strutturante *Infrastruttura verde* di cui all'Art. I.20 e agli elaborati *PUG\_S\_LG Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e *PUG\_S\_04.1 L'Infrastruttura verde*. A tal fine, in applicazione e a specificazione degli obiettivi di qualità paesaggistica definiti negli artt. 27 e 28 delle NTA e nell'Elab. 4.1 del PPTR, gli obiettivi prioritari sono:
  - a. tutelare la risorsa suolo, ovvero gli elementi morfologici del territorio, i percorsi delle acque, anche ai fini di ridurre il rischio di inondazione;
  - b. tutelare la risorsa acqua in quanto bene primario, ovvero la falda acquifera destinata al consumo umano, per preservarla dal depauperamento e dal rischio di contaminazione;
  - c. conservare la naturalità, ripristinarla laddove possibile, migliorare la funzionalità ecologica degli spazi naturali e dell'intero territorio francavillese, anche in coerenza con il progetto di rete ecologica regionale del PPTR;
  - d. migliorare le qualità ecologiche delle aree agricole, promuovendo la diffusione di sistemi agricoli dal carattere estensivo e incentrati sulla conservazione della biodiversità naturale e culturale, in modo da garantire la sopravvivenza di nicchie ecologiche e di catene trofiche non eccessivamente semplificate;

- e. promuovere la formazione di nuove aree verdi pubbliche e/o di uso pubblico secondo una distribuzione strategica ai fini della continuità della infrastruttura verde anche in ambito urbano;
- f. migliorare la possibilità concreta di fruizione del patrimonio ambientale e naturalistico, nell'ottica della multifunzionalità delle aree rurali, anche ai fini di una più adeguata offerta turistica "verde" del territorio.

**Art. I.26 Geomorfologia**

1. Costituiscono Invarianti strutturali gli elementi geomorfologici e le aree individuati cartograficamente nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle invarianti strutturali*, costituiti da: UCP - doline, UCP - vore e inghiottitoi, UCP - grotte, UCP - lame, aree a pericolosità geomorfologica PG3 e PG2. Per quanto non riportato nella presente norma si fa riferimento alla disciplina del PUG per il Contesto di appartenenza
2. Gli **UCP - doline** (art. 143, comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.): derivati dalla Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia; con la finalità di preservarne lo stato e tutelare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche per esse è stata definita una *fascia di salvaguardia* pari a:
  - 100 m per le doline interessate da *aree a pericolosità idraulica o geomorfologica* contenute nel PAI;
  - 50 m per le ulteriori doline presenti sul territorio.
- a. Nelle aree di pertinenza degli UCP - doline si applicano i contenuti dell' Art. 56 delle NTA del PPTR così come integrato dalle seguenti prescrizioni:
  - a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
    - opere sulla morfologia del suolo, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
    - opere di copertura vegetazionale, esclusa la forestazione;
    - attività agricole, con esclusione della realizzazione di serre, depositi all'aria aperta funzionali alla conduzione del fondo e manufatti e impianti produttivi agricoli (tettoie, silos, frantoi, cantine, ecc);
    - attività zootecniche;
    - attività ricreative e culturali;
  - b. Nelle *fasce di salvaguardia* si applicano le seguenti prescrizioni:
    - b.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
      - previsti al comma 2.a.1 del presente articolo;
    - b.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:
      - residenza;
      - di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silviculturali, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
      - servizi connessi alla fruizione compatibile degli elementi geomorfologici;
    - b.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
      - manutenzione ordinaria,

- manutenzione straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, di cui all'Art. I.12; a integrazione di quanto disposto dall'art. I.23, è consentita la ristrutturazione edilizia con incremento della volumetria di manufatti legittimamente esistenti non superiore al 20%, condizionata alla contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale di cui all'Art. I.13, in misura almeno pari al 50% della superficie della fascia di salvaguardia interessata dall'intervento, finalizzati alla fruizione pubblica per attività del tempo libero e del turismo;
  - demolizione;
  - variazione di destinazione d'uso.
3. Gli UCP - **vore e inghiottitoi** (art. 143, comma 1, lett. e, del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.): *Voragine di Palmo, Vora Reale, Grotta Tarantina e Abisso Clemente*; la relativa *fascia di salvaguardia* è formata da una fascia della larghezza costante di m 50 intorno agli accessi degli UCP.
- a. Nelle aree di pertinenza degli UCP - vore e inghiottitoi e nelle relative fasce di salvaguardia si applicano i contenuti dell' Art. 56 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati:
- a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
  - opere di copertura vegetazionale, esclusa la forestazione;
  - attività agricole, con esclusione della realizzazione di serre, depositi all'aria aperta funzionali alla conduzione del fondo e manufatti e impianti produttivi agricoli (tettoie, silos, frantoi, cantine, ecc);
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative e culturali;
- a.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:
- residenziale;
  - di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
  - servizi connessi alla fruizione compatibile degli elementi geomorfologici;
- a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
- manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, di cui all'Art. I.12;
  - demolizione;
  - variazione di destinazione d'uso.
4. Gli UCP - **grotte** (art. 143, comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.): *Bax 1, Bax 2, Bax 3, Bax 4, Bottari, Cantagallo, Giovannella, Palmarino, Sant'Ulivino, Santa Candida, Sciaiani 1, Sciaiani 2, Serafino, di Santa Francesca*; la relativa *fascia di salvaguardia* è formata da una fascia della larghezza costante di m 100 intorno agli accessi degli UCP.

- a. Nelle aree di pertinenza degli UCP - grotte e nelle relative fasce di salvaguardia si applicano i contenuti dell' Art. 55 NTA del PPTR, come di seguito integrati:
  - a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
    - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
    - opere di copertura vegetazionale, esclusa la forestazione;
    - attività agricole, con esclusione della realizzazione di serre, depositi all'aria aperta funzionali alla conduzione del fondo e manufatti e impianti produttivi agricoli (tettoie, silos, frantoi, cantine, ecc);
    - attività zootecniche;
    - attività ricreative e culturali;
  - a.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:
    - residenza;
    - di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolturali, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
    - servizi connessi alla fruizione compatibile degli elementi geomorfologici;
    - ricreativo-culturali;
    - turistico-ricettive;
  - a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
    - manutenzione ordinaria,
    - manutenzione straordinaria,
    - restauro e risanamento conservativo,
    - ristrutturazione edilizia senza aumento di volume;
    - demolizione;
    - variazione di destinazione d'uso.
- 5. Gli **UCP - lame** (art. 143, comma 1, lett. e del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.): *Vallone Bottari*.
  - a. Nelle aree di pertinenza degli UCP - lame si applicano i contenuti dell' Art. 54 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati:
    - a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
      - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
      - opere di copertura vegetazionale, esclusa la forestazione;
      - attività agricole, con esclusione della realizzazione di serre, depositi all'aria aperta funzionali alla conduzione del fondo e manufatti e impianti produttivi agricoli (tettoie, silos, frantoi, cantine, ecc);
      - attività zootecniche;
      - attività ricreative e culturali;
    - a.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:
      - servizi connessi alla fruizione compatibile degli elementi geomorfologici;

- a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti
  - manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - demolizione;
  - variazione di destinazione d'uso.
- 6. Nelle **aree a pericolosità geomorfologica**, secondo quanto disposto dalle NTA del PAI, valgono le seguenti disposizioni generali:
  - a. tutti gli interventi, salvo quelli di somma urgenza di cui al punto b.3, sono sottoposti al preventivo parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - b. sono consentiti i seguenti interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica:
    - b.1 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.2 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;
    - b.3 gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

Gli interventi di cui ai punti b.1 e b.2. 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 b.3. devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

In tali aree, così come definite al comma 3 dell'Art. 1.24, oltre alle disposizioni di cui ai Titoli IV, V e VI delle NTA del PAI, valgono le seguenti disposizioni generali:

  - a. Le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
    - a.1 migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
    - a.2 non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
    - a.3 non compromettere la stabilità del territorio;
    - a.4 non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
    - a.5 non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
    - a.6 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;
    - a.7 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;
    - a.8 rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

7. Nelle **aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3)** si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 delle NTA del PAI. In particolare 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.

Per tutti gli interventi nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata 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).

8. Nelle **aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG2)** si applicano le disposizioni di cui all'art. 14 delle NTA del PAI. In particolare 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. 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.

Per tutti gli interventi nelle **aree a pericolosità geomorfologica elevata** 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. I.27 Sistema delle acque

1. Il PUG\_S definisce Invarianti strutturali gli elementi costitutivi il Sistema delle acque soggetti a tutela, individuati cartograficamente nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle Invarianti strutturali*, costituiti da: *BP - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche*, *UCP - Reticolo idrografico di connessione della RER*, *alvei fluviali in modellamento attivo*, *fasce di pertinenza fluviale*, *aree a pericolosità idraulica – alta, media e bassa probabilità d'inondazione*, *aree soggette a tutela quali-quantitativa dell'acquifero*. Tali elementi sono individuati in coerenza con quanto previsto dalle NTA del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia della Regione Puglia, e disciplinati ai commi seguenti. Per quanto non riportato nella presente norma si fa riferimento alla disciplina del PUG per il Contesto di appartenenza.

2. A tal fine, il PUG\_S definisce:

- *gli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali* di cui all'art. 6 delle NTA del PAI, delle aste del reticolo idrografico individuato dalla Carta Idrogeomorfologica dell'AdB della Puglia, che includono le porzioni di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dal reticolo pari a 75 mt;
- *le fasce di pertinenza fluviale* di cui all'art. 10 delle NTA del PAI, che includono le porzioni di terreno, sia in destra che in sinistra, contermini alle precedenti, di ampiezza pari a 75 mt.

In tali aree, secondo quanto disposto dalle NTA del PAI, valgono le seguenti disposizioni generali:

- a. tutti gli interventi, salvo quelli di somma urgenza di cui al punto b.3, sono sottoposti al preventivo parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- b. sono consentiti i seguenti interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica:
  - b.1 interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o eliminazione della pericolosità;
  - b.2 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;
  - b.3 interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

Gli interventi di cui ai punti b.1 e b.2. 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 b.3. devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

3. Il *BP - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* (art.142, comma 1, lett. c, del Codice): *Canale Reale* e relative sponde o piede degli argini per una fascia di m 150 a partire dalla linea di compluvio indentificata nel reticolo idrografico della Carta Idrogeomorfologica.

- a. Nelle aree di pertinenza del BP - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche si applicano i contenuti dell' Art. 46 NTA del PPTR così come integrato dalle seguenti prescrizioni:
- a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività agricole;
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative e culturali;
  - attività ricettive all'aria aperta.
- a.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:
- residenza;
  - di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolturali, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
  - ricreativo-culturali;
  - turistico-ricettive;
- a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di volume;
  - ristrutturazione edilizia con incremento della volumetria di manufatti legittimamente esistenti non superiore al 20%, condizionata alla contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale di cui all'Art. I.13, in misura almeno pari al 50% della superficie dell'area di pertinenza interessata dall'intervento, finalizzati alla fruizione pubblica per attività del tempo libero e del turismo;
  - demolizione con e senza ricostruzione;
  - nuova costruzione di attrezzature di facile amovibilità, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b3), Art.46 delle NTA del PPTR;
  - variazioni di destinazione d'uso.
- 4. Gli UCP - Reticolo idrografico della RER e relativa fascia di salvaguardia** (art.143, comma 1, lett. e, del Codice): coincide col reticolo che attraversa il Vallone Bottari-Bax e con la Lama presso la Mass.a La Torre al confine sud-ovest con Grottaglie.
- a. Nelle aree di pertinenza del UCP - Reticolo idrografico della RER e relativa fascia di salvaguardia si applicano i contenuti dell' Art. 47 NTA del PPTR così come integrato dalle seguenti prescrizioni:
- a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che

garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;

- opere di copertura vegetazionale;
- attività agricole;
- attività zootecniche;
- attività ricreative e culturali;

a.2 Usi negli edifici esistenti:

- residenziale;
- di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silviculturali, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
- per servizi culturali, servizi al turismo, servizi alla fruizione del patrimonio naturalistico;

a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;
- ristrutturazione edilizia con incremento della volumetria di manufatti legittimamente esistenti non superiore al 20%, condizionata alla contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale di cui all'Art. I.13;
- demolizione;
- nuova costruzione di attrezzature di facile amovibilità, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b2), art.47 delle NTA del PPTR;
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici, nei limiti delle destinazioni consentite.

5. Negli **alvei fluviali in modellamento attivo** e nelle **aree golenali** oltre a quanto disposto dal comma 2, in coerenza con quanto disposto dall'art. 6 delle NTA del PAI, vige il divieto assoluto di edificabilità. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a. è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica e lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone;
- b. 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 PAI 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;
- c. i manufatti e i fabbricati esistenti, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato; per tali manufatti sono consentiti soltanto:

c.1 interventi di demolizione senza ricostruzione;

- c.2 interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui all'Art. 1.12 e comunque 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.3 interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.
  - d. non può comunque essere consentito:
    - d.1 l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;
    - d.2 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.;
    - d.3 lo svolgimento delle attività di campeggio;
    - d.4 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;
    - d.5 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.
- Per tutti gli interventi consentiti 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 a, b e c.
6. Nelle **fasce di pertinenza fluviale**, oltre a quanto disposto dal comma 2, si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 delle NTA e PAI, ovvero 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 dall'art. 36 delle NTA del PAI, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica e idraulica subordinato a parere favorevole dell'Autorità di Bacino.
7. Nelle **aree a pericolosità idraulica**, così come definite al comma 2 dell'Art. 1.24, oltre alle disposizioni di cui ai Titoli IV, V e VI delle NTA del PAI e oltre a quanto disciplinato nel comma 2, valgono le seguenti disposizioni generali:
- a. Le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
    - a.1 migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
    - a.2 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;
    - a.3 non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
    - a.4 non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
    - a.5 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;
    - a.6 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;
    - a.7 rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
  - b. In tali aree:

- b.1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica;
- b.2 può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. Non può comunque essere consentito:
- l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente
  - 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.;
  - lo svolgimento delle attività di campeggio;
  - 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;
  - 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;
- b.3 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 PAI 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;
- b.4 i manufatti e i fabbricati legittimamente esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto, in coerenza con il PAI, se ne dispone la rilocalizzazione in aree contigue comunque a distanza non inferiore di 50 m dal perimetro di questa; in tal caso è consentita una premialità massima del 20% della volumetria regolarmente assentita, condizionata al contestuale ripristino dei luoghi;
- b.5 sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree sono consentiti soltanto:
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di cui all'art. 1.12, 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;
  - interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.

Per tutti gli interventi consentiti 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 b.1, b.3. e b5.

8. Per le **aree ad alta probabilità d'inondazione (AP)** si applicano le disposizioni di cui all'art. 7 delle NTA del PAI, ovvero può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. In particolare 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.

Per tutti gli interventi nelle aree ad *alta probabilità d'inondazione* 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). Al parere vincolante dell'Autorità di Bacino della Puglia è subordinato il rilascio dell'atto abilitativo comunale.

9. Per le **aree a media probabilità d'inondazione (MP)** si applicano le disposizioni di cui all'art. 8 delle NTA del PAI. In particolare sono esclusivamente consentiti:
- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;

- c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- j. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- k. ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

Per tutti gli interventi nelle *aree a media probabilità d'inondazione* 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).

10. Per le **aree a bassa probabilità d'inondazione (BP)** si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA del PAI. In particolare sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PUG, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale.
- Per tutti gli interventi 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.
11. L' **area soggetta a tutela quali-quantitativa dell'acquifero** carsico della Murgia: è delimitata dal PTA con la finalità di limitare la progressione del fenomeno di contaminazione salina dell'acquifero, che rischia di causare un progressivo e diffuso aumento del tenore salino, rendendo inutilizzabile la risorsa. A tal fine, in coerenza con le disposizioni del PTA e con le direttive regionali sui procedimenti amministrativi in materia di acque sotterranee, il Comune promuove il riordino delle utilizzazioni, previo censimento in sito delle opere esistenti, il controllo dei prelievi, la limitazione delle portate massime estratte, a partire dai seguenti criteri:
- nella porzione a monte della zona di sospensione dell'emungimento, si ritiene opportuno limitare la realizzazione di nuove opere di captazione;
  - in sede di rilascio di nuove autorizzazioni alla ricerca andranno verificate le quote previste di attestazione dei pozzi al di sotto del livello mare, con il vincolo che le stesse non risultino superiori a 25 volte il valore del carico piezometrico espresso in quota assoluta (riferita al l.m.m.). A tale vincolo si potrà derogare nelle aree in cui la circolazione idrica si esplica in condizioni confinate al di sotto del livello mare. Di tale circostanza dovrà essere data testimonianza nella relazione idrogeologica a firma di tecnico abilitato corredo della richiesta di autorizzazione;
  - in sede di rilascio o di rinnovo della concessione, nel determinare la portata massima emungibile si ritiene prudentiale considerare che la stessa non determini una depressione dinamica del carico piezometrico assoluto superiore al 30 % del valore dello stesso carico e che i valori del contenuto salino (Residuo fisso a 180°C) e la concentrazione dello ione cloro (espresso in mg/l di Cl-), delle acque emunte, non superino rispettivamente 1 g/l e 500 mg/l.

#### Art. I.28 Aree a rilevanza naturalistica

- Costituiscono Invarianti strutturali le seguenti componenti botanico-vegetazionali naturalistiche e del paesaggio agrario, individuate cartograficamente nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle invarianti strutturali*, costituiti da: BP - boschi e aree a macchia mediterranea, UCP - area di rispetto dei boschi, UCP - formazioni arbustive, UCP - area di rispetto dei Parchi, oasi di protezione faunistica, cave rinaturalizzate o da rinaturalizzare, uliveti di antico impianto, individuate cartograficamente nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle invarianti strutturali* e disciplinate ai commi seguenti. Tali componenti costituiscono elementi primari per la connettività ecologica nella strategia del PUG e secondo quanto indicato negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde*. Per quanto non riportato nella presente norma si fa riferimento alla disciplina del PUG per il Contesto di appartenenza
- I **BP - boschi**, formazioni incluse nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE (codice 9340), e le **aree a macchia mediterranea**, tutelati dall'art. 142, lett. g del D.lgs 42/2004 e s.m.i.. Le *aree di pertinenza* consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal

fuoco, e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

a. Nelle aree di pertinenza dei BP - boschi e aree a macchia mediterranea si applicano i contenuti dell'Art. 62 delle NTA del PPTR così come integrato dalle seguenti prescrizioni:

a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:

- opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, finalizzate esclusivamente alla sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con tecniche di ingegneria naturalistica;
- opere di copertura vegetazionale;
- attività zootecniche, ad esclusione degli allevamenti intensivi;
- attività ricreative e culturali;
- attività ricettive all'aria aperta;

3. Gli **UCP - area di rispetto dei boschi** (art. 143 comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.) costituita da una fascia di salvaguardia della profondità di 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione inferiore a 1 ettaro, 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione compresa tra 1 ettaro e 3 ettari, 100 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno un'estensione superiore a 3 ettari.

a. Negli UCP - Area di rispetto dei boschi si applicano i contenuti dell'Art. 63 delle NTA del PPTR così come integrato dalle seguenti prescrizioni:

a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:

- opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
- opere di copertura vegetazionale;
- attività agricole, ad esclusione di depositi all'area aperta funzionali alla conduzione del fondo e manufatti e impianti produttivi agricoli (tettoie, silos, frantoi, cantine, ecc);
- attività zootecniche;
- attività ricreative e culturali;
- attività ricettive all'aria aperta;

a.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:

- residenziale;
- di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
- ricreativo-culturali;
- turistico-ricettive;

a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;

- ristrutturazione edilizia con incremento della volumetria di manufatti legittimamente esistenti non superiore al 20%, condizionata alla contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale di cui all'Art. 1.13, in misura almeno pari al 50% della superficie della fascia di salvaguardia interessata dall'intervento, finalizzati alla fruizione pubblica per attività del tempo libero e del turismo;
  - demolizione con e senza ricostruzione;
  - nuova costruzione di attrezzature di facile amovibilità e di annessi rustici e strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b4) e b5), Art.63 delle NTA del PPTR;
  - variazioni di destinazione d'uso.
4. Gli **UCP - formazioni arbustive** (art. 143 comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.) costituiti da formazioni vegetali basse e chiuse composte principalmente di cespugli, arbusti e piante erbacee in evoluzione naturale.
- a. Negli UCP - Formazioni arbustive si applicano i contenuti dell' Art. 66 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati:
- a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere di copertura vegetazionale;
  - attività zootecniche;
5. L'**UCP - area di rispetto dei Parchi** (art. 143, comma 1, lettera e, del Codice) costituito da una fascia di salvaguardia della profondità di 100 metri dal perimetro esterno del Parco Naturale Regionale Terre delle Gravine nel Comune di Grottaglie.
- a. Negli UCP - Area di rispetto dei Parchi si applicano i contenuti dell' Art. 72 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati:
- a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività zootecniche;
- a.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:
- residenza;
  - di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silviculturali, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
  - ricreativo-culturali;
  - turistico-ricettive;
- a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;

- demolizione;
  - variazioni di destinazione d'uso.
6. Le ***oasi di protezione faunistica***: *S. Totaro* e la *Fonte del Canale Reale*; derivate dalla Proposta di Piano Faunistico Venatorio 2017-2022 della Regione Puglia.
- a. Nelle aree di pertinenza si applicano le seguenti prescrizioni:
    - a.1 Usi del suolo consentiti: silvicolturale, agricolo, zootecnico, comunque subordinati a quanto disposto dai punti successivi.
    - a.2 Non sono consentiti interventi: che comportino grave turbamento alla fauna selvatica e modificazioni significative dell'ambiente ad eccezione di quelli conseguenti al ripristino/recupero di situazioni degradate; le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti; nuovi insediamenti residenziali o produttivi; discariche di rifiuti; la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque.
    - a.3 Usi negli eventuali edifici esistenti: residenza, attività agrituristiche, ricreative e culturali.
    - a.4 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, di cui all'Art. I.12. Per quanto non riportato nella presente norma si fa riferimento alla disciplina del PUG\_P per il contesto di appartenenza.
7. Le ***cave rinaturalizzate o da rinaturalizzare***, l'attività nelle cave attive è regolamentata dagli atti di concessione. Al termine della concessione si prevedrà l'attività di recupero e rinaturalizzazione, in coerenza con quanto previsto nel Titolo VI – "Norme di recupero delle cave" delle NTA del PRAE della Regione Puglia, al fine di recuperare, sull'area ove si è svolta l'attività, le condizioni di naturalità preesistenti o un assetto finale dei luoghi funzionale agli obiettivi di riuso dell'area, nel rispetto del contesto paesaggistico e ambientale locale.
8. Gli ***uliveti di antico impianto***, assetti culturali distintivi del paesaggio in virtù della loro funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica nonché quale elemento peculiare e caratterizzante della storia, della cultura e del paesaggio regionale. Essi costituiscono elementi primari per la configurazione e la fruizione del paesaggio nella strategia del PUG e secondo quanto indicato nell'art. I.25. Per le aree di pertinenza, oltre a quanto disposto dalla L 144/1951, dalla LR 14/2007 per gli uliveti monumentali, nonché a quanto disciplinato nel PUG\_P per i contesti rurali, si applicano le seguenti prescrizioni:
- a. Usi consentiti: silvicolturale, agricolo, zootecnico, comunque subordinati a quanto disposto dai punti successivi.
  - b. Sono consentiti: gli interventi di ripristino delle parti degradate e i processi di rinaturalizzazione spontanei e/o l'impianto di siepi e la costituzione di ecotopi lungo i muri a secco o nelle aree già colonizzate da vegetazione spontanea; le sistemazioni idrogeologiche che utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti; la realizzazione di infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.
  - c. Non è consentita ogni trasformazione né alcuna attività che possa compromettere la qualità ambientale e paesaggistica dell'uliveto, come le arature profonde, i movimenti di terra - a meno delle opere strettamente connesse alla difesa idrogeologica -, l'allevamento zootecnico, le attività estrattive, la realizzazione di nuovi manufatti - a meno che non siano localizzati nelle eventuali radure o con lo spostamento fino al massimo di cinque alberi, esclusi gli ulivi monumentali di cui alla

L. 14/2007 -, infrastrutture e impianti, compresi tralicci e impianti per la produzione di energia rinnovabile, la discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo.

- d. Interventi consentiti negli edifici esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, di cui all'Art. I.12; a integrazione di quanto disposto dall'art. I.23, è consentita la ristrutturazione edilizia con incremento di volumetria di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, condizionata a interventi di recupero e valorizzazione degli uliveti anche con finalità fruttive (realizzazione di percorsi verdi, spazi di sosta); gli interventi devono essere estesi ad almeno il 50% della superficie dell'uliveto. Per quanto non riportato nella presente norma si fa riferimento alla disciplina del PUG\_P per il contesto di appartenenza.
- e. La superficie dell'uliveto può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e del lotto minimo, secondo quanto disposto dal PUG per i contesti rurali, in aree contigue.

### CAPO 3°\_INVARIANTI DEL SISTEMA STORICO-CULTURALE

#### Art. I.29 Finalità

1. Il PUG\_S individua e disciplina le *Invarianti del Sistema storico-culturale* con la finalità di favorire la conservazione, il rinnovamento e la valorizzazione della identità culturale del territorio comunale, attraverso la promozione di regole di comportamento volte ad assicurare la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione e all'utilizzo compatibile delle strutture, dei segni e delle testimonianze che rendono riconoscibile il territorio e lo qualificano in senso culturale, costituendone una delle principali leve e strumenti per uno sviluppo sostenibile.
2. Le invarianti del sistema storico-culturale sono articolate in *Patrimonio storico-culturale diffuso*, *Città consolidata storica* e *Patrimonio storico-culturale urbano*.

In applicazione e a specificazione degli obiettivi di qualità paesaggistica definiti negli artt. 27 e 28 delle NTA e nell'Elab. 4.1 del PPTR, gli obiettivi prioritari sono volti a:

- a. conservare le espressioni materiali della identità del paesaggio rurale di Francavilla Fontana, preservarlo dalla introduzione di funzioni con esse non compatibili e promuovere una introduzione sostenibile del nuovo nel tempo;
- b. promuovere forme consapevoli di conservazione, valorizzazione e messa a sistema dei beni culturali, dei manufatti della storia agraria, degli elementi storici di attrezzamento del territorio, promuovendo interventi che utilizzino modalità e tecnologie compatibili con i valori originari e che non ne alterino in modo irreversibile i caratteri;
- c. tutelare e valorizzare la città consolidata storica, il patrimonio urbano e diffuso, i giardini storici, i monumenti, le attrezzature, gli edifici e impianti di rilevante valore per la forma e l'identità della città in modo compatibile con i valori originari e senza alterarne in modo irreversibile i caratteri;
- d. incentivare azioni di sistema e di marketing territoriale per la messa in rete del patrimonio culturale e paesaggistico per la promozione turistica del territorio.

**Art. I.30 Patrimonio storico-culturale diffuso**

1. Il PUG\_S definisce Invarianti strutturali gli elementi costitutivi il patrimonio storico-culturale diffuso, individuati cartograficamente nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle Invarianti strutturali*, costituiti da: *BP - zone di interesse archeologico, BP - zone gravate da usi civici, UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - beni architettonici diffusi, UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - zone archeologiche, UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - rete tratturi, UCP - aree di rispetto delle componenti culturali e insediative, UCP - luoghi panoramici e i relativi con visuali, UCP - strade a valenza paesaggistica, viabilità antica, muri a secco, edilizia storica diffusa precedente al 1949*, indipendentemente dal loro uso e stato di conservazione attuali, e disciplinati ai commi seguenti.
2. I **BP - zone di interesse archeologico** (art 142, comma 1, lett. m, del Codice) costituiti dai beni elencati nella seguente tabella:

Zone di interesse archeologico (vincolate)	
UT07 Specchia Giovannella	DM 9.12.1992
UT16 Area frammenti fittili, località Cimitero	DM 30.07.1990

- a. Nei BP - zone di interesse archeologico si applicano i contenuti dell' Art. 80 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati:
  - a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
    - opere di copertura vegetazionale che non prevedano arature superiori ai 30 cm o che non comportino scassi o scavi di buche;
    - attività agricole, che non prevedano arature superiori ai 30 cm e nuovi impianti di colture arboree che non comportino scassi o scavi di buche;
    - attività zootecniche;
    - attività ricreative e culturali
  - a.2 Usi negli eventuali edifici esistenti:
    - sono fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti alla data di adozione del PUG;
  - a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
    - manutenzione ordinaria,
    - manutenzione straordinaria,
    - restauro e risanamento conservativo,
    - ristrutturazione edilizia senza aumento di volume;
    - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture legittimamente esistenti;
    - nuova costruzione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo, da realizzare 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.
3. I **BP - zone gravate da usi civici** (art 142, comma 1, lett. h, del Codice): sono i siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale e pertanto rappresentano beni identitari del paesaggio; essi sono costituiti dalle "Terre proposte per la reintegra" individuate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Puglia nel novembre 2012; ai fini della loro tutela si applica la disciplina del PPTR, ovvero gli

indirizzi di tutela di cui al punto c) dell'art.77 e le direttive di tutela di cui al punto l) dell'art.78 delle NTA del PPTR.

4. Gli **UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - beni architettonici diffusi** (art 143, comma 1, lett. e, del Codice), costituiti dai beni elencati nella seguente tabella:

<b>Beni architettonici diffusi vincolati</b>	
1. Cappella Madonna dei Grani	DM 20.03.1990
2. Ch.sa del Crocifisso	DM 04.09.1985
3. Chiesa S. Maria delle Grazie	DM 19.01.2004
4. Villa Barbaro Forleo	DM 14.11.1998
5. Villa Resta	DM 30.10.1992
6. Santuario di S. Maria della Croce con convento	DM 29.05.1979

<b>Beni architettonici diffusi</b>		
<i>Masserie e casini</i>		
1. Mass.a Bax	31. Mass.a Grappone piccolo	62. Mass.a Sciaiani
2. Mass.a Bottari	32. Mass.a Guardiola	63. Mass.a Sierro di Palmo
3. Mass.a Buon Tempo	33. Mass.a Laio	64. Mass.a Spadone
4. Mass.a Cadetto Maggi	34. Mass.a Lamalupa	65. Mass.a Tiberio
5. Mass.a Cadetto Superiore	35. Mass.a Maraccicappa	66. Mass.a Tiberio Piccolo
6. Mass.a Calò	36. Mass.a Mogaveri	67. Mass.a Torricella
7. Mass.a Calò Piccolo	37. Mass.a Monacelle 2	68. Mass.a Tredicina
8. Mass.a Caniglia	38. Mass.a Monacelle Superiore	69. Mass.a Trentavagnuni
9. Mass.a Cantagallo Grande	39. Mass.a Monte Ciminiello	70. Mass.a Visciglie
10. Mass.a Cantagallo Piccola	40. Mass.a Montelaconca	71. Mass.a Vizzo
11. Mass.a Capitanessa	41. Mass.a Nanni o Poggio Fasana	72. Ov.le Scazzarello
12. Mass.a Carlo di Noi Inferiore	42. Mass.a Nuova	73. Cas.o Braccio
13. Mass.a Carlo di Noi Superiore	43. Mass.a Padre Eterno	74. C.no Carloto
14. Mass.a Casalicchio	44. Mass.a Pallone	75. C.no Casalino
15. Mass.a Cavalli	45. Mass.a Palmarino	76. C.no Fornello
16. Mass.a Cistonaro	46. Mass.a Palmo	77. Cas.o Cervellera
17. Mass.a Clemente	47. Mass.a Pane e Passole	78. Casino Cesari
18. Mass.a Difesa	48. Mass.a Panemolle	79. Cas.o Donna Matilde
19. Mass.a Don Giulio	49. Mass.a Paolo dell'Aglio	80. C.no Fumagalli
20. Mass.a Don Luca	50. Mass.a Perito	81. C.no Fusi
21. Mass.a Donna Laura	51. Mass.a Petrosa	82. C.no Immacolatella
22. Mass.a Fergola	52. Mass.a Poggio Caroli	83. C.no La Cìona
23. Mass.a Feudo Inferiore	53. Mass.a Poggio Caselle	84. C.no Mezzarecchia
24. Mass.a Feudo Superiore	54. Mass.a Poggio Ciminiello	85. C.no Montecolomeo
25. Mass.a Fontanelle	55. Mass.a Poggio del Prete	86. Cas.o Monti
26. Mass.a Forleo Inferiore	56. Mass.a Poggio Rizzo	87. Casino Salerno
27. Mass.a Forleo Superiore	57. Mass.a Pupini	88. Cas.o San Grato
28. Mass.a Fortuna	58. Mass.a Quaglietta	89. Cas.o S.Totaro
29. Mass.a Giovannella	59. Mass.a Salinari	90. C.no Tiberio
30. Mass.a Grappone	60. Mass.a Santa Croce di Basso	91. C.no Torricella
61. Mass.a Santa Croce Superiore		
<i>Dimore rurali</i>		
1. C. Barone	11. C. Meo	21. Cas.a Mantofola
2. C. De Leo	12. C. Palmisano	22. Cas.a Milone
3. C. di Summa	13. C. Romano	23. Cas.a Pipuddu
4. C. Gregorio	14. C. Zullino-Cannalire	24. Casina Rinalda 1
5. C. Guarino	15. C.ta S. Totaro	25. Casina Rinalda 2
6. C. Iurlaro	16. C.te Casalicchio	26. Casina Torretta
7. C. la Viola	17. Cas.a Carissimo	27. Casina Zullino
8. C. Longo	18. Casina Caroli 1	28. Cas.e Monticello
9. C. Maggiore	19. Casina Caroli 2	29. Villa Clementina

10. C. Mannise	20. Cas.a La Franca	30. Villa Galiano 31. Villa Luciana
<i>Chiese rurali</i>		
1. Mad.na della Provvidenza 2. Ch.sa San Lorenzo		
<i>Complessi produttivi rurali</i>		
1. J.zo La Rosea 2. J.zo Monte la Conca 3. J.zo Poggio Caroli 4. J.zo Spacccone	5. Palmento Argentina 6. Palmento Buontempo 7. Palmento Capitolo 8. Palmento S. Girolamo	

a. Negli UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - beni architettonici diffusi si applicano, oltre a quanto previsto nei rispettivi Decreti di vincolo, i contenuti dell' Art. 81 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati:

a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:

- opere di copertura vegetazionale;
- attività agricole;
- attività zootecniche;

a.2 Usi negli edifici esistenti:

- residenziale;
- di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
- ricreativo-culturali;
- turistico-ricettive;

a.3 Interventi consentiti negli edifici esistenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;
- ristrutturazione edilizia con incremento della volumetria di manufatti legittimamente esistenti non superiore al 20%, condizionata alla contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale di cui all'Art. I.13, in misura almeno pari al 50% della superficie della pertinenza interessata dall'intervento, finalizzati alla fruizione pubblica per attività del tempo libero e del turismo, con modalità costruttive e tecniche compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e paesaggistici dei luoghi, in modo da configurare organismi in aggiunta ai manufatti originari e costitutivi una unità morfologica, e comunque a seguito di un progetto unitario, riferito all'intero bene architettonico - manufatto o complesso -, accompagnato da un piano dettagliato di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi che preveda l'uso di materiali tradizionali, anche per le recinzioni, l'eliminazione di superfetazioni e parti incongrue, la piantumazione di alberi autoctoni in filari lungo i viali di accesso, da sottoporre a modalità attuativa diretta condizionata al soddisfacimento dei predetti requisiti;

- demolizione con e senza ricostruzione di edifici legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario;
- nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione degli UCP, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo, realizzate preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, che mantengano, recuperino o ripristinino le tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- variazioni di destinazione d'uso.

5. Gli **UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - zone archeologiche** (art 143, comma 1, lett. e, del Codice), costituiti dai beni elencati nella seguente tabella:

Zone archeologiche		
UT01 Area frammenti fittili/grotta località Vallone Bax	UT20 Tomba monumentale, località Mass.a Torricella	UT34 Grotta Bax I, località Mass.a Bax
UT02 Specchia Castelluzzo*	UT21 Area frammenti fittili, località Mass.a Iazzo Caselle	UT35 Specchia Puledri, località Mass.a Puledri*
UT03 Specchia Capece	UT22 Area frammenti fittili, località Mass.a Iazzo Caselle	UT36 Area frammenti fittili, località Mass.a San Pietro
UT04 Area frammenti fittili, località Mass.a Palmerino	UT23 Area frammenti fittili, località Monticello	UT37 Villa romana/villaggio medievale, località Granafe/Casalino
UT05 Area frammenti fittili, località Mass.a Tredicina	UT24 Casa, località Monticello	UT38 Chiesa ipogea, località Mass.a Santa Croce Inferiore
UT06 Specchia, località Mass.a Carlo di Noi di Sopra	UT25 Grotta Bax II, località Mass.a Bax	UT39 Area frammenti fittili/chiesa, località Madonna dei Grani
UT08 Area frammenti fittili, località Mass.a Buontempo	UT26 Casa, località Mass.a Fratascone*	UT40 Grotta Santa Candida, località Mass.a Perito
UT09 Chiesa rupestre, località Mass.a Caniglia	UT27 Specchia Tarantina	UT41 Area frammenti fittili, località Monte Ciminiello
UT10 Area frammenti fittili, località Mass.a Paolo dell'Aglio	UT28 Specchia, località Lo Specchione (Specchia Calò)	UT42 Muro a secco monumentale, località Paretone
UT11 Area frammenti fittili, località La Rinalda	UT29 Area frammenti fittili, località Mass.a Capitanessa	UT43 Viabilità antica
UT12 Area frammenti fittili, località Centorizzi	UT30 Area frammenti fittili, località Mass.a Santa Cecilia	UT44 Viabilità antica
UT15 Area frammenti fittili/tombe, località Monticello	UT31 Area frammenti fittili/necropoli, località San Lorenzo	UT45 Viabilità antica
UT17 Area frammenti fittili, località Mass.a Perito	UT32 Insediamento neolitico, località Carlo di Noi Inferiore	UT46 Viabilità antica
UT18 Area frammenti fittili, località Cimitero	UT33 Carraia, località Mass.a Caniglia	
UT19 Area frammenti fittili, località Mass.a Laio		

a. Negli UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - zone archeologiche si applicano i contenuti dell' Art. 81 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati, 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:

- a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere di copertura vegetazionale che non prevedano arature superiori ai 30 cm o che non comportino scassi o scavi di buche;
  - attività agricole, che non prevedano arature superiori ai 30 cm e nuovi impianti di colture arboree che non comportino scassi o scavi di buche;
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative e culturali;
  - turistico-ricettive;
- a.2 Usi negli edifici esistenti:
- sono fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti alla data di adozione del PUG;
- a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
- manutenzione ordinaria,
  - manutenzione straordinaria,
  - restauro e risanamento conservativo,
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di volume;
  - demolizione con e senza ricostruzione di edifici legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario;
  - nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione degli UCP, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo, da realizzare preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, che 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.
- b. Per tutti gli interventi che interessano la viabilità antica, è prevista la sorveglianza archeologica. Il PUG\_S inoltre prevede la valorizzazione di tipo paesaggistico della viabilità antica attraverso la piantumazione con filari di alberi e la riqualificazione delle aree annesse per la fruizione ciclopedonale.
6. L' **UCP - testimonianze della stratificazione insediativa - rete tratturi** (art 143, comma 1, lett. e, del Codice): *Regio Tratturo Martinese*. Derivato dai Primi adempimenti al PUTT/P approvati con Del. CS n.57 del 30.12.2013 e con attestazione di coerenza del Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia prot. AOO\_145/004693 del 27.03.2014, il PUG\_S ne prevede la tutela e la valorizzazione come percorso paesaggistico, da attuare sulla base di un progetto unitario che può assumere la forma di PUE, anche tematico (Piano dei Tratturi) e che ne preveda la esatta definizione della pertinenza, la reintegra e la riqualificazione di pertinenza e area di rispetto per la fruizione, seguendo le direttive dell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde*.
7. Gli **UCP - aree di rispetto delle componenti culturali e insediative** (art. 143, comma 1 lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.) consistono in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno dei siti di cui ai precedenti commi 2., 4., 5. e 6., perimetrata in funzione della natura e significatività di ciascun elemento e del suo rapporto con l'intorno, in termini ambientali, di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.
- Negli UCP - Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative si applicano i contenuti dell' Art. 82 delle NTA del PPTR, come di seguito integrati:
- a. Negli UCP - aree di rispetto dei siti di cui al comma 2. *BP-zone di interesse archeologico*, 5. *UCP- Testimonianze della stratificazione insediativa - zone archeologiche* e 6. *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa - rete tratturi*:

- a.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere di copertura vegetazionale che non compromettano la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;
  - attività agricole che non compromettano la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative e culturali;
- a.2 Usi negli edifici esistenti:
- residenziale;
  - di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
  - ricreativo-culturali;
  - turistico-ricettive;
- a.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;
  - demolizione con e senza ricostruzione di edifici legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario;
  - nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione degli UCP, di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo, realizzate preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti e dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito, che mantengano, recuperino o ripristinino le tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - variazioni di destinazione d'uso.
- b. Negli UCP - aree di rispetto dei siti di cui al comma 4. *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa - beni architettonici diffusi*:
- b.1 Sono consentiti gli usi del suolo:
- opere di copertura vegetazionale che non compromettano la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;
  - attività agricole che non compromettano la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative e culturali;
  - turistico-ricettive;
- b.2 Usi negli edifici esistenti:
- residenziale;

- di servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.), all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.), per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture, per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.), agriturismo secondo le definizioni di legge, fattorie didattiche, fattorie sociali;
- ricreativo-culturali;
- turistico-ricettive;

**b.3 Interventi consentiti negli eventuali edifici esistenti:**

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria;
- ristrutturazione edilizia con incremento della volumetria di manufatti legittimamente esistenti non superiore al 20%, condizionata alla contestuale realizzazione di interventi:
  - di valorizzazione ambientale di cui all'Art. 1.13, in misura almeno pari al 50% della superficie della area di rispetto interessata dall'intervento, finalizzati alla fruizione pubblica per attività del tempo libero e del turismo;
  - finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
  - che 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;
  - che 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;
  - che promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
  - che 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;
  - che non compromettano i con visivi da e verso il territorio circostante;
- demolizione con e senza ricostruzione di edifici legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario;
- nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione degli UCP,
- nuova costruzione di annessi rustici e strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo, realizzate preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti per una volumetria del 20% della quella esistente regolarmente assentita, purché con modalità costruttive e tecniche compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e paesaggistici dei luoghi, in modo da configurare organismi in aggiunta ai manufatti originari e costitutivi una unità morfologica, e comunque a seguito di un progetto unitario accompagnato da un piano dettagliato di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi che preveda l'uso di materiali tradizionali, anche per le recinzioni, l'eliminazione di superfetazioni e parti incongrue, la

piantumazione di alberi autoctoni in filari lungo i viali di accesso, da sottoporre a modalità attuativa diretta condizionata al soddisfacimento dei predetti requisiti;

- variazioni di destinazione d'uso.

8. Gli **UCP - luoghi panoramici e i relativi coni visuali**: consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici e nelle relative aree di salvaguardia visiva di elementi antropici e naturali puntuali o areali di primaria importanza per la conservazione e la formazione dell'immagine identitaria e storicizzata del paesaggio francavillese. Per essi va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione. In particolare è prescritto il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale, impedendo la compromissione dei valori percettivi e la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono, nonché il loro inserimento nella rete accessibilità e per la fruizione del paesaggio.

Negli UCP - luoghi panoramici si applicano i contenuti dell' Art. 88 delle NTA del PPTR.

9. Gli **UCP - strade a valenza paesaggistica**: consistono nei tracciati dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico.

Negli UCP - strade a valenza paesaggistica si applicano i contenuti dell' Art. 88 delle NTA del PPTR.

10. I **muri a secco**: sono costituiti da una fascia minima di mt 2 per lato a partire dagli elementi individuati dalla Carta Tecnica Regionale 2006. I muri a secco non possono essere demoliti, né inglobati in altre costruzioni e gli interventi di recupero devono essere effettuati utilizzando esclusivamente pietra a secco; le nuove edificazioni devono essere poste a una distanza tale da non pregiudicare la visibilità dei manufatti nella loro integrità e nel loro rapporto con lo spazio rurale; nel caso in cui, per esigenze imprescindibili legate alle pratiche agricole o comunque a un miglior accesso o utilizzo del fondo, essi debbano essere demoliti in tutto o in parte, la demolizione deve avvenire nella misura minima atta a consentire l'intervento e devono essere ripristinate le parti terminali; in ogni caso la demolizione non può riguardare tratti in continuità con boschi e aree a vegetazione naturale e i muri perimetrali sulle strade bianche rurali.
11. Il PUG\_S inoltre individua l'*edilizia storica diffusa precedente al 1949* quale ulteriore insieme costitutivo il patrimonio architettonico diffuso, così come individuata nell'elaborato SC\_02.4 *Patrimonio culturale e/o* attestata da idonea documentazione. Al suo interno, il PUG\_S individua i **sistemi di casine suburbane**, lungo le strade storiche di collegamento intercomunale. Per tali elementi è esclusa la demolizione, a meno che non sia dimostrata la scomparsa o la inconsistenza del valore storico, architettonico e testimoniale, e ogni intervento consentito dal PUG va subordinato alla approvazione di un progetto finalizzato alla conservazione e valorizzazione sia dell'edificio che del giardino storico pertinenziale, laddove esistente.

#### Art. I.31 Città consolidata storica

1. Costituisce Invariante strutturale di tipo storico culturale l'**UCP - Città consolidata storica** di Francavilla Fontana, coincidente con i Contesti urbani *CU1.1 Nucleo antico* e *CU1.2 Espansione storica*, individuati cartograficamente nell'elaborato *PUG\_S\_02 Disciplina delle invarianti strutturali* e disciplinati ai commi seguenti.
2. *Descrizione*:

- a. *CU1.1 Nucleo antico*: caratterizzato dall'edificato di più antico impianto della città costituitosi intorno all'antica chiesetta del Salvatore. L'edificato si dispone inizialmente intorno alla "piazza". Il nucleo era circondato inizialmente dalle mura angioine, modificate e ampliate durante il feudo di del Balzo Orsini, il cui tracciato viene riproposto nell'attuale delimitazione del contesto. Al suo interno sono presenti numerosi beni di elevato valore storico, artistico e monumentale, tra cui spiccano il Castello e la chiesa della Collegiata del Santissimo Rosario. Nonostante l'elevata presenza di beni monumentali il contesto presenta problematiche di degrado e di fruizione degli spazi comuni.
  - b. *CU1.2 Espansione storica*: caratterizzata dall'edificato di prima espansione oltre le mura Orsiniane, successiva al 1517, si dispone su direttrici di sviluppo ortogonali che definiscono maglie regolari. La sua definizione è data dal perimetro delle mura degli Imperiali e comprende l'espansione a sud fino a congiungersi con via S. Francesco d'Assisi, secondo quanto rilevato dal Catasto di Impianto dei primi del '900. Al suo interno si conservano numerose testimonianze di architettura palaziale e tre delle cinque porte monumentali. Nuovo fulcro è costituito dalla Piazza Grande. Il tessuto è tuttavia per la massima parte di sostituzione e privo di valore tipomorfologico.
3. *Obiettivi*: il PUG\_S persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare la Città consolidata storica attraverso interventi di conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, dell'impianto morfologico, delle architetture, degli spazi aperti, dei giardini e delle alberature storiche; ai fini del mantenimento e della rivitalizzazione della Città consolidata storica il PUG\_S assume inoltre gli obiettivi di incentivare le politiche per la residenzialità e per l'inserimento di attività commerciali compatibili, e di definire un modello di mobilità sostenibile ed efficiente.
4. *Usi consentiti*:
- a. *CU1.1 Nucleo antico*: si rinvia alla disciplina del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Antico; per gli isolati appartenenti al CU1.1 e non ricompresi nel Piano Particolareggiato predetto, fino alla integrazione delle norme di dettaglio, valgono gli usi di cui alla successiva lett. b;
  - b. *CU1.2 Espansione storica*: residenze, anche collettive; attività di commercio di vicinato con superficie di vendita inferiore a 250 mq; attività direzionali, sociali e religiose, ricreative, di servizio; attività turistico ricettive; attività artigianali di servizio alla residenza; verde attrezzato, verde pubblico; gli edifici di particolare interesse storico sono da destinare, ove possibile, alla fruizione pubblica.
5. *Parametri urbanistici*:
- a. *CU1.1 Nucleo antico*: si rinvia alla disciplina del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Antico; per gli isolati appartenenti al CU1.1 e non ricompresi nel Piano Particolareggiato predetto, fino alla integrazione delle norme di dettaglio, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
  - b. *CU1.2 Espansione storica*: per tutti i parametri urbanistici si rinvia alla disciplina del *Tessuto consolidato a cortina* dei contesti CU.2 come integrata dalle seguenti disposizioni:  
*Indice di fabbricabilità fondiaria (If)* per edifici individuati come "di notevole valore storico architettonico" e "di notevole valore storico testimoniale": è consentito un incremento un tantum del 15% della volumetria esistente regolarmente assentita per l'adeguamento tecnologico e impiantistico;  
- *Indice di permeabilità (Ip)*: vanno tutelati i giardini storici e le alberature esistenti; non sono consentiti la impermeabilizzazione neanche parziale dei giardini pubblici e privati esistenti e l'espanto delle alberature, se non per motivi di salute delle piante e previa sostituzione con essenze della stessa specie; gli interventi di demolizione e ricostruzione devono contemplare la

riqualificazione degli spazi pertinenziali e, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la loro impermeabilizzazione per almeno il 20% della loro superficie scoperta;

**6. Categorie di intervento urbanistico edilizio ammesse e prescrizioni particolari:**

a. *per il CU1.1 1 Nucleo antico:* si rinvia alla disciplina del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Antico; per gli isolati appartenenti al CU1.1 e non ricompresi nel Piano Particolareggiato predetto, fino alla integrazione delle norme di dettaglio sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

b. *Per il CU1.2: Espansione storica:* si rinvia alla disciplina del *Tessuto consolidato a cortina* dei contesti CU.2, così come integrata dalle seguenti disposizioni.

b.1 Gli edifici individuati come “di notevole valore storico architettonico” e “di notevole valore storico testimoniale” non possono essere demoliti e, in assenza di PUE, possono essere consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Gli altri edifici in muratura portante possono essere demoliti solo nei casi in cui vi siano situazioni asseverate di instabilità strutturale non diversamente sanabili; se conservabili, l'intervento deve contemplare il rispetto della tipologia originaria e dei caratteri architettonici e stilistici presenti. Ogni intervento sugli edifici “di notevole valore storico architettonico” e “di notevole valore storico testimoniale”, nonché di quelli in muratura portante dovrà essere accompagnato da idonea documentazione, anche cartografica e fotografica, atta a descriverne i caratteri tecnico-costruttivi e architettonici.

b.2 Ogni intervento dovrà essere realizzato nel rispetto dei caratteri morfologici e architettonici del tessuto edilizio circostante, ovvero dovrà prevedere:

- l'allineamento a filo strada;
- l'assenza di aggetti e bow windows;
- la lunghezza dei balconi non più del doppio delle bucatore di facciata;
- l'allineamento dei singoli livelli che compongono il fabbricato con quelli dei fabbricati adiacenti;
- colori, caratteri formali e materiali di finitura tipici del luogo e del tessuto circostante.

In caso di sopraelevazioni al secondo livello inoltre sono prescritti:

- l'allineamento a filo strada,
- l'omogeneità e la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali di finitura del tessuto circostante e il contestuale analogo trattamento anche del piano terra.

b.3 Se l'intervento è riferito a due o più unità edilizie mediante il loro accorpamento e finalizzato al recupero di aree degradate o di edifici che per consistenza o caratteristiche funzionali delle singole unità non si prestano a un loro recupero abitativo, è consentito un incremento una tantum del 10% della volumetria esistente;

b.4 In caso di Piano Urbanistico Esecutivo, esteso almeno a un isolato e mirato al recupero e alla rigenerazione è consentito un incremento una tantum del 10% della volumetria esistente.

**7. Indirizzi per i PUE:** i Piani Urbanistici Esecutivi, anche tematici, di cui agli artt. 15, 16, 17 della Lr 20/2001, dovranno prevedere interventi di recupero e riqualificazione che abbiano le seguenti caratteristiche:

- definiscano linee guida per gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- perseguano politiche di rigenerazione in accordo con il piano del commercio;

- promuovano la pedonalizzazione delle aree centrali, l'istituzione di ztl, la realizzazione di piccole aree di parcheggio per residenti e il reperimento i parcheggi all'interno delle zone per le dotazioni urbane prossime alla Città consolidata storica;
- recuperino e riqualifichino il patrimonio edilizio esistente ed in particolare gli edifici di particolare interesse storico da destinare preferibilmente alla fruizione pubblica;
- incentivino la residenzialità per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento del centro storico.

#### **Art. I.32 Patrimonio storico-culturale urbano**

1. Sono individuate come Invarianti strutturali gli edifici, i manufatti e gli spazi che costituiscono il patrimonio storico culturale urbano in quanto hanno valore fondante per la città stessa nel suo sviluppo storico, ivi compresi i manufatti di archeologia industriale e i quartieri unitari di edilizia popolare con valore storico testimoniale. Tali invarianti sono individuate nell'elaborato PUG\_S.02 *Disciplina delle invarianti strutturali* e disciplinati nei commi seguenti. Oltre quelli individuati dal PUG\_S, il PUG\_P può individuare ulteriori edifici e manufatti, per i quali varranno le stesse prescrizioni contenute nel presente articolo.
2. **Edifici di notevole valore storico architettonico:** sono gli edifici storici con tipologia palaziale, realizzati tra il XVI e il IX sec., alcuni dei quali vincolati ai sensi della L. 1089/39 (art. 10 d.lgs 42/2004), con delle peculiarità architettoniche che li rendono meritevoli di specifiche direttive in merito alle categorie di intervento urbanistico-edilizio e alle funzioni che vi si possono svolgere, al fine perseguirne la tutela e la valorizzazione, impedendo al contempo modificazioni o utilizzazioni che ne alterino i caratteri costitutivi. Per essi valgono le seguenti disposizioni:
  - a. *Usi consentiti:* residenziale, attività culturali, ricettive, commerciali, uffici
  - b. *Categorie di intervento urbanistico edilizio ammesse:* manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento edilizio, ristrutturazione edilizia senza intervenire sui caratteri strutturali degli edifici e senza incremento della volumetria. In particolare gli interventi non devono compromettere l'impianto originario e gli elementi storico-architettonici caratterizzanti l'edificio; sono possibili adeguamenti impiantistici ed igienico sanitari senza eliminare o alterare gli elementi strutturali e di pregio architettonico degli edifici. Il rilascio del permesso di costruire deve essere subordinato alla approvazione di un progetto unitario, accompagnato da una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali utilizzati per la realizzazione dell'intervento, delle tecniche di restauro utilizzate, delle modalità utilizzate per realizzare gli eventuali adeguamenti impiantistici ed igienico sanitari senza eliminare o alterare gli elementi strutturali e di pregio dell'edificio.
3. **Edifici di notevole valore storico testimoniale:** sono gli edifici riconducibili all'edilizia di base del tessuto storico urbano, sia nei tessuti più antichi che nella Città consolidata storica edificata fino al 1949, a destinazione residenziale o più raramente con tipologia "casa con bottega", o all'edilizia palaziale di minor pregio architettonico rispetto alla categoria precedente. Per il loro valore testimoniale e ambientale necessitano di direttive in merito alle categorie di intervento urbanistico-edilizio e alle funzioni che vi si possono svolgere, al fine perseguirne la tutela e la valorizzazione, impedendo al contempo modificazioni o utilizzazioni che ne alterino i caratteri costitutivi. Per essi, laddove non siano stati oggetto di sostituzione o di ristrutturazione tale da pregiudicarne e snaturarne i caratteri costitutivi e i valori ambientali in modo irreversibile, valgono le seguenti disposizioni:

- a. *Usi consentiti*: residenziale, attività culturali, ricettive, commerciali, uffici, attività artigianali compatibili;
  - b. *Categorie di intervento urbanistico edilizio ammesse*: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza intervenire sui caratteri strutturali degli edifici. E' ammesso anche l'intervento di ristrutturazione edilizia con aumento della volumetria nel limite massimo del 20% della volumetria originaria, rispettoso dell'impianto originario, senza compromettere gli elementi strutturali e le sue stratificazioni organiche e storico-architettoniche, a seguito della presentazione di un progetto unitario esteso all'intero immobile e al suo lotto di pertinenza tecnica, accompagnato da una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali utilizzati, la valutazione del carico urbanistico e il conseguente soddisfacimento degli standard, sulla base della valutazione dei valori derivanti dalla nuova destinazione, da sottoporre a modalità attuativa diretta condizionata al soddisfacimento dei predetti requisiti.
4. **Zone archeologiche in ambito urbano**: individuate dalla *Carta archeologica* (UT13 Borgo fortificato, UT 14 Area villa comunale/stazione ferroviaria, UT31 località S. Lorenzo) sono ambiti urbani nei quali le fonti documentarie e bibliografiche individuano la presenza di tracce archeologiche. Per tutti gli interventi relativi agli spazi pubblici al loro interno è prevista la sorveglianza archeologica.
5. **Impianti unitari di edilizia pubblica**: costituiscono le testimonianze della ricerca architettonica e delle sperimentazioni nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da impianti morfologici unitari e riconoscibili, da spazi pertinenziali potenzialmente di qualità, che meritano di essere salvaguardati e valorizzati al pari degli impianti storici. Per tali insediamenti si prescrive la conservazione dell'impianto morfologico e degli edifici, che non potranno essere demoliti se non in casi di impossibilità assoluta di un loro recupero, l'adeguamento funzionale, tecnologico ed energetico degli edifici senza alterare le caratteristiche architettoniche dei manufatti, la conservazione e valorizzazione degli spazi pertinenziali. Per quanto non previsto nelle presenti norme, si rimanda alla disciplina del PUG\_P del contesto di appartenenza.
6. **Viabilità storica urbana, spazi aperti con valore storico, sociale e simbolico ed elementi nodali urbani**: comprende non solo la viabilità urbana storica lungo il quale si è sviluppata la città, ma anche gli spazi aperti (piazze, slarghi, aree antistanti edifici storici di pregio, elementi nodali) che hanno un valore testimoniale e identitario per la città e per la popolazione. Tra questi rientrano anche le tracce dell'impianto storico urbano, ovvero i tracciati di collegamento storici che collegavano il Castello ai Giardini Barocchi e quindi al Giardino delle Delizie, il collegamento con la chiesa extramoenia di S. Maria delle Grazie e il percorso di collegamento tra il castello e l'antica chiesetta di S. Lorenzo. Le invarianti sono tutte individuate nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle invarianti strutturali*. Tali spazi vanno salvaguardati, valorizzati e restituiti all'uso pubblico, limitandone l'uso per la sosta veicolare e favorendo gli interventi di rallentamento del traffico, secondo quanto indicato nell'art. I.36. Ai fini della loro riqualificazione e valorizzazione, per tali Invarianti il PUG\_P può predisporre uno o più progetti di riqualificazione unitaria degli spazi aperti che, nel caso in cui coinvolgano quinte architettoniche di edifici privati per una lunghezza di almeno un isolato edificato, possono assumere valenza di PUE; in tal caso i PUE possono prevedere forme di premialità in termini di riconoscimento di quantità edificatorie da realizzarsi in situ, entro la misura massima del 20% delle volumetrie esistenti, comunque nel rispetto delle distanze di legge e fatti salvi i diritti di terzi. I progetti e i PUE vanno predisposti seguendo le direttive contenute negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*.

- 7. Luoghi simbolici per la comunità e archeologia industriale:** sono edifici e aree che costituiscono testimonianza della storia locale e luoghi di riferimento per la comunità locale. Essi sono:

<i>Luoghi simbolici per la comunità e archeologia industriale</i>	
1.	Ex distilleria Ingusci
2.	Ex mattatoio
3.	Ex poligono Parapallo
4.	Giardino delle Delizie

Per il loro valore testimoniale e ambientale, al fine perseguirne la tutela e la valorizzazione, impedendo al contempo modificazioni o utilizzazioni che ne alterino i caratteri costitutivi, vanno conservati e destinati prioritariamente ad attività di interesse collettivo. Pertanto gli interventi previsti dal PUG nei relativi Contesti devono prevederne la conservazione e l'integrazione nelle trasformazioni consentite.

#### CAPO 4°\_ INVARIANTI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ, DEGLI IMPIANTI E DELLE RETI TECNOLOGICHE

##### Art. I.33 Finalità

1. Il PUG\_S individua e disciplina le Invarianti del *Sistema della mobilità, degli impianti e delle reti tecnologiche*, articolate nelle seguenti famiglie: *rete ferroviaria, viabilità extraurbana, viabilità urbana*, con relativi nodi di scambio, *intermodalità territoriale e urbana, rete per la mobilità sostenibile e la fruizione del paesaggio, impianti e reti tecnologiche*, con l'obiettivo garantire al territorio di Francavilla Fontana le infrastrutture necessarie al soddisfacimento della domanda di trasporto di persone e merci in rapporto alle funzioni ed alle attività presenti o previste, nonché l'efficienza funzionale delle reti e degli impianti in modo da garantire la salubrità e la qualità ambientale del territorio e dell'insediamento; ciò favorendo l'integrazione fisica e funzionale delle diverse reti nonché delle infrastrutture esistenti con quelle da adeguare e con quelle di progetto al fine di perseguire la funzionalità, la sicurezza del sistema infrastrutturale e la sua compatibilità ambientale. Le previsioni relative al *Sistema della mobilità, degli impianti e delle reti tecnologiche* sono contenute nell'elaborato *PUG\_S\_02 Disciplina delle invarianti strutturali*.
2. Gli obiettivi prioritari per il Sistema sono definiti nell'ottica della costruzione di una rete infrastrutturale integrata, ecosostenibile, efficiente e sicura, che garantisca le relazioni territoriali e comunali e che allo stesso tempo sia attenta agli esiti paesaggistici; essi consistono nel:
  - a. promuovere l'utilizzo della ferrovia per i collegamenti a livello territoriale e locale anche per incentivare e migliorare l'accessibilità al territorio, sia negli spostamenti quotidiani nell'area vasta valorizzando l'importanza della Stazione di Francavilla Fontana per la compresenza delle linee RFI e FSE, sia per il turismo diffuso in coerenza con i programmi in corso delle Ferrovie Sud-Est;

- b. favorire l'uso di forme di mobilità sostenibile potenziando l'intermodalità e i servizi annessi, con particolare riferimento alla mobilità ciclopedonale anche per le relazioni tra Francavilla Fontana e i comuni contermini, anche in attuazione del progetto di rete ciclabile europea Cyronmed (Cycle Route Network of the Mediterranean);
- c. individuare una serie di percorsi per itinerari cicloturistici e per la fruizione del paesaggio;
- d. attrezzare stazione ferroviaria, fermate autolinee, parcheggio extraurbano di scambio intermodale, parcheggi urbani di scambio in modo da garantire e favorire l'intermodalità e l'uso ciclabile e pedonale della viabilità esistente, anche attraverso la realizzazione di fasce protette dalla viabilità di scorrimento, pensiline, rastrelliere e altri elementi di arredo urbano;
- e. promuovere le politiche di mobilità pubblica;
- f. migliorare l'accessibilità locale e la dotazione di parcheggi per i residenti e per i flussi per studio, lavoro e turistici;
- g. migliorare, integrare, potenziare il sistema delle reti tecnologiche, aumentandone l'efficienza e la sicurezza, compatibilmente con l'ambiente e con le esigenze dell'insediamento assumendo modelli e tecniche sostenibili nella gestione delle risorse idriche, nel trattamento e nei cicli dei rifiuti, nel sistema fognario, nella produzione e distribuzione dell'energia;
- h. mitigare l'impatto degli impianti tecnologici presenti nel territorio.

**Art. I.34            Rete ferroviaria**

1. Costituiscono Invarianti strutturali le linee ferroviarie delle *RFI* e *FSE*, comprensive delle aree degli impianti, delle stazioni e dei relativi servizi, individuate cartograficamente nell'elaborato *PUG\_S\_02 Disciplina delle invarianti strutturali*.
2. All'interno delle aree di cui al comma 1, possono essere collocati i binari e le vie di corsa, gli scali, i depositi ed i manufatti per il ricovero e la manutenzione dei veicoli, gli impianti per gli esercizi del trasporto e le relative attrezzature di servizio. Nelle stazioni possono essere collocate funzioni di servizio per gli addetti all'esercizio ferroviario, funzioni terziarie a servizio dei viaggiatori (edicole, librerie, esercizi pubblici per il ristoro, etc.), funzioni di interscambio per il trasporto e la rete ciclopedonale.
3. Stazione ferroviaria e fermate vanno attrezzate in modo da garantire e favorire l'intermodalità, in particolar modo quella ciclabile e pedonale, anche attraverso la realizzazione di fasce protette, pensiline, rastrelliere e altri elementi di arredo urbano.
4. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo quanto disposto dal DPR 11 luglio 1980, n. 753, Art. 49, fatte salve eventuali deroghe concesse ai sensi degli Art. 60 e 62.
5. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto di cui al precedente comma 3, sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ove la loro permanenza sia compatibile con le esigenze di sicurezza dell'esercizio delle reti ferroviarie.
6. Sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito all'aperto di pietre o di altro materiale, qualora consentito dalla disciplina urbanistica, deve essere effettuato ad una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario. Tale distanza non deve essere comunque minore di metri 6, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia e metri 2 dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia, secondo quanto disposto dal D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, Art. 56.

**Art. I.35 Viabilità extraurbana**

1. Costituiscono Invarianti strutturali del territorio la rete principale, secondaria e locale, compresi gli svincoli, le connessioni e le aree a servizio della viabilità, i nodi di scambio e di sosta principali, identificati nell'elaborato PUG\_S\_02 *Disciplina delle invarianti strutturali*.
2. Per tutte le Invarianti di cui al comma 1, si applica il D.lgs 30 aprile 1992, n.285 "Codice della strada" e s.m.i., D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e il D.M. 5 novembre 2001, n.6792 "Norme funzionale e geometriche per la costruzione delle strade", così come integrati dalle seguenti prescrizioni:
  - a. nelle fasce di rispetto stradale non è consentita l'attività di scavo, l'apertura di canali e fossi o la movimentazione di terra, la costruzione di strutture temporanee, né l'edificazione o l'ampliamento di edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
  - b. nelle fasce di rispetto stradale delle strade di cat. B vanno realizzate opere di mitigazione ambientale degli effetti del traffico veicolare (rumore, polveri), consistenti in alberature ad alto fusto, utilizzando preferibilmente essenze autoctone;
  - c. negli interventi di manutenzione straordinaria della sede stradale gli enti proprietari delle stesse devono provvedere, oltre alla realizzazione di percorsi ciclabili adiacenti secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 2-bis del Dlgs 285/1992, alla conservazione dei muri a secco, secondo quanto previsto dall'art.I.30, comma 4 delle presenti NTA, e delle alberature preesistenti e, nel caso in cui questi debbano essere necessariamente demoliti o rimossi, alla ricostruzione con analoga tecnologia ed alla sostituzione con esemplari arborei delle stesse essenze.
3. Al fine di riorganizzare la mobilità e l'accessibilità territoriali il PUG\_S individua le intersezioni stradali, a livelli sfalsati e a raso, per le quali è necessario un adeguamento. In fase progettuale ne verranno definite tipologia e geometrie in relazione alla pianificazione di settore e compatibilmente con i vincoli ambientali, al fine di assicurare un livello di servizio corrispondente al volume di traffico prevedibile e ad un maggiore livello di sicurezza.
4. Al fine di completare la SP 55 fino al raggiungimento della SS7 in direzione Brindisi, il PUG\_S individua le ipotesi alternative di tracciato, la cui scelta effettiva va concordata con gli Enti competenti e i soggetti pubblici interessati, anche in funzione degli indicatori di sostenibilità dell'intervento definiti dal Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.

**Art. I.36 Viabilità urbana**

1. Costituiscono Invarianti strutturali le *strade di distribuzione, di penetrazione, di collegamento* e le *strade e viali strutturanti*, così come identificate nell'elaborato PUG\_S\_02 *Disciplina delle invarianti strutturali*. Le *strade di distribuzione* e le *strade di penetrazione* afferiscono alla rete principale urbana, caratterizzata dalla preminente funzione di soddisfare le esigenze di mobilità, con l'esclusione della sosta veicolare dalle carreggiate stradali; le *strade di collegamento* e le *strade e viali strutturanti* identificano la rete locale urbana e mirano al soddisfacimento delle esigenze della mobilità locale, lenta e della sosta veicolare.
2. Per tutte le Invarianti di cui al comma 1, si applica il D.lgs 30 aprile 1992, n.285 "Codice della strada" e s.m.i., il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice

della strada” e il D.M. 5 novembre 2001, n.6792 “Norme funzionale e geometriche per la costruzione delle strade”, così come integrati dalle seguenti prescrizioni, nonché dalle direttive contenute negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.ti 2.2 e 2.4, e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*.

3. La *Strada di distribuzione* permette la distribuzione dei flussi extraurbani, garantendo loro un migliore attraversamento dell’abitato o, in alternativa, una migliore penetrazione nei settori urbani. A tal fine le sezioni devono essere adeguate prevedendo, oltre alla presenza del piano viabile, anche del marciapiede e della pista ciclabile e, in corrispondenza del parco del *Canale Reale*, di alberature.
4. Le *Strade di penetrazione* costituiscono il prolungamento urbano delle radiali di collegamento con i comuni limitrofi. Anche al fine di migliorare la qualità urbana e di attuare una moderazione della velocità le sezioni da adeguare devono prevedere il marciapiedi e, ove possibile, la pista ciclabile.
5. La *Strada di collegamento*, anello di congiunzione tra la rete principale urbana e la rete locale urbana, pur appartenendo funzionalmente a quest’ultima, affianca alle esigenze veicolari quelle della sosta e della mobilità lenta. L’adeguamento della sezione deve prevedere appositi spazi destinati alla sosta, ricavati ai margini della carreggiata e differenziati da questa da apposita pavimentazione, e percorsi ciclabili e pedonali, ove possibile in sede protetta, che consentano accessibilità e fruizione delle attrezzature di quartiere.
6. Le *strade e viali strutturanti* hanno l’obiettivo di completare e qualificare l’armatura urbana verso nord (V. Madonna delle Grazie verso l’ospedale, V. Cavour verso l’area mercatale del Giardino delle Delizie, e ambedue verso il parco del Canale Reale), verso est (v. S. Lorenzo verso il quartiere omonimo, v. Gorizia verso il contesto di nuovo impianto), verso sud-ovest (V. Giordano, nel quartiere Paludi). L’adeguamento delle sezioni deve prevedere, ove possibile, appositi spazi per la sosta e la mobilità lenta e alberature per rendere più gradevole la fruizione dello spazio pubblico.
7. Per la viabilità di progetto il PUG\_S individua una *fascia di salvaguardia*, di metri 60 di larghezza, definita come la porzione di suolo atta ad ospitare la sede stradale più la eventuale fascia di rispetto, all’interno della quale il PUG\_P, i Piani Esecutivi, i progetti delle opere pubbliche definiranno la reale area interessata dalla viabilità di progetto. I tratti di viabilità di progetto devono avere le stesse caratteristiche delle categorie a cui appartengono. I suoli che residuano dalla realizzazione della viabilità di progetto acquisiscono la destinazione del Contesto di appartenenza, ovvero entrano a fa parte delle Superfici territoriali o fondiarie, in funzione dei casi.

#### **Art. I.37            Intermodalità territoriale e urbana**

1. Costituiscono Invarianti strutturali il *Centro di Carico Intermodale*, il *Parcheggio extraurbano di scambio intermodale* ed i *Parcheggi urbani di scambio* come identificati nell’elaborato PUG\_S\_02 *Disciplina delle invarianti strutturali*.
2. Per tutte le Invarianti di cui al comma 1, si applica il D.lgs 30 aprile 1992, n.285 “Codice della strada” e s.m.i., il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” e il D.M. 5 novembre 2001, n.6792 “Norme funzionale e geometriche per la costruzione delle strade”, così come integrati dalle seguenti prescrizioni, nonché dalle direttive contenute negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.
3. Il *Centro di Carico intermodale* è considerata infrastruttura di valore strategico la cui valenza può esprimersi in supporto alla zona PIP ed in sinergia con la previsione della nuova struttura fieristica. Per

una sua piena entrata in funzione si dovrà procedere alla messa in sicurezza dello svincolo corrispondente sulla SS7 ed alla razionalizzazione dei flussi diretti alla zona PIP.

4. *Parcheggio extraurbano di scambio intermodale e parcheggi urbani di scambio* vanno attrezzati in modo da garantire e favorire l'intermodalità, in particolar modo quella ciclabile e pedonale e con il trasporto pubblico. Per le aree destinate alla sosta dei veicoli dovranno essere messe in atto tutte le pratiche e disposizioni al fine di ridurre l'impermeabilizzazione superficiale con tecniche costruttive che consentano l'infiltrazione (autobloccanti, pietrisco ecc.), la ritenzione anche temporanea delle acque o attraverso il convogliamento delle acque piovane in aree adiacenti con superficie permeabile senza provocare danni da ristagno. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale. Parimenti, l'ombreggiatura deve essere ottenuta attraverso alberature, conservando e salvaguardando quelle preesistenti, o in alternativa, attraverso coperture provviste di strutture fotovoltaiche integrate.
5. Il PUG\_S localizza il *parcheggio extraurbano di scambio intermodale* in prossimità della stazione di Francavilla Fontana, unico comune dell'area presentare la confluenza tra le linee FSE Martina Franca-Lecce ed RFI Taranto-Brindisi, nelle ampie aree poste a sud e ottimamente servite dal sistema viario extraurbano. Tale parcheggio può essere realizzato con una struttura lineare, non di grandi dimensioni, in modo da realizzare uno scambio osmotico diffuso con la/le banchine viaggiatori, utilizzando una parte del sedime ferroviario poco o scarsamente utilizzata, rifunzionalizzando la stazione e le sue parti (ambienti di sosta, locali viaggiatori, sottopassaggio) quali parti uniche di un sistema più ampio con molteplici funzioni: viaggio, interscambio, commercio e sosta. Il prolungamento dell'attuale sottopasso ferroviario può permettere il raggiungimento di tale area, posta subito a sud dei binari, direttamente dal fabbricato viaggiatori e quindi dal centro abitato.

#### **Art. I.38      Rete per la mobilità sostenibile e la fruizione del paesaggio**

1. Costituiscono Invarianti strutturali la *Rete ciclabile extraurbana* e la *Rete ciclabile urbana*, intese come dotazioni minime comunali, identificate nell'elaborato PUG\_S\_02 *Disciplina delle invarianti strutturali*.
2. Per le Invarianti di cui al comma 1, si applica il D.lgs 30 aprile 1992, n.285 "Codice della strada e s.m.i.", il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", il D.M. 5 novembre 2001, n.6792 "Norme funzionale e geometriche per la costruzione delle strade", la L. 19 ottobre 1998, n.366 "Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica" e il D.M. 30 novembre 1999, n.557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" e la L.r. 23 gennaio 2013, n.1 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica", così come integrati dalle seguenti prescrizioni, nonché dalle direttive contenute negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.ti 2.2 e 2.4, e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*.
3. La realizzazione di una *Rete ciclabile extraurbana* di mobilità di tipo ciclabile, utilizzando i numerosi tratti della viabilità rurale esistente, è considerata azione prioritaria da perseguire concentrando tutte le risorse disponibili a tale scopo anche al fine di integrare le direttrici della rete ciclabile regionale, i cui itinerari principali sono stati individuati con il progetto di cooperazione Cyronmed (Cycle Route Network of the Mediterranean) promosso e coordinato dall'Assessorato ai Trasporti della Regione Puglia, e inseriti nella legge regionale n. 16 del 2008 su "Principi ed indirizzi del Piano Regionale dei Trasporti". Tale rete può essere realizzata attraverso percorsi promiscui, ciclabili e veicolari (art. 4, comma 6 DM 557/99) per cui dovranno, comunque, essere previsti opportuni elementi di moderazione del traffico. Peraltro, al fine di

implementare la sopracitata rete, durante gli interventi di manutenzione straordinaria della sede stradale gli enti proprietari della stessa devono provvedere alla realizzazione di percorsi ciclabili adiacenti secondo quanto disposto dall'art. 14, comma 2-bis del Dlgs 285/1992, nonché seguendo le direttive contenute negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde*.

4. La realizzazione della *Rete ciclabile urbana* di mobilità di tipo ciclabile, utilizzando principalmente tracciati viari da adeguare o di progetto, è considerata azione strategica da perseguire concentrando tutte le risorse disponibili per tale scopo, al fine di perseguire l'obiettivo della sostenibilità. Tale rete dovrà, al fine di garantire alti standard di sicurezza e ove possibile, essere realizzata in sede protetta. A tal fine dovranno essere individuate dal PUT, al fine di riqualificare lo spazio urbano e di valorizzare le esigenze del traffico ciclo-pedonale e della sosta veicolare, questo a tutto vantaggio dei residenti e degli operatori di zona, delle "isole ambientali" ("isole", in quanto interne alla maglia di viabilità principale; "ambientali" in quanto finalizzate a recupero della vivibilità degli spazi urbani), ovvero delle Zone 30, in cui vale la precedenza generalizzata dei pedoni rispetto ai veicoli, caratterizzate da un limite di velocità per i veicoli pari a 30 km/h e dalla sosta consentita alle sole auto dei residenti. La sezione stradale di tali zone dovrà essere realizzata con pavimentazione lapidea su un unico piano, da preferirsi ad asfalto e bitume, per meglio identificare lo spazio urbano come estensione dello spazio domestico dove poter far avvenire, ad esempio, il gioco dei bambini.

#### **Art. I.39            Impianti e reti tecnologiche**

1. Costituiscono Invarianti strutturali gli *Impianti* e le *Reti tecnologiche* di interesse strategico per l'area vasta, nonché quelli necessari per garantire la sicurezza e la qualità igienico sanitaria e l'efficienza del sistema insediativo urbano ed extraurbano, identificate nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina per le Invarianti strutturali: impianto cimiteriale, impianto di depurazione, impianto di telecomunicazione, discarica consortile, serbatoio e vettori della rete idrica, centrale e sottostazione elettrica, gasdotto, linee elettriche*.
2. Per tutti gli impianti e le reti tecnologiche si applicano le discipline di settore relative alle salvaguardie e alle distanze di sicurezza indicate dalla normativa nazionale e regionale in materia. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
  - a. costituisce una previsione strutturale del PUG lo spostamento dell'elettrodotto MT TELAT 150 kV posto tra il depuratore e la Centrale Enel, previsto per rimuovere le cause di inquinamento elettromagnetico nei quartieri Madonna delle Grazie e nell'Ospedale, sulla base dello studio di fattibilità presentato da TELAT; qualora in sede esecutiva il nuovo tracciato non sia rispondente allo studio di fattibilità presentato per motivazioni tecniche e di fattibilità dell'intervento, ciò non costituisce variante al PUG\_S;
  - b. l'invariante strutturale costituita dal Cimitero comprende l'impianto cimiteriale e la sua fascia di rispetto, della profondità di m 200, secondo quanto disposto dalla normativa vigente. L'impianto è destinato a strutture e impianti per la tumulazione, l'inhumazione e il culto dei defunti, nonché le connesse attrezzature e gli uffici, la viabilità interna e le parti destinate a verde e a parcheggio anche esterno alla struttura cimiteriale. Nella fascia di rispetto è consentita la realizzazione di aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato solo in prossimità degli ingressi nord e sud; non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, anche interrato.

**CAPO 5° INVARIANTI DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI****Art. I.40 Finalità**

1. Il PUG\_S individua e disciplina le Invarianti del Sistema delle Dotazioni, con l'obiettivo di garantire al territorio di Francavilla Fontana le attrezzature necessarie al soddisfacimento di servizi e spazi per le funzioni sociali, assistenziali, scolastiche, culturali, per il tempo libero e per lo sport; ciò favorendo l'accessibilità, la fruibilità e la valorizzazione delle attrezzature esistenti, nonché l'integrazione con nuove attrezzature.
2. Il PUG\_S, inoltre, promuove il ruolo territoriale delle Dotazioni di Francavilla Fontana, assicurandone l'accessibilità anche dall'area vasta, attraverso l'adeguamento del sistema della mobilità di cui al Capo 4°, la dotazione di parcheggi e la localizzazione accessibile delle attrezzature di progetto.
3. Le Dotazioni costituiscono nodi primari dell'armatura urbana, nella strategia del PUG e secondo quanto indicato negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S.04.2 *Nuova armatura urbana*.

**Art. I.41 Dotazioni Urbane e Territoriali esistenti**

1. Costituiscono Invarianti strutturali le Dotazioni urbane e territoriali esistenti nel territorio comunale, riferite alle attrezzature e spazi che consentono lo svolgimento di funzioni pubbliche e di interesse pubblico, al livello urbano e territoriale. Le Dotazioni urbane e territoriali esistenti, individuate nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina per le Invarianti strutturali*, sono le seguenti:
  - a. Area militare, soggetta a servitù militare secondo quanto previsto dal Decreto 05/2012 dell'A.M. Comando Scuola A.M./3<sup>a</sup> Regione Aerea;
  - b. Attrezzature sanitarie: Ospedale Camberlingo;
  - c. Attrezzature scolastiche di grado superiore: Liceo classico, Liceo scientifico, Istituto tecnico commerciale, Istituto professionale, Istituto tecnico industriale statale;
  - d. Attrezzature di interesse comune: Tribunale.
2. Per le Invarianti strutturali di cui al comma 1, il PUG\_S dispone la conferma e la valorizzazione per fini pubblici con la finalità di accrescerne la fruibilità, la sicurezza e l'accessibilità da parte di tutte le categorie di utenti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché secondo le seguenti disposizioni:
  - a. per le Dotazioni Urbane e Territoriali edificate sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. I.12, a meno del comma 6, comunque in attuazione delle rispettive normative di settore; sono inoltre consentiti interventi di sistemazione degli spazi pertinenziali che garantiscano un Ip minima del 40%,

- ove il rapporto di copertura lo consenta; le recinzioni debbono essere visivamente permeabili e accompagnate da alberature in modo da rendere identificabile l'attrezzatura a distanza;
- b. per le dotazioni urbane e territoriali non edificate (impianti sportivi, aree verdi), sono ammessi interventi di VA di cui all'art. I.13, nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti; gli interventi in ogni caso non potranno comportare l'incremento delle aree impermeabili esistenti.
3. Qualora, per esigenze funzionali non prevedibili al momento della redazione del PUG, dovesse rendersi necessaria la dismissione di una dotazione urbana, non può venir meno la destinazione per fini pubblici; la variazione di destinazione d'uso, permanendo la destinazione per fini pubblici ivi comprese le destinazioni a parcheggi pubblici e verde pubblico, non costituisce variante al PUG\_S.

#### Art. I.42 Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto

1. Ai fini del soddisfacimento del fabbisogno pregresso di Dotazioni Urbane e Territoriali, riferite alle attrezzature e spazi che consentono lo svolgimento di funzioni pubbliche e di interesse pubblico al livello urbano e territoriale, il PUG\_S conferma le aree destinate dal Programma di Fabbricazione previgente a zone F "Zone per attrezzature di interesse generale pubbliche e di uso pubblico", a "Zone omogenee pubbliche o di uso pubblico" individuate nello studio Particolareggiato delle zone omogenee B, B1 e B2, nonché le zone Ep18 e Ep19 "Verde privato", nonché individua nuove aree, così come indicato nell'elaborato PUG\_S.02 *Disciplina delle invarianti strutturali*. Il PUG\_S, negli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida la qualità territoriale e urbana*, PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, ne definisce le caratteristiche morfologiche, funzionali e prestazionali, con valore di direttiva per il PUG\_P e per la pianificazione esecutiva. Ove non diversamente precisato, le previsioni di cui al presente articolo sono di tipo conformativo e per l'attuazione richiedono la stipula di apposita convenzione fra proprietari e Comune che assicuri il rispetto dei fini pubblici cui sono destinati i suoli e ne disciplini le concrete modalità di attuazione. Le relative aree, ove possibile, possono anche essere acquisite dal Comune.
2. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PUG nelle aree di cui al comma 1, ove risultino legittimi, possono essere stralciati insieme all'area di pertinenza giuridica che li ha generati. In caso contrario ne viene confermata la destinazione di uso pubblico. Nel caso in cui gli edifici costituiscano invarianti strutturali di cui all'art. I.32, i relativi volumi non sono computati ai fini del calcolo della volumetria dell'area.
3. Per le aree di cui al comma 1 che siano all'interno dei Contesti Urbani, è prevista, tramite il ricorso alla attuazione indiretta anche assistita da procedure selettive, la realizzazione di **aree di intervento integrato**, denominate **DUT** (Dotazioni Urbane e Territoriali), ovvero per un complesso di funzioni pubbliche e di interesse pubblico, secondo le disposizioni che seguono. Le aree sono:

Contesto di appartenenza	DUT.	Denominazione PdF	Superficie mq	Prescrizioni particolari
CU3.1	1.	F 24	11.926,04	con obbligo di realizzazione di parcheggio urbano di scambio
	2.	F 23	44.549,87	
	3.	F 25	18.209,76	
CU2.1	4.	F 26	21.181,91	con obbligo di realizzazione di parcheggio urbano di scambio

	5.	F 29	2.661,76	con obbligo di realizzazione di parcheggi e verde attrezzato e di trasferire la volumetria consentita nelle Aree della Compensazione dei CU.7
CU3.2	6.	F 27	20.062,58	con obbligo di realizzazione di parcheggio pubblico per Palazzetto sport
CU4.2	7.	F 28	2.549,12	
CU5.4	8.	Ep 18	10.140,09	da destinare su una superficie minima del 50% di St ad attività sportive, ricreative e culturali all'aperto, verde attrezzato, forestazione
	9.	F 31	29.604,72	con obbligo di valorizzazione dell'invariante strutturale di cui all'art. I.32
	10.	Fiera dell'Ascensione	12.581,45	da destinare preferenzialmente alla localizzazione del nuovo ITIS, da sottoporre a studio di fattibilità
	11.	F 30	11.041,20	con obbligo di realizzazione di parcheggio urbano di scambio
	<b>totale</b>		<b>184.508,50</b>	

a. Usi ammessi:

- a.1 istruzione e formazione professionale; attività sportive; attività sanitarie sociali e religiose, ricreative e culturali;
- a.2 verde attrezzato, verde pubblico, parcheggi, per un terzo della St;
- a.3 attività direzionali, di servizio in genere, attività di commercio di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq. (max 30% della volumetria ammessa);
- a.4 edilizia residenziale sociale (min 30%, max 60% della volumetria ammessa).

Tale distribuzione di usi può essere variata per ciascuna DUT, senza che ciò costituisca variante al PUG\_S, in sede di programmazione comunale riferita ai servizi, da attuarsi tramite apposito strumento di programmazione (Piano dei Servizi o altro strumento analogo) che programmi in modo organico la distribuzione e la articolazione funzionale delle DUT sulla base delle specifiche esigenze emergenti e delle eventuali proposte dei privati, ferme restando le quantità di cui alla lett. b. del presente comma.

b. Parametri urbanistici:

*Indice di fabbricabilità territoriale It:* 0.9 mc/mq; per la DUT.5 e la DUT.7 *It:* 1,7 mc/mq

Per gli altri parametri si rimanda alle norme del PUG\_P, che potrà definire inoltre le quantità di Superficie territoriale da destinare agli usi a.1 e a.2, sulla base del fabbisogno rilevato.

c. Modalità di intervento:

indiretta, estesa almeno ad ogni intera superficie delle aree indicate nell'elaborato PUG\_S.2  
*Disciplina delle invarianti strutturali;*

d. Durata della validità delle previsioni:

una volta inserite nel PUG\_P, le previsioni di cui al presente comma hanno validità per 5 anni, entro i quali vanno approvati i PUE e sottoscritte le relative convenzioni. Trascorsi 5 anni, in mancanza dell'approvazione dei PUE e della sottoscrizione delle relative convenzioni, in tali aree restano esclusi gli usi a.3 e a.4 di cui alla precedente lett.a.

4. Il PUG\_S, inoltre, individua le aree idonee alla localizzazione di **nuove attrezzature di interesse generale con specifica destinazione**, denominate **DUTS** (Dotazioni Urbane e Territoriali con Specifica destinazione). Le aree sono riportate nella seguente tabella e descritte nel presente comma:

Contesto di appartenenza	DUTS.	Denominazione PdF	Superficie mq	Destinazione specifica
CU3.1	1.	/	10.289,84	Parcheggio a servizio dell'Ospedale
CU5.3	2.	/	47.283,66	Area mercatale e per eventi "Giardino delle Delizie"
CR2.1	3.	Ep 19	105.489,62	Attività sportive, ricreative e culturali all'aperto, verde attrezzato, forestazione
CR2.1	4.	F 20	37.967,07	Parco comunale
CR2.1	5.	F 21	240.418,90	Attività sportive, ricreative e culturali all'aperto, verde attrezzato, forestazione
	<b>totale</b>		<b>441.449,09</b>	

- a. ai sensi dell'art.1.17, le aree per le DUTS.1 Parcheggio a servizio dell'Ospedale, DUTS.2 Area mercatale e per eventi "Giardino delle Delizie", possono essere acquisite dall'Amministrazione, in alternativa all'esproprio, tramite cessione da parte dei privati, a fronte del riconoscimento alla proprietà di una quantità edificatoria di compensazione corrispondente a un It di 0,33 mq/mq; tale quantità potrà essere concretizzata nella Aree della compensazione urbanistica all'interno dei CU7, ovvero in altre DUT;
  - b. l'area DUTS.1 posta a nord dell'Ospedale Camberlingo, è individuata con la finalità di realizzare il parcheggio a servizio della struttura ospedaliera, da utilizzare anche come parcheggio urbano di scambio; nell'area, da realizzare in coerenza con gli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, è consentito posizionare strutture non stabili (gabbionati, servizi igienici);
  - c. l'area DUTS.2 del "Giardino delle Delizie", giardino storico del Castello degli Imperiali, al termine di via Cavour, è individuata con la finalità di realizzare l'Area mercatale attrezzata anche per eventi per la rivitalizzazione del quartiere Peschiera; nell'area, da realizzare secondo un progetto unitario in coerenza con gli elaborati PUG\_S\_LG *Linee guida la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, sono consentiti spazi attrezzati per la vendita all'aperto, per la sosta e lo svago, piccole attrezzature commerciali, attrezzature per il ristoro, chioschi, servizi igienici, comunque in coerenza con quanto disposto nell'art. 1.30;
  - d. per le aree DUTS.3, DUTS.4, DUTS.5 all'interno dei Contesti Rurali derivate dalla conferma delle zone Ep19, F20, F21 del Programma di Fabbricazione previgente, le funzioni ammesse sono esclusivamente: attività sportive, ricreative e culturali all'aperto, verde attrezzato, forestazione. In tali aree sono consentite piccole attrezzature a servizio dello sport (depositi, spogliatoi), per il ristoro, chioschi, servizi igienici. A tal fine è stabilito un If pari a 0,03 mc/mq;
5. Il PUG\_S inoltre individua l'area per la realizzazione del Parco Urbano del Canale Reale, ovvero la porzione dell'area del Parco del Canale Reale posta tra via Ceglie e via S. Vito, all'interno della quale le aree pubbliche dell'ex Poligono di Tiro e del Mattatoio comunale costituiscono gli spazi pubblici attrezzati per l'accesso al Parco.
  6. Con le medesime finalità di cui al comma 1, nonché per assicurare una adeguata dotazione di attrezzature di interesse pubblico, il PUG\_S individua, quali Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto, quelle previste all'interno dei CU7 Contesti Rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani di cui al Titolo IV. A tal fine, i relativi Comparti di attuazione dovranno riservare una quota di St pari al 50% da cedere al Comune; all'interno di tali quote da acquisire da parte del Comune almeno il 75% dei suoli dovrà essere destinato a Dotazioni Urbane e Territoriali e Dotazioni Locali.

**Art. I.43 Dotazioni Locali esistenti**

1. Costituiscono Invarianti strutturali le Dotazioni Locali presenti nel territorio comunale, riferite alle attrezzature e spazi che consentono lo svolgimento di funzioni pubbliche al livello di quartiere e di servizio alla residenza e alle attività produttive. Esse coincidono con le attrezzature previste dagli artt. 3 e 5 del DM 1444/68. Le Dotazioni Locali, individuate nell'elaborato PUG\_S.2 *Disciplina delle Invarianti strutturali*, sono le seguenti:
  - a. attrezzature scolastiche per l'istruzione dell'obbligo;
  - b. attrezzature sportive;
  - c. attrezzature religiose;
  - d. attrezzature culturali e ricreative;
  - e. attrezzature socio-assistenziali;
  - f. attrezzature amministrative e di pubblico servizio;
  - g. verde attrezzato per il gioco e per lo sport;
  - h. parcheggi.
2. Per le Invarianti strutturali di cui al comma 1, il PUG\_S dispone la conferma e la valorizzazione per fini pubblici con la finalità di accrescerne la fruibilità, la sicurezza e l'accessibilità da parte di tutte le categorie di utenti, con particolare riferimento ai residenti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché secondo le seguenti disposizioni:
  - a. per le Dotazioni Locali edificate sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. I.12, a meno del comma 6; sono inoltre consentiti interventi di sistemazione degli spazi pertinenziali che garantiscano un I<sub>p</sub> minima del 40%, ove il rapporto di copertura lo consenta; le recinzioni debbono essere visivamente permeabili e accompagnate da alberature in modo da rendere identificabile l'attrezzatura a distanza;
  - b. per le Dotazioni Locali non edificate (impianti sportivi, aree verdi), sono ammessi interventi di VA di cui all'art. I.13, nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti; gli interventi in ogni caso non potranno comportare l'incremento delle aree impermeabili esistenti.
3. Qualora, per esigenze funzionali non prevedibili al momento della redazione del PUG, dovesse rendersi necessaria la dismissione di una Dotazione Locale, non può venir meno la destinazione per fini pubblici; la variazione di destinazione d'uso, permanendo la destinazione per fini pubblici ivi comprese le destinazioni a parcheggi pubblici e verde pubblico, non costituisce variante al PUG\_S.

**Art. I.44 Dotazioni Locali di progetto**

1. Ai fini del soddisfacimento del fabbisogno pregresso di Dotazioni Locali, il PUG\_S conferma la destinazione pubblica delle aree per gli standard urbanistici ancora non funzionalizzate, così come indicate nell'elaborato PUG\_S.02 *Disciplina delle invarianti strutturali*, rimandando al PUG\_P e agli Atti amministrativi comunali la definizione della effettiva destinazione delle aree, nell'ambito delle funzioni pubbliche di cui all'art. I.9 comma 6. E' consentito, in sede di PUG\_P e qualora si dimostri comunque il soddisfacimento degli standard urbanistici, per le aree di dimensione superiore a 1 ha, destinarne una quota parte non superiore a un terzo della St a edilizia residenziale sociale, avendo cura di reperirne comunque i relativi standard urbanistici.

2. Con le medesime finalità di cui al comma 1, nonché per assicurare una adeguata dotazione di attrezzature di interesse pubblico, le Dotazioni Locali di progetto previste all'interno dei Contesti di nuovo impianto di cui al Titolo IV saranno realizzate nella quota di St che resta di proprietà del consorzio.

## TITOLO III\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI RURALI

### CAPO 1°\_ DISPOSIZIONI GENERALI PER I CONTESTI RURALI

#### Art. I.45 Definizioni e articolazione dei Contesti Rurali

1. Si definiscono Contesti Rurali le articolazioni dello spazio rurale connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano che il PUG riconosce e orienta progettualmente. I Contesti Rurali sono destinati a essere preservati da un'eccessiva espansione edilizia che ne comprometta i valori ambientali. Essi sono individuati cartograficamente nell'elaborato PUG\_S\_0.3.1 *Carta dei contesti rurali*.
2. I Contesti Rurali costituiscono articolazioni degli Ambiti locali di paesaggio, secondo le seguenti definizioni.

##### *Paesaggio della murgia brindisina*

- CR1.1 Contesto Rurale agricolo di pregio ambientale e paesaggistico
- CR1.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti
- CR1.3 Contesto Rurale insediato Bax

##### *Paesaggio della piana del Canale Reale*

- CR2.1 Contesto Rurale agricolo marginale da riqualificare
- CR2.2 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale
- CR2.3 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale da riqualificare
- CR2.4 Contesto Rurale agricolo dei seminativi
- CR2.5 Contesto Rurale agricolo degli uliveti

##### *Paesaggio della soglia messapica*

- CR3.1 Contesto Rurale agricolo di pregio degli uliveti
- CR3.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti elevata valenza produttiva
- CR3.3 Contesto Rurale insediato Termitone

#### Art. I.46 Obiettivi e prestazioni generali per i Contesti Rurali

1. Per ogni Contesto Rurale il PUG\_S definisce il perimetro e articola gli obiettivi e le prestazioni, in modo specifico e coerente con i caratteri e i valori rilevati e con la finalità di rimuovere o mitigare i problemi che essi presentano, nonché di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio e la qualificazione paesaggistica in coerenza con la disciplina sovraordinata. Ai fini della formazione della disciplina urbanistica del PUG\_P, per ciascun Contesto il PUG\_S specifica:
  - la descrizione dei caratteri connotativi del contesto e delle sue criticità, con valore di indirizzo;
  - gli obiettivi da perseguire, il ruolo e la dominante funzionale, con valore di indirizzo;
  - i requisiti progettuali e di sostenibilità e i principali contenuti degli interventi da prevedere, con valore di direttiva;

- gli strumenti e modalità di attuazione ammesse, con valore di direttiva.

Per i Contesti rurali insediati da riqualificare CR1.3 e CR3.3, il PUG\_S indica anche la massima capacità insediativa potenziale e la dotazione minima di attrezzature, con valore di direttiva per il PUG\_P.

2. In tutti i Contesti Rurali è consentita la nuova edificazione a scopi residenziali e produttivi solo se questi siano funzionali alla conduzione dei fondi e alle necessità strettamente correlate con la lavorazione dei prodotti agricoli; in particolare la nuova edificazione a scopo residenziale deve essere dimensionata e riferita a superfici non inferiori al compendio unico di cui all'art. 7 del Dlgs 99/2004, e comunque secondo quanto disposto dalla vigente normativa nazionale e regionale. In particolare la possibilità di realizzare nei Contesti rurali attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. tutte le abitazioni devono essere realizzate nel rispetto della destinazione oggettivamente agricola del fondo e delle funzioni in cui si articola, secondo quanto indicato dalla disciplina di PUG\_P; pertanto sono consentite forme limitate di edificazione che si caratterizzino per la loro inerenza all'uso agricolo del suolo secondo le funzioni in cui si declina, che, per il loro minimo impatto, si presentino non invasive del territorio e comunque tali da proporsi, quale diretta conseguenza del forte divario tra superficie coperta e scoperta, impermeabile e permeabile, come strumentali al fondo non edificato o verde;
  - b. agli stessi fini sono ammissibili tutte quelle attività integrative aggiuntive e/o migliorative che non si pongano insanabilmente in contrasto con la zona e la sua destinazione;
  - c. gli accorpamenti che si rendano necessari per il raggiungimento del lotto minimo dovranno indicare la coerenza rispetto alle finalità produttive unitarie che li giustificano, in relazione alle finalità di cui al presente comma;
  - d. le abitazioni possono essere realizzate sulla base di titolo gratuito da soggetti in possesso del requisito soggettivo di imprenditore agricolo professionale, coltivatore diretto o bracciante, o a titolo oneroso da chi non è in possesso del requisito soggettivo: in ambedue i casi le abitazioni dovranno essere realizzate in conformità della tipologia dell'edilizia economica e popolare;
  - e. tutte le abitazioni, a prescindere dal titolo rilasciato per la loro edificazione, devono realizzarsi nel rispetto della vocazione agricola dei suoli e dei valori paesaggistici che gli stessi esprimono secondo i parametri specificati dalla disciplina di PUG\_P. In particolare i manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza delle strutture esistenti, e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
3. Ai fini della definizione della disciplina urbanistica da parte del PUG\_P, sono direttive comuni a tutti i Contesti Rurali le seguenti misure per la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'insediato ivi esistente:
  - la significativa qualificazione naturalistico-ambientale mediante la ripermabilizzazione, la piantumazione e la sistemazione vegetazionale delle aree di pertinenza degli edifici;
  - l'adozione di tecniche per il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche, attraverso la realizzazione di cisterne di accumulo e reti duali;
  - la riqualificazione dei fronti stradali e delle recinzioni;
  - la riconversione dell'edilizia esistente con la finalità di incrementarne l'efficienza energetica;
  - la eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione e ambientalizzazione utilizzando tecniche innovative e che minimizzino gli impatti sull'ambiente.

4. In tutti i Contesti Rurali il PUG\_P può incentivare la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree insediate, condizionando qualsiasi intervento di trasformazione alla realizzazione di interventi di recupero ambientale, conservazione e ripristino della ruralità, secondo quanto indicato negli elaborati PUG\_S.04 *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde* allegati alle presenti norme e, ove possibile, incentivando gli interventi relativi attraverso sgravi fiscali da applicare alle imposte e/o alle tasse di competenza comunale; in caso di suoli fronteggianti i Contesti Urbani la riqualificazione potrà contemplare l'arretramento delle recinzioni e la cessione delle relative aree, mirati alla definizione del margine urbano attraverso un incremento consistente della dotazione di verde e la realizzazione di spazi per la pedonalità e la ciclabilità, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. A tal fine può essere corrisposta una premialità consistente nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 10% di quella preesistente regolarmente assentita, comunque entro il limite dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0.03 mc/mq; laddove la volumetria esistente abbia già raggiunto la densità massima ammessa, la premialità può essere riconvertita in sgravi fiscali di valore complessivo equivalente a quello della volumetria premiale, da applicare alle imposte e/o alle tasse di competenza comunale, ovvero concretizzata nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.1.18.
5. In tutti i Contesti Rurali il PUG\_P può prevedere forme di incentivazione alla rifusione fondiaria e, in applicazione della normativa regionale sulla rigenerazione, alla contestuale demolizione dell'insediato esistente regolarmente assentito con relativa compensazione nei soli Contesti Urbani, subordinata alla riqualificazione ambientale e paesaggistica e alla restituzione del territorio agli usi rurali; la premialità potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35% di quella preesistente regolarmente assentita demolita, da concretizzare nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.1.18.
6. In tutti i Contesti rurali, ove la densità territoriale determinata dagli edifici esistenti legittimamente realizzati, o già sanati ai sensi della disciplina vigente, è superiore ad 0,5 mc/mq, i proprietari dei relativi suoli, riuniti in consorzio, possono proporre un PUE sulla base dei criteri stabiliti dalla disciplina regionale sulla rigenerazione, che preveda:
  - la realizzazione delle urbanizzazioni primarie a loro carico, la gestione consortile degli spazi comuni e della eventuale illuminazione pubblica con l'utilizzo di dispositivi in grado di ridurre i consumi energetici;
  - la demolizione di edifici in applicazione disciplina regionale sulla rigenerazione;
  - la riqualificazione anche energetica degli edifici, delle pertinenze e degli spazi pubblici;
  - la riqualificazione ambientale e paesaggistica secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme;
  - il versamento degli oneri in applicazione della normativa vigente.

In tal caso la premialità potrà consistere nel riconoscimento di una ulteriore di volumetria supplementare nel limite massimo del 5% da aggiungersi alle misure premiali di cui ai commi 4 e 5.

Nelle aree inedificate ricadenti nei PUE di cui al comma 6 è consentita l'edificazione con If pari all'indice fondiario medio delle aree ricomprese nel PUE, previa cessione delle aree per la realizzazione degli

standard del predetto PUE o, nel caso in cui sia dimostrata la impossibilità a reperirne gli spazi, previa monetizzazione dei predetti standard.

7. Gli interventi di cui ai commi 4, 5 e 6 sono da intendersi come alternativi e pertanto le relative premialità sono da ritenersi “una tantum” e non sono cumulabili.
8. Gli obiettivi e le prestazioni generali di cui al presente articolo sono specificati per ciascun Contesto Rurale nei Capi 2, 3, 4 del presente Titolo.

## CAPO 2°\_INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI RURALI DEL PAESAGGIO DELLA MURGIA BRINDISINA CR1

### Art. I.47 CR1.1 Contesto Rurale agricolo di pregio ambientale e paesaggistico

1. *Descrizione e criticità:* il Contesto è costituito dalle ultime estremità della murgia brindisina meridionale che si affacciano sulla piana brindisina. L’altopiano è quasi totalmente costituito da un banco di calcari dolomitici, dalle morfologie superficiali poco aspre, disegnato dalle partizioni agrarie e dai muretti a secco in modo prevalentemente regolare. Gli oliveti esistenti rappresentano un agro-ecosistema altamente equilibrato con un valore paesaggistico di rilievo. Sono presenti inoltre alcuni ettari di boschi di lecci e roverelle ed aree a macchia mediterranea in lenta espansione. Le criticità sono legate alla erosione degli ambienti boschivi e naturali e al tipo di olivicoltura praticata, che presenta gravi difficoltà di natura competitiva ed è esposta al rischio di abbandono oppure alla pratica dell’espianto finalizzato alla trasformazione radicale dei terreni. E’ inoltre evidente una scarsa diffusione di iniziative di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e delle qualità paesaggistiche del territorio.
2. *Obiettivi:* si assumono come obiettivi per il contesto la conservazione e la valorizzazione dell’assetto attuale e dei suoi caratteri costitutivi di tipo naturalistico, colturale e storico testimoniale e la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all’elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: garantire l’equilibrio geomorfologico; migliorare la qualità ambientale; valorizzare i caratteri peculiari delle componenti rurali; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche; progettare la fruizione lenta dei paesaggi.
3. *Requisiti progettuali:* oltre a quanto stabilito dall’art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. garantire gli equilibri ambientali presenti e la salvaguardia dei valori florofaunistici, attraverso adeguate limitazioni alle trasformazioni del suolo, che non prevedano interventi invasivi e impattanti;
  - b. conservare e potenziare gli elementi costitutivi l’Infrastruttura verde, attraverso norme che condizionino qualsiasi intervento di trasformazione alla realizzazione di interventi di recupero, potenziamento e connessione di tali elementi, secondo quanto indicato nell’elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme;
  - c. incentivare lo sviluppo delle attività agricole verso un miglioramento delle tecniche produttive e una maggiore diffusione delle produzioni di qualità a marchio di origine; a tal fine le norme del PUG\_P dovranno incentivare gli accorpamenti fondiari, promuovere la riorganizzazione delle aziende agricole e definire per le trasformazioni a carattere insediativo un lotto minimo non

inferiore a 2 ha;

- d. incrementare la fruibilità del territorio, garantendo una adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi pedonali), e incentivando il riuso delle masserie e delle dimore storiche per l'ospitalità agrituristica, per il tempo libero, per la promozione e la commercializzazione dei prodotti locali, garantendo al contempo la riqualificazione produttiva delle aziende agricole.
4. *Modalità attuative:* le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di quanto disposto dall'art. I.46, comma 6, e degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

#### **Art. I.48 CR1.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti**

1. *Descrizione e criticità:* Pur appartenendo al paesaggio della murgia, il Contesto è caratterizzato dalla conformazione ormai pressoché pianeggiante e dalla diffusa presenza di uliveti, anche secolari, ai quali sono spesso associate forme insediative sparse o disposte in areali regolari, in continuità con il CR2.5. Morfologicamente è caratterizzato da numerose doline a lieve depressione. Le criticità riguardano la scarsa presenza di naturalità e il tipo di olivicoltura praticata, che presenta gravi difficoltà di natura competitiva ed è esposta al rischio di abbandono oppure alla pratica dell'espianto finalizzato alla trasformazione radicale dei terreni. E' inoltre evidente una scarsa diffusione di iniziative di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e delle qualità paesaggistiche del territorio.
2. *Obiettivi:* si assume come obiettivo il mantenimento dell'attuale equilibrio tra la componente produttiva e quella abitativa, evitando quindi che la seconda comprometta la funzionalità, la produttività e le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della prima. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: garantire l'equilibrio geomorfologico; migliorare la qualità ambientale; valorizzare i paesaggi rurali storici; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi.
3. *Requisiti progettuali:* oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. salvaguardare il carattere agricolo del contesto, limitando le trasformazioni dagli usi colturali verso altre funzioni; a tal fine le norme del PUG\_P dovranno definire per le nuove trasformazioni a carattere insediativo, comunque funzionali agli scopi dell'agricoltura, un lotto minimo non inferiore a 1 tomolo (8.516 mq);
  - b. incrementare la fruibilità del territorio, garantendo una adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi pedonali), e incentivando il riuso delle masserie e delle dimore storiche per l'ospitalità agrituristica, per il tempo libero, per la promozione e la commercializzazione dei prodotti locali, garantendo al contempo la riqualificazione produttiva delle aziende agricole.
4. *Modalità attuative:* le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di quanto disposto dall'art. I.46, comma 6, e degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

#### **Art. I.49 CR1.3 Contesto Rurale insediato Bax**

1. *Descrizione e criticità:* La frazione ha un carattere rurale identitario e storicizzato, caratterizzato dalla presenza di attrezzature che la distinguono dagli altri insediamenti rurali: la fermata Capece delle Ferrovie sud est, la chiesa, piccole aree di sosta. Essa, pur non essendo densamente abitata, lo è in modo stabile e si configura come luogo di riferimento insediativo per il settore nord del territorio comunale. Sono quindi carenti le attrezzature di interesse collettivo, anche in relazione al ruolo che essa svolge per l'intorno.
2. *Obiettivi:* il PUG propone una rigenerazione basata sulla sua valorizzazione come luogo attrezzato per la residenza rurale, l'ecoturismo e l'ospitalità rurale, anche in coerenza con le proposte del Piano strategico dell'Area Vasta Brindisina. Il Contesto inoltre va attrezzato per garantire l'offerta dei servizi di base ai Contesti Rurali circostanti. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: migliorare la qualità ambientale; valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata e i paesaggi rurali storici; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi; garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali rurali.
3. *Requisiti progettuali:* oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. perseguire la riqualificazione ambientale attraverso il recupero dei sistemi insediativi storici e l'adeguamento dei servizi per i residenti, la realizzazione di strutture per la fruizione e la tutela del patrimonio locale naturale e storico-culturale;
  - b. incentivare la realizzazione di attività e servizi di tipo innovativo per la riqualificazione e tutela delle risorse sostenendo le attività complementari a quella agricola e la riconversione delle attività agricole;
  - c. sostenere la residenzialità connessa alle pratiche agricole, attraverso l'uso di modelli insediativi a bassa densità e minimo impatto ambientale, secondo quanto indicato nelle PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegate alle presenti norme;
  - d. operare per la sensibilizzazione e il sostegno agli operatori per la creazione di servizi e prodotti legati alla cultura e alle tradizioni locali (funzione didattico-museale).
4. *Modalità attuative:* le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione indiretta, attraverso uno o più PUE con i contenuti dei Programmi di Rigenerazione urbana di cui alla normativa regionale (Lr 21/08 e s.m.i.); per l'edificato esistente è inoltre consentito il ricorso a quanto disposto nell'art. I.46, comma 4, anche ai fini della cessione di aree per standard.
5. *Massima capacità insediativa e Dotazioni minime:* la capacità insediativa complessiva deriva dalla valutazione dello stato di fatto ambientale e insediativo e dalla opportunità che Bax sia maggiormente presidiata da punto di vista residenziale anche per poter garantire la localizzazione delle attività e dei servizi citati al comma 3, senza tuttavia stravolgere il modello insediativo esistente. Pertanto il PUG\_P dovrà definire una disciplina urbanistica mirata:
  - a. nel caso dell'insediato esistente regolarmente assentito, a consentire l'ampliamento entro la quantità corrispondente all'If di 0,08 mc/mq o comunque subordinare qualsiasi intervento di trasformazione alla realizzazione di interventi di recupero ambientale, conservazione e qualificazione paesaggistica;
  - b. nel caso dei nuovi interventi di cui al comma 3, dimensionare tali interventi in modo che non venga superato l'If di 0,08 mc/mq, nonché prevedere la cessione di parte delle superfici ai fini del soddisfacimento degli standard;
  - c. definire le dotazioni minime sulla base del fabbisogno dei contesti rurali della zona nord del territorio comunale, nonché del fabbisogno dell'insediato esistente e di completamento a Bax; tali quantità possono essere previste anche in misura eccedente i minimi di legge, ai fini della

realizzazione dell'edificato frutto della delocalizzazione dell'insediato sparso nei contesti rurali, secondo quanto disposto nell'art. I.46, comma 5.

### CAPO 3°\_INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI RURALI DEL PAESAGGIO DELLA PIANA DEL CANALE REALE CR2

#### Art. I.50 CR2.1 Contesto Rurale agricolo marginale da riqualificare

1. *Descrizione e criticità:* Il Contesto è costituito dal territorio pedecollinare lungo il quale scorre il Canale Reale; è attraversato dalle numerose aste idriche a regime torrentizio che dalla murgia affluiscono nel Canale Reale e da strade radiali che collegano il centro urbano di Francavilla agli altri comuni contermini; lungo tali tracciati l'edificazione diffusa, di tipo residenziale e produttivo, ha comportato una notevole compromissione delle caratteristiche rurali del territorio. Dal punto di vista paesaggistico si configura come spazio di transizione tra il contesto di pregio della murgia brindisina e quello urbano, caratterizzato quindi da ampie visuali dello spazio rurale; la presenza della grande invariante ambientale del Canale reale è attualmente percepita più per il degrado ad esso legato che per i caratteri e le potenzialità ambientali, paesaggistiche e fruibili del corso d'acqua.
2. *Obiettivi:* obiettivo del PUG è la rigenerazione ambientale e paesaggistica del contesto a partire dalla riqualificazione del Canale Reale come "Infrastruttura blu"; per il contesto si promuove anche la limitazione del fenomeno insediativo e la sua riqualificazione per attività compatibili con l'ambiente rurale, la valorizzazione degli aspetti rilevanti e la salvaguardia delle visuali panoramiche. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: garantire l'equilibrio geomorfologico; migliorare la qualità ambientale; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi; garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali; contenere e riqualificare la campagna urbanizzata.
3. *Requisiti progettuali:* oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. salvaguardare gli spazi di ambientazione delle invarianti strutturali di tipo geomorfologico e storico culturale presenti, anche con la finalità di contribuire alla realizzazione della Infrastruttura verde;
  - b. promuovere l'ampliamento dell'argine del Canale Reale, secondo quanto indicato nella disciplina delle invarianti strutturali, finalizzati alla realizzazione di spazi verdi attrezzati e collegati direttamente ai percorsi ciclopeditoni da potersi realizzare lungo le fasce tampone;
  - c. mitigare la discontinuità ambientale e paesaggistica creata dall'attraversamento della SS7 Appia, attraverso la realizzazione di attraversamenti per le specie e di fasce alberate;
  - d. consentire, per i soli suoli fronteggianti i Contesti urbani CU5.2, oltre a quanto disposto dall'art. I.46 comma 4, la formazione di PUE mirati a interventi di riqualificazione dei fronti edificati, degli spazi pertinenziali e delle recinzioni, che possano anche prevedere l'arretramento delle stesse e la cessione delle relative aree, mirati alla definizione del margine urbano attraverso un incremento consistente della dotazione di verde e la realizzazione di spazi per la pedonalità e la ciclabilità, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*

- allegato alle presenti norme; la premialità potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
- e. promuovere l'accorpamento dei fondi e la riconversione delle aree insediate ad usi compatibili con il contesto rurale, siano essi agricoli sia legati alle attività produttive che abbiano una diretta connessione alle attività agricole stesse, anche per le pratiche sportive e il tempo libero a cielo aperto, sempreché queste non comportino interventi invasivi e impattanti;
  - f. definire per le nuove trasformazioni a carattere insediativo, comunque funzionali agli scopi dell'agricoltura, un lotto minimo non inferiore a 1 tomolo (8.516 mq).
4. *Modalità attuative:* le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di quanto disposto dall'art. 1.46, comma 6, e degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. 1.14.

#### **Art. 1.51 CR2.2 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale**

1. *Descrizione e criticità:* nella piana del Canale Reale, all'estremo ovest del territorio comunale e a monte e a valle della SS 7, si caratterizza per l'assetto rurale, caratterizzato dalla ampia presenza di seminativi e vigneti e, al contempo, da elevati valori naturalistici e storico culturali, testimoniati rispettivamente dalla presenza dell'Oasi di protezione delle "Sorgenti del Canale Reale" e di grandi masserie con aziende agricole. Il Canale Reale e il Tratturello martinese costituiscono le grandi emergenze naturalistiche e storico testimoniali ai margini nord e sud del contesto, da valorizzare per la fruizione del territorio. Le criticità sono legate alle condizioni ambientali in cui versa il Canale reale, anche a per la presenza di impianti colturali immediatamente a ridosso del corso d'acqua con conseguente pericoli di dissesto e alterazione del corpo d'acqua.
2. *Obiettivi:* obiettivo del PUG è la rigenerazione ambientale e paesaggistica del contesto a partire dalla riqualificazione del Canale Reale come "Infrastruttura blu"; per il contesto si promuove anche la salvaguardia e la qualificazione delle attività agricole e più in generale della ruralità, compatibilmente con la valorizzazione degli aspetti naturalistici e la salvaguardia delle ampie visuali panoramiche. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: garantire l'equilibrio geomorfologico; migliorare la qualità ambientale; valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi.
3. *Requisiti progettuali:* oltre a quanto stabilito dall'art. 1.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. salvaguardare gli spazi di ambientazione delle invarianti strutturali di tipo geomorfologico e storico culturale presenti, anche con la finalità di contribuire alla realizzazione della Infrastruttura verde;
  - b. promuovere l'ampliamento dell'argine del Canale Reale, secondo quanto indicato nella disciplina delle invarianti strutturali, finalizzati alla realizzazione di spazi verdi attrezzati e collegati direttamente ai percorsi ciclopeditoni da potersi realizzare lungo le fasce tampone;
  - c. mitigare la discontinuità ambientale e paesaggistica creata dall'attraversamento della SS7 Appia, attraverso la realizzazione di attraversamenti per le specie e di fasce alberate;
  - e. incentivare lo sviluppo delle attività agricole verso un miglioramento delle tecniche produttive e una maggiore diffusione delle produzioni di qualità a marchio di origine; a tal fine le norme del PUG\_P dovranno incentivare gli accorpamenti fondiari, promuovere la riorganizzazione delle aziende agricole e definire per le trasformazioni a carattere insediativo un lotto minimo non inferiore a 2 ha.

4. *Modalità attuative*: le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

**Art.I.52 CR2.3 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale da riqualificare**

1. *Descrizione e criticità*: nella piana del Canale Reale, a sud di via Grottaglie e fronteggiante l'area PIP, il Contesto si caratterizza per l'assetto rurale, caratterizzato dalla ampia presenza di seminativi e vigneti e, al contempo, da elevati valori naturalistici, testimoniati rispettivamente dalla presenza dell'oasi di protezione di S. Totaro, che coincide quasi interamente con il contesto stesso. Esso tuttavia presenta anche una notevole compromissione insediativa.
2. *Obiettivi*: sono obiettivi per il Contesto la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto rurale attuale, con il contestuale ripristino dei valori ambientali, rurali e paesaggistici, laddove compromessi. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: migliorare la qualità ambientale; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi; garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali; contenere e riqualificare la campagna urbanizzata.
3. *Requisiti progettuali*: oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. salvaguardare gli spazi di ambientazione delle invarianti strutturali di tipo naturalistico e storico culturale presenti, anche con la finalità di contribuire alla realizzazione della Infrastruttura verde;
  - b. promuovere l'accorpamento dei fondi e la riconversione delle aree insediate ad usi compatibili con il contesto rurale, siano essi agricoli sia legati alle attività produttive che abbiano diretta connessione alle attività agricole stesse, sempreché queste non comportino interventi invasivi e impattanti;
  - c. consentire, per i soli suoli fronteggianti i Contesti Urbani CU5.2, oltre a quanto indicato nell'art. I.46 comma 4, la formazione di PUE mirati a interventi di riqualificazione dei fronti edificati, degli spazi pertinenziali e delle recinzioni, che possano anche prevedere l'arretramento delle stesse e la cessione delle relative aree, mirati alla definizione del margine urbano attraverso un incremento consistente della dotazione di verde e la realizzazione di spazi per la pedonalità e la ciclabilità, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme; la misura premiale potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
  - d. incentivare lungo via Grottaglie nel tratto compreso tra la semianulare esterna e il passaggio a livello - lato sud, la formazione di PUE mirati a interventi di riordino dei fronti delle attività produttive, subordinati al risanamento ambientale dei suoli e degli edifici, alla ripermabilizzazione e riqualificazione degli spazi pertinenziali, al rinverdimento delle recinzioni, al miglioramento della efficienza energetica degli immobili e degli impianti; la misura premiale potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
  - e. incentivare, in attuazione della disciplina regionale sulla rigenerazione, lungo via Grottaglie nel tratto compreso tra la semianulare esterna e il passaggio a livello - lato nord, la delocalizzazione delle attività produttive nelle aree PIP e/o ASI e la riconversione dei suoli liberati per attività agricole, sportive e commerciali a cielo aperto, ai fini di qualificare il prolungamento di via Pisacane di spazi verdi attrezzati, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*; la

misura premiale potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35% di quella preesistente regolarmente assentita. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art. I.18;

- f. definire per le nuove trasformazioni a carattere insediativo, comunque funzionali agli scopi dell'agricoltura, un lotto minimo non inferiore a 1 tomolo (8.516 mq).
4. *Modalità attuative:* le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di quanto disposto dall'art. I.46, comma 6, e degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

#### **Art. I.53 CR2.4 Contesto Rurale agricolo dei seminativi**

1. *Descrizione e criticità:* Costituito dalla parte della piana del Canale Reale nell'intorno e a sud del centro urbano, è caratterizzato, al diminuire della distanza dal centro urbano, da una condizione di crescente frazionamento fondiario, nonché da una tendenza alla polverizzazione aziendale rispetto agli altri contesti e una più intensa riduzione dei suoli agricoli dovuto alla realizzazione di insediamenti residenziali e produttivi, associata a un significativo rischio di degradazione delle risorse idriche sotterranee dovuta al massiccio emungimento della falda freatica; nella parte più a sud, è caratterizzato dalle colture a seminativo e vigneto, configurandosi, dal punto di vista paesaggistico, come spazio di transizione tra le strutture insediate e il paesaggio della soglia messapica, delimitata dal tratturello martinese, caratterizzato quindi da ampie visuali dello spazio rurale da salvaguardare e dalla presenza di beni storico architettonici che costituiscono invarianti strutturali.
2. *Obiettivi:* per la parte più prossima al centro urbano il PUG\_S assume l'obiettivo del recupero e della valorizzazione dei caratteri di ruralità; nelle aree meno compromesse permane l'obiettivo della salvaguardia e valorizzazione dell'assetto rurale attuale. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: garantire l'equilibrio geomorfologico; migliorare la qualità ambientale; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi; garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali; contenere e riqualificare la campagna urbanizzata.
3. *Requisiti progettuali:* oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. operare per il risparmio e il riutilizzo della risorsa idrica, in applicazione del PTA, attraverso la razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse idriche sotterranee e la contestuale limitazione all'emungimento operato attraverso i pozzi artesiani;
  - b. salvaguardare gli spazi di ambientazione delle invarianti strutturali di tipo storico culturale presenti, anche con la finalità di contribuire alla realizzazione della infrastruttura verde;
  - c. incrementare la fruibilità del territorio, garantendo una adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi pedonali), e incentivando il riuso delle masserie e delle dimore storiche per l'ospitalità agrituristica, per il tempo libero, per la promozione e la commercializzazione dei prodotti locali, garantendo al contempo la riqualificazione produttiva delle aziende agricole;
  - d. promuovere forme di sostegno alla attività produttiva agricola (colture intensive come le ortive, la vite e i frutteti specializzati) e alla realizzazione di infrastrutture per la valorizzazione e commercializzazione dei prodotti locali a chilometro zero (Farmer market) sia per il mercato locale

- che per quello dei centri limitrofi, valorizzando così anche la vocazione commerciale della comunità francavillese;
- e. consentire, per i soli suoli fronteggianti i Contesti Urbani CU5.1 a meno di quelli su via Dalla Chiesa, CU5.4, CU7.1, CU7.2, CU7.3, oltre a quanto indicato nell'art. I.46 comma 4, la formazione di PUE mirati a interventi di riqualificazione dei fronti edificati, degli spazi pertinenziali e delle recinzioni, che possano anche prevedere l'arretramento delle stesse e la cessione delle relative aree, mirati alla definizione del margine urbano attraverso un incremento consistente della dotazione di verde e la realizzazione di spazi per la pedonalità e la ciclabilità, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme; la misura premiale potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
  - f. incentivare, lungo via Brindisi nel tratto compreso tra il Contesto urbano CU7.2 e l'incrocio con via Terracini - lato sud, la formazione di PUE mirati a interventi di riordino dei fronti delle attività produttive, subordinati al risanamento ambientale dei suoli e degli edifici, alla ripermabilizzazione e riqualificazione degli spazi pertinenziali, al rinverdimento delle recinzioni, al miglioramento della efficienza energetica degli immobili e degli impianti; la misura premiale potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
  - g. incentivare, in attuazione della disciplina regionale sulla rigenerazione, nel tratto compreso tra l'incrocio con via Terracini e l'innesto del prolungamento di via Dalla Chiesa - lato nord, la delocalizzazione delle attività produttive nelle aree PIP e/o ASI e la riconversione dei suoli liberati per attività agricole e/o per la fruizione del patrimonio archeologico, e comunque compatibili con quanto disposto dall'art. I.30, comma 3, ai fini di dotare l'ingresso alla città da est di spazi qualificati, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*; la misura premiale potrà consistere nel riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35% di quella preesistente regolarmente assentita. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art. I.18;
  - h. definire per le nuove trasformazioni a carattere insediativo, comunque funzionali agli scopi dell'agricoltura, un lotto minimo non inferiore a 1 tomolo (8.516 mq).
4. *Modalità attuative*: le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di quanto disposto dall'art. I.46, comma 6, e degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

#### **Art. I.54 CR2.5 Contesto Rurale agricolo degli uliveti**

1. *Descrizione e criticità*: Il contesto, in continuità con il CR1.2, è caratterizzato dalla conformazione pressoché pianeggiante e dalla diffusa presenza di uliveti, anche secolari, ai quali sono spesso associate forme insediative sparse o disposte in areali regolari. Le criticità riguardano la scarsa presenza di naturalità e il tipo di olivicoltura praticata, che presenta gravi difficoltà di natura competitiva ed è esposta al rischio di abbandono oppure alla pratica dell'espianto finalizzato alla trasformazione radicale dei terreni. E' inoltre evidente una scarsa diffusione di iniziative di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e delle qualità paesaggistiche del territorio.

2. *Obiettivi*: Si assume come obiettivo il mantenimento dell'attuale equilibrio tra la componente produttiva e quella abitativa, evitando quindi che la seconda comprometta la funzionalità, la produttività e le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della prima. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: garantire l'equilibrio geomorfologico; migliorare la qualità ambientale; valorizzare i paesaggi rurali storici; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi.
3. *Requisiti progettuali*: oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. salvaguardare il carattere agricolo del contesto, limitando le trasformazioni dagli usi colturali verso altre funzioni; a tal fine le norme del PUG\_P dovranno definire per le nuove trasformazioni a carattere insediativo, comunque funzionali agli scopi dell'agricoltura, un lotto minimo non inferiore a 1 tomolo (8.516 mq);
  - b. incrementare la fruibilità del territorio, garantendo una adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi pedonali), e incentivando il riuso delle masserie e delle dimore storiche per l'ospitalità agrituristica, per il tempo libero, per la promozione e la commercializzazione dei prodotti locali, garantendo al contempo la riqualificazione produttiva delle aziende agricole.
4. *Modalità attuative*: le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di quanto disposto dall'art. I.46, comma 6, e degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

#### CAPO IV\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI RURALI DEL PAESAGGIO DELLA SOGLIA MESSAPICA CR3

##### Art. I.55 CR3.1 Contesto Rurale agricolo di pregio degli uliveti

1. *Descrizione e criticità*: E' caratterizzato dalla variabilità paesaggistica derivante dall'accostamento delle diverse colture (ulivi secolari a sesto irregolare e regolare, colture di cereali, con la presenza anche vigneti e frutteti specializzati), con la presenza di aree di macchia tra le più estese del territorio comunale, accresciuta dai mutevoli assetti delle partizioni agrarie: campi relativamente grandi, di taglio prevalentemente regolare, formano una specie di grande patchwork interrotto da grandi radure a seminativo, a figura geometrica irregolare, spesso marcata dai muretti a secco e da strade interpoderali. E' delimitato a nord dal Tratturello martinese e presenta un sistema insediativo costituito per la maggior parte da masserie. Dal punto di vista paesaggistico si caratterizza quindi per la presenza del bene costitutivo del paesaggio agrario, così come descritto. Le criticità riguardano il tipo di olivicoltura praticata, che presenta gravi difficoltà di natura competitiva ed è esposta al rischio di abbandono oppure alla pratica dell'espianto finalizzato alla trasformazione radicale dei terreni. E' inoltre evidente una scarsa diffusione di iniziative di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e delle qualità paesaggistiche del territorio.
2. *Obiettivi*: per i valori ambientali e paesaggistici diffusamente presenti, per il carattere del paesaggio agrario e dei suoi beni costitutivi anche con prescrizioni vincolistiche preesistenti, si assumono come obiettivi per il contesto la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale e dei suoi caratteri costitutivi di tipo naturalistico, colturale e storico testimoniale e la massima cautela negli interventi di

trasformazione del territorio. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1del PPTR assunti per il presente contesto sono: migliorare la qualità ambientale; valorizzare i caratteri peculiari delle componenti rurali; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche; progettare la fruizione lenta dei paesaggi.

3. *Requisiti progettuali*: oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. garantire gli equilibri ambientali presenti e la salvaguardia dei valori florofaunistici, limitando le trasformazioni del suolo ed evitando interventi invasivi e impattanti;
  - b. conservare e potenziare gli elementi costitutivi l'infrastruttura verde, condizionando qualsiasi intervento di trasformazione alla realizzazione di interventi di recupero, potenziamento e connessione di tali elementi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme;
  - c. incentivare lo sviluppo delle attività agricole verso un miglioramento delle tecniche produttive e una maggiore diffusione delle produzioni di qualità a marchio di origine; a tal fine le norme del PUG\_P dovranno incentivare gli accorpamenti fondiari, promuovere la riorganizzazione delle aziende agricole e definire per le trasformazioni a carattere insediativo un lotto minimo non inferiore a 2 ha;
  - d. incrementare la fruibilità del territorio, garantendo una adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi pedonali), e incentivando il riuso delle masserie e delle dimore storiche per l'ospitalità agrituristica, per il tempo libero, per la promozione e la commercializzazione dei prodotti locali, garantendo al contempo la riqualificazione produttiva delle aziende agricole.
4. *Modalità attuative*: le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

#### **Art. I.56 CR3.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti a elevata valenza produttiva**

1. *Descrizione e criticità*: Il Contesto, in continuità con il CR1.2, è caratterizzato dalla conformazione pressoché pianeggiante e dalla diffusa presenza di uliveti, anche secolari. Caratterizzato da terreni ben drenati, quindi da una buona fertilità e da poche limitazioni alla coltivazione ha quindi una valenza altamente produttiva dei terreni, che dà luogo anche a frequenti trasformazioni culturali. Sono presenti numerose masserie e insediamenti più recenti, diffusi o aggregati in areali a bassa densità, che contribuiscono in modo limitato alla generale conformazione paesaggistica. Le criticità riguardano la scarsa presenza di naturalità e il tipo di olivicoltura praticata, che presenta gravi difficoltà di natura competitiva ed è esposta al rischio di abbandono oppure alla pratica dell'espianto finalizzato alla trasformazione radicale dei terreni. E' inoltre evidente una scarsa diffusione di iniziative di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico e delle qualità paesaggistiche del territorio.
2. *Obiettivi*: Si assume come obiettivo il mantenimento dell'attuale equilibrio tra la componente produttiva e quella abitativa, evitando quindi che la seconda comprometta la funzionalità, la produttività e le caratteristiche ambientali e paesaggistiche della prima. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1del PPTR assunti per il presente contesto sono: garantire l'equilibrio geomorfologico; migliorare la qualità ambientale; valorizzare i paesaggi rurali storici; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole; progettare la fruizione lenta dei paesaggi.

3. *Requisiti degli interventi:* oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P dovranno:
  - a. salvaguardare il carattere agricolo del contesto, limitando le trasformazioni dagli usi colturali verso altre funzioni; a tal fine le norme del PUG\_P dovranno definire per le nuove trasformazioni a carattere insediativo, comunque funzionali agli scopi dell'agricoltura, un lotto minimo non inferiore a 1 tomolo (8.516 mq);
  - b. incrementare la fruibilità del territorio, garantendo una adeguata accessibilità agli elementi di pregio attraverso percorsi di mobilità sostenibile (ciclovie, ippovie, percorsi pedonali), e incentivando il riuso delle masserie e delle dimore storiche per l'ospitalità agrituristica, per il tempo libero, per la promozione e la commercializzazione dei prodotti locali, garantendo al contempo la riqualificazione produttiva delle aziende agricole.
4. *Modalità attuative:* le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione diretta, a meno di quanto disposto dall'art. I.46, comma 6, e degli interventi di delocalizzazione, da sottoporre ad attuazione diretta condizionata di cui all'art. I.14.

#### **Art. I.57            CR3.2 Contesto Rurale insediato Termitone**

1. *Descrizione e criticità:* Il contesto si distingue dall'insediato sparso per densità e identità, caratterizzandosi come insediamento per la residenza stagionale; esso costituisce un attrattore per la presenza di alcuni servizi privati legati allo sport e al tempo libero, configurandosi quindi come luogo di riferimento insediativo per il settore sud del territorio comunale. Sono quindi carenti le attrezzature di interesse collettivo, anche in relazione al ruolo che esso svolge per l'intorno. È inoltre scarsamente qualificato il Tratturello martinese, che costituisce il viale principale dell'insediamento.
2. *Obiettivi:* il PUG propone una rigenerazione basata sulla sua valorizzazione come luogo attrezzato per la residenza stagionale, e come luogo attrezzato di riferimento per la fruizione del territorio e del paesaggio. Esso inoltre va attrezzato per garantire l'offerta dei servizi di base ai contesti rurali circostanti. Gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA e all'elab. 4.1 del PPTR assunti per il presente contesto sono: migliorare la qualità ambientale; valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata e i paesaggi rurali storici; valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; progettare la fruizione lenta dei paesaggi; garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali rurali.
3. *Requisiti progettuali:* oltre a quanto stabilito dall'art. I.46, le norme del PUG\_P, in coerenza con quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegate alle presenti norme, devono essere pertanto finalizzate a:
  - a. qualificare l'asse centrale, costituito dal Tratturello martinese, come passeggiata strutturante l'insediamento e come percorso paesaggistico che caratterizza il passaggio dal contesto rurale degli oliveti a quello dei seminativi;
  - b. arricchire la dotazione di servizi per lo sport, la cultura, la ricettività e il tempo libero integrandoli ai beni paesaggistici e alla infrastruttura verde;
  - c. riordinare l'insediamento esistente promuovendone il completamento e la cura degli spazi comuni, delle pertinenze, degli elementi di valore ambientale, attraverso norme che condizionino qualsiasi intervento di trasformazione alla realizzazione di interventi di recupero ambientale, conservazione e qualificazione paesaggistica.

4. *Modalità attuative*: le trasformazioni ammesse potranno essere realizzate in modalità di attuazione indiretta, attraverso uno o più PUE con i contenuti dei Programmi di Rigenerazione urbana di cui alla normativa regionale (Lr 21/08 e s.m.i.); per l'edificato esistente è inoltre consentito il ricorso a quanto disposto nell'art. l.46, comma 4, anche ai fini della cessione di aree per standard.
5. *Massima capacità insediativa e Dotazioni minime*: per le caratteristiche assunte dall'insediamento attuale, il contesto non ha capacità insediativa aggiuntiva di tipo residenziale, mentre sono possibili nuovi interventi insediativi per attrezzature e servizi a basso impatto di cui al comma 3, lett. b; pertanto il PUG\_P dovrà definire una disciplina urbanistica mirata:
  - nel caso dell'insediato esistente regolarmente assentito, a consentire l'ampliamento entro la quantità corrispondente all'If di 0,08 mc/mq o comunque subordinare qualsiasi intervento di trasformazione alla realizzazione di interventi di recupero ambientale, conservazione e qualificazione paesaggistica;
  - nel caso dei nuovi interventi di cui al comma 3, lett. b, dimensionare tali interventi in modo che non venga superato l'If di 0,08 mc/mq, nonché prevedere la cessione di parte delle superfici ai fini del soddisfacimento degli standard;
  - definire le dotazioni minime sulla base del fabbisogno dei contesti rurali della zona sud del territorio comunale, nonché del fabbisogno dell'insediato esistente nel Termitone.

## TITOLO IV \_INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI URBANI

### CAPO 1° \_ DISPOSIZIONI GENERALI PER I CONTESTI URBANI

#### Art. I.58 Definizioni e articolazione dei Contesti Urbani

1. Si definiscono Contesti urbani le parti del territorio urbanizzato caratterizzate da differenti condizioni di assetto fisico e funzionale e da specifiche tendenze di trasformazione del patrimonio edilizio e delle condizioni socio-economiche, cui il PUG associa differenti obiettivi progettuali ai fini della qualificazione e dello sviluppo sostenibile della città di Francavilla Fontana.
2. I Contesti urbani sono articolati in funzione delle caratteristiche connotative e progettuali, secondo le seguenti definizioni:
  - CU1\_Contesti urbani storici da tutelare e valorizzare*
    - CU1.1 Nucleo antico
    - CU1.2 Espansione storica
  - CU2\_Contesti urbani consolidati*
    - CU2.1 Città consolidata - Rioni orientali
    - CU2.2 Città consolidata - Rioni meridionali lungo viale Lilla
  - CU3. Contesti urbani in via di consolidamento*
    - CU3.1 Via Ceglie
    - CU3.2 Rioni nord
  - CU4 Contesti urbani in via di consolidamento ad elevata concentrazione di servizi*
    - CU4.1 Contesto Madonna delle Grazie-Ospedale
    - CU4.2 Contesto marginale misto
  - CU5 Contesti urbani da rigenerare*
    - CU5.1 Q.re S.Lorenzo
    - CU5.2 Q.re Paludi
    - CU5.3 Q.re Peschiera
    - CU5.4 Area stazione ferroviaria
  - CU6 Contesti urbani produttivi*
    - CU6.1 ASI
    - CU6.2 PIP
3. Sono inoltre classificati dal PUG\_S alcune porzioni dei contesti rurali prossimi alla città, che sono suscettibili di essere utilizzati per usi urbani:
  - CU7 Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani*
    - CU7.1 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Brindisi nord
    - CU7.2 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Brindisi sud
    - CU7.3 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Ostuni
    - CU7.4 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Area mercatale/Viale Francia

**Art. I.59 Obiettivi e prestazioni generali per i Contesti urbani**

1. Per ogni Contesto Urbano il PUG\_S definisce indirizzi e direttive per la formazione della disciplina urbanistica della parte programmatica, nonché per la qualificazione paesaggistica in coerenza con la disciplina sovraordinata, secondo quanto specificato di seguito:
  - a. descrizione dei caratteri connotativi del contesto e delle sue criticità, con valore di indirizzo,
  - b. obiettivi da perseguire, ruolo e dominante funzionale, con valore di indirizzo,
  - c. requisiti progettuali e di sostenibilità e principali contenuti prestazionali degli interventi da prevedere, con valore di direttiva,
  - d. strumenti e modalità di attuazione da utilizzare, con valore di direttiva.
2. Per i CU7 *Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani*, il PUG\_S, oltre a quanto specificato al comma 1, indica anche, con valore di direttiva per la parte programmatica:
  - a. massima capacità insediativa potenziale,
  - b. dotazione minima di attrezzature.
3. Il PUG\_S definisce direttive d'uso per le previsioni programmatiche del PUG\_P basate sul principio dell'uguale trattamento delle situazioni che si trovano nella medesima condizione di fatto e di diritto.

**Art.I.60 CU1 Contesti urbani storici**

1. I Contesti urbani storici da tutelare e valorizzare CU1.1 *Nucleo antico* e CU1.2 *Espansione storica* costituiscono invarianti strutturali storico-architettoniche e pertanto sono disciplinati dalla parte strutturale del piano PUG\_S, art. I.31.

**CAPO 2°\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI URBANI CONSOLIDATI CU2****Art. I.61 CU2.1 Contesto urbano Città consolidata - Rioni nord-orientali**

1. *Descrizione e criticità.* Il contesto è caratterizzato dall'edificato di espansione novecentesca, che comprende in parte i rioni Peraro, Cavallerizza e Croce, nonché parte del quartiere Peschiera. L'edificato è realizzato prevalentemente tra il 1949 e il 1979; solo nella parte a sud-est dell'incrocio tra via San Lorenzo e via Baracca è presente edificato realizzato prima del 1949. L'impianto prosegue le direttrici della Città consolidata storica ed è caratterizzato da maglia prevalentemente ortogonale. Gli isolati sono costituiti in prevalenza da case a schiera, o tipologie ad esse assimilabili, a due piani fuori terra, ove il piano terra ha carattere residenziale o di servizio alla residenza (garage, box). La cortina edilizia è continua a filo strada e la densità molto elevata, con conseguente carenza di spazi pertinenziali. Solo nella parte a sud del contesto e lungo Corso Capitano di Castri, dove la maglia perde in parte il carattere di ortogonalità che caratterizza il resto del contesto, il tessuto si differenzia parzialmente con isolati misti costituiti prevalentemente da edilizia a uno o due piani fuori terra con piano terra a destinazione residenziale o

commerciale; rimangono costanti comunque la cortina edilizia continua a filo strada, la densità molto elevata e la carenza di spazi pertinenziali. Sono presenti pochi edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale, sull'asse storico di via San Lorenzo, su via Baracca e su Corso Capitano di Castri. All'interno del contesto sono presenti tre attrezzature scolastiche: due scuole materne a nord, a margine urbano, e una scuola elementare in posizione baricentrica, ove si trovano altre attrezzature, sia pubbliche (ufficio postale e centro socio culturale) che private; attività commerciali sono presenti quasi esclusivamente su via S. Lorenzo, via Baracca e via di Castri. Le attrezzature scolastiche presenti, benché siano caratterizzate da recinti semitrasparenti che ne garantiscono la visibilità, mancano di spazi pubblici a corredo e di qualità edilizia; in tutto il contesto non sono presenti spazi pubblici di aggregazione riconosciuti come luoghi identitari per gli abitanti. Sono presenti zone di margine degradate, in particolare a nord, in prossimità delle attrezzature scolastiche.

2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: la conservazione dell'impianto morfologico e delle sue regole costruttive; il mantenimento della funzione residenziale dominante e l'introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili con il contesto di riferimento; la conservazione degli edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale; il miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente; la riqualificazione degli spazi pubblici a corredo delle attrezzature presenti; la qualificazione dei margini urbani; la riqualificazione della via S. Lorenzo e della via Gorizia come viali strutturanti i quartieri; il decongestionamento del traffico veicolare.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica dovranno garantire la conservazione dell'impianto morfologico, degli edifici e delle cortine costituite da più edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale; dovranno incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio, interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di rifusione fondiaria di unità contigue e, laddove le sezioni stradali lo consentano, interventi di sopraelevazione, condizionati a contestuali interventi di miglioramento delle dotazioni pubbliche e della qualità urbana coerenti con gli obiettivi per il contesto. Compatibilmente con il Piano del Commercio, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento. Il PUG\_P dovrà esplicitare le norme per la trasformazione della via S. Lorenzo e della via Gorizia in nuovi viali strutturanti, indicando non solo il nuovo disegno della sezione stradale esistente che favorisca un maggiore equilibrio tra l'uso carrabile e quello pedonale e una maggiore qualità dello spazio pubblico (adeguato dimensionamento dei marciapiedi, alberature, razionalizzazione dei parcheggi a bordo strada, etc., secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG\_ *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*) ma anche consentendo la variazione di destinazione d'uso dei piani terra degli edifici, da residenziale a commerciale, per favorire la mixité funzionale.
4. *Modalità attuative.* Gli interventi sono perseguiti con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata, articolata in base alle trasformazioni ammesse. Il PUG\_P può inoltre consentire l'attuazione indiretta per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento e individuare ambiti nei quali incentivare l'attuazione indiretta a fronte di contestuali interventi di miglioramento delle dotazioni pubbliche e della qualità urbana coerenti con gli obiettivi per il contesto.

1. *Descrizione e criticità.* Il contesto è caratterizzato dall'edificato di espansione novecentesca che comprende in parte il rione della stazione e la villa comunale; in particolare l'edificato che si attesta su viale Lilla e su via S. Francesco d'Assisi è realizzato già nel 1949, mentre il restante tra il 1949 e il 1979. L'impianto si attesta sull'asse strutturante di viale Lilla ed è caratterizzato da un tessuto non ortogonale costituito da isolati misti costituiti da edilizia ad uno o due piani fuori terra, con poche eccezioni di case in linea a tre o quattro livelli fuori terra, ove il piano terra ha funzione residenziale o commerciale. La cortina edilizia è continua a filo strada e la densità molto elevata, con conseguente carenza di spazi pertinenziali. E' uno dei contesti con maggiore presenza di elementi nodali urbani: le intersezioni dei viali strutturanti urbani (viale Lilla, via S. Francesco d'Assisi e via Q. Ennio); la piazza della Stazione, punto terminale del sistema di viali che caratterizza l'intero tessuto storico; quattro edifici vincolati (Chiesa dei Cappuccini, Chiesa di S. Maria della Croce, Calvario e Chiesa della Madonna degli Ulivi) e altri edifici di notevole valore storico architettonico e storico testimoniale. Il contesto è ricco di dotazioni urbane e di quartiere: in particolare sono presenti la villa comunale, unico spazio di verde urbano nella città, due attrezzature scolastiche di grado superiore (liceo scientifico e istituto professionale), tre di grado inferiore (due materne e una elementare), e altri servizi alla residenza (Poste, verde attrezzato, chiese).
2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: la conservazione dell'impianto morfologico e delle sue regole costruttive; il mantenimento della funzione mista, residenziale e di servizio, garantita delle dotazioni presenti; la riqualificazione degli spazi pubblici e delle dotazioni già presenti; il mantenimento e l'introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili con il contesto di riferimento; la conservazione degli edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale; il miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente; la valorizzazione degli elementi nodali urbani (piazza della Stazione, piazza antistante la chiesa di Santa Maria della Croce e piazza Volta); il decongestionamento del traffico veicolare.
3. *Requisiti progettuali:* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica devono garantire la conservazione degli edifici e delle cortine costituite da più edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale. Le norme della parte programmatica potranno incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio, interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di rifusione fondiaria di unità contigue e, laddove le sezioni stradali lo consentano, interventi di sopraelevazione, condizionati a contestuali interventi di miglioramento delle dotazioni pubbliche e della qualità urbana coerenti con gli obiettivi per il contesto. Compatibilmente con il Piano del Commercio, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento. Infine il PUG\_P dovrà normare gli interventi sulle attrezzature presenti volti a riqualificare gli spazi pubblici e pertinenziali, ponendo particolare attenzione alla ricerca di qualità, e gli interventi di valorizzazione degli elementi nodali urbani, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
4. *Modalità attuative:* Gli interventi sono perseguiti con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata, articolata in base alle trasformazioni ammesse. Il PUG\_P può inoltre consentire l'attuazione indiretta per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento, estesi almeno ad un intero fronte di isolato, se composto da almeno due unità edilizie, e individuare ambiti nei quali incentivare l'attuazione indiretta a fronte di contestuali interventi di miglioramento delle dotazioni pubbliche e della qualità urbana coerenti con gli obiettivi per il contesto.

**CAPO 3°\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI URBANI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO CU3****Art. I.63 CU3.1 Contesto urbano Via Ceglie**

1. *Descrizione e criticità.* Il contesto è caratterizzato da edificato realizzato prevalentemente successivamente al 1988. Il tessuto fortemente discontinuo è caratterizzato da isolati costituiti prevalentemente da palazzine o case in linea a tre o quattro piani fuori terra, con piano terra ad uso esclusivamente residenziale o a servizio della residenza, fatta eccezione per alcune soluzioni d'angolo destinate ad attività commerciali. Non è presente edilizia di valore storico architettonico o storico testimoniale. Non sono presenti attrezzature, ma solo le urbanizzazioni primarie e ampi spazi destinati agli standard di quartiere ma mai realizzati. Il contesto necessita del completamento e della realizzazione degli spazi comuni e di servizio, attualmente inesistenti, e di un arricchimento del mix funzionale. I margini urbani sono spazi degradati e privi di qualità e di integrazione con la campagna limitrofa.
2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: il completamento del tessuto secondo la disciplina previgente, integrata con regole di sostenibilità e con il nuovo disegno della nuova armatura urbana; il mantenimento della funzione residenziale dominante e l'introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili con il contesto di riferimento; la realizzazione degli standard di quartiere e la qualificazione degli spazi comuni e di servizio presenti; il miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente; la qualificazione dei margini urbani.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica devono garantire il completamento e la manutenzione dell'impianto urbanistico e la realizzazione degli spazi pubblici e delle urbanizzazioni secondarie, ponendo particolare attenzione alla qualità urbana, al disegno dei margini urbani e alla permeabilità degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG\_ *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Il PUG\_P potrà incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio e la scelta di modelli insediativi a carattere non esclusivamente residenziale. Infine, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento.
4. *Modalità attuative.* Gli interventi sono perseguiti con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata, in conformità con quanto già predisposto dalla disciplina previgente e con le trasformazioni ammesse.

**Art. I.64 CU3.2 Contesto urbano Rioni nord**

1. *Descrizione e criticità.* Il contesto è caratterizzato da edificato di recente trasformazione, realizzato successivamente al 1988. Si tratta principalmente di edifici residenziali, alcuni dei quali con regole di impianto prive di relazioni con il contesto e che determinano l'assenza di configurazione dello spazio pubblico. Il tessuto è caratterizzato da isolati composti prevalentemente da palazzine o case in linea a tre o quattro piani fuori terra, ove il piano terra ha destinazione residenziale o di servizio alla residenza, fatta eccezione per via Madonna delle Grazie, dove i piani terra hanno destinazione prevalentemente commerciale e gli spazi pertinenziali sono a servizio degli stessi. La cortina edilizia è arretrata rispetto al

filo stradale, con le facciate continue tra corpi di fabbrica adiacenti. Non è presente edilizia di valore storico architettonico o storico testimoniale. Attualmente si configura unicamente come contesto monofunzionale, dove mancano servizi e dotazioni di prima necessità. Infatti non sono presenti attrezzature, fatta eccezione per alcune attrezzature sportive/ricreative, ma solo urbanizzazioni primarie e ampi spazi destinati agli standard di quartiere ma mai realizzati, che potrebbero essere il motore per la qualificazione funzionale e ambientale dell'intero contesto. Il contesto è attraversato dall'elettrodotto MT TELAT, che inficia la possibilità di utilizzo di molti dei suoli destinati a servizi e pone inoltre problemi per la salute pubblica. A nord del contesto, in prossimità del Canale Reale, sono presenti zone di margine degradate e prive di qualità e l'area dell'ex Poligono di tiro.

2. **Obiettivi.** Obiettivi per il contesto sono: il completamento del tessuto secondo la disciplina previgente integrata con regole di sostenibilità e con il nuovo disegno della nuova armatura urbana; il mantenimento della funzione residenziale dominante e l'introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili con il contesto di riferimento; la realizzazione degli standard di quartiere e la qualificazione degli spazi comuni e di servizio presenti; il miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente; la qualificazione dei margini urbani; infine è obiettivo del PUG la eliminazione delle problematiche legate alla presenza dell'elettrodotto.
3. **Requisiti progettuali.** Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica devono garantire il completamento e la manutenzione dell'impianto urbanistico e la realizzazione degli spazi pubblici e delle urbanizzazioni secondarie, ponendo particolare attenzione alla qualità urbana, all'organicità morfologica dei nuovi interventi, al disegno dei margini urbani e alla permeabilità degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Il PUG\_P potrà incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio e la scelta di modelli insediativi a carattere non esclusivamente residenziale. Infine, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento.
4. **Modalità attuative.** Gli interventi sono perseguiti con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata, in conformità con quanto già predisposto dalla disciplina previgente e con le trasformazioni ammesse.

#### **CAPO 4°\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI URBANI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO AD ELEVATA CONCENTRAZIONE DI SERVIZI CU4**

##### **Art. I.65 CU4.1 Contesto urbano Madonna delle Grazie-Ospedale**

1. **Descrizione e criticità.** Il contesto è caratterizzato da una alta concentrazione di servizi di rango territoriale e urbano: sono infatti presenti servizi di rango territoriale (ospedale e tribunale) e urbano (due scuole materne, una scuola elementare, una scuola media, il campo sportivo, aree verdi attrezzate e altri servizi); ad essi si aggiungono le aree destinate a servizi mai attuate. Presenta tipologie residenziali eterogenee nuove formazioni urbane per lo più realizzate in anni recenti, dal 1979 ad oggi, fatta eccezione per l'edificato a sud, più prossimo al nucleo antico, nate in prossimità di assi storici importanti come quello dell'antica chiesetta della Madonna delle Grazie. Il tessuto è caratterizzato da forte discontinuità, data

dalla presenza di ampie zone destinate a servizi mai attuate; le parti residenziali più compatte sono caratterizzate da isolati costituiti da case a schiera o assimilabili con due piani fuori terra e piano terra con destinazione esclusivamente residenziale o di servizio alla residenza (box e garage). La cortina edilizia è continua ma arretrata rispetto al filo stradale e sono carenti gli spazi pertinenziali; vi sono isolati di case in linea a tre o quattro piani fuori terra con piano terra a funzione residenziale, fatta eccezione per alcune soluzioni d'angolo a destinazione commerciale, ove permane la cortina edilizia arretrata. Sono presenti due edifici vincolati, la Chiesa della Madonna delle Grazie e la Chiesa dello Spirito Santo, lungo via Madonna delle Grazie, asse di collegamento storico che collega il contesto al centro storico attraverso l'elemento nodale urbano di Largo Cappuccini. A nord dell'ospedale sono presenti zone di margine urbano degradate e prive di qualità.

2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: la riorganizzazione dell'accessibilità ai servizi e la loro valorizzazione come dotazioni urbane e territoriali; la strutturazione degli spazi pubblici; la trasformazione di via Madonna delle Grazie in viale strutturante il contesto e direttrice per l'accesso alle attrezzature da realizzarsi, all'ospedale, al parco del Canale Reale; il recupero di aree per la residenza sociale e la qualificazione della residenza esistente. Inoltre in tali contesti vengono confermate tutte le zone F non ancora attuate, previste dal precedente Programma di Fabbricazione.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di garantire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica dovranno definire regole d'uso flessibili per le numerose attrezzature che caratterizzano il contesto, volte alla qualificazione degli spazi pertinenziali, all'eliminazione dei recinti per garantire la massima utilizzabilità dei servizi stessi e all'integrazione tra le attrezzature pubbliche e quelle private. La trasformazione in via Madonna delle Grazie in viale strutturante dovrà renderlo gerarchicamente riconoscibile, valorizzare le nodalità presenti lungo il suo percorso (Chiesa Spirito Santo, Chiesa Madonna delle Grazie, attrezzature, ospedale, ex Poligono Parapallo da riqualificare come ingresso al Parco del Canale Reale, il Parco stesso), riqualificare i fronti edilizi e facilitare l'accessibilità ai quartieri attraversati, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Il PUG\_P potrà incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio e la scelta di modelli insediativi a carattere non esclusivamente residenziale. Le norme della parte programmatica dovranno prevedere la realizzazione di parcheggi di attestazione nelle aree disponibili, di servizio anche ai contesti limitrofi. Infine, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento.
4. *Modalità attuative.* Gli interventi sono perseguiti con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata, in conformità con le trasformazioni ammesse. Il PUG\_P potrà individuare ambiti nei quali incentivare l'attuazione indiretta per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento coerenti con gli obiettivi del contesto.

#### **Art. I.66 CU4.2 Contesto urbano marginale misto**

1. *Descrizione e criticità.* Il contesto è caratterizzato da mixità funzionale con presenza di numerosi servizi ed edilizia residenziale. Sono presenti il Palazzetto dello Sport e numerose attrezzature scolastiche sia di grado superiore (liceo scientifico, istituto tecnico commerciale), che di grado inferiore (scuola dell'infanzia, due scuole materne, scuola elementare e scuola media), caratterizzate da recinti semipermeabili; ad esse si vanno ad aggiungere le aree destinate a servizi non ancora attuate. Nonostante la presenza di numerose attrezzature, non vi sono spazi di aggregazione e rappresentatività. L'edificato è

realizzato tra il 1949 e il 1988; il tessuto è composto prevalentemente da isolati costituiti da case a schiera o assimilabili, con due piani fuori terra e piano terra a uso residenziale o a servizio della residenza (box, garage); la cortina edilizia è continua a filo stradale e sono carenti gli spazi pertinenziali. A sud est del contesto si incontrano isolati costituiti da case in linea con due o tre piani fuori terra e piano terra a funzione mista, commerciale o residenziale; la cortina edilizia è continua, ma arretrata rispetto al filo stradale, che viene mantenuto dai recinti, che delimitano aree di pertinenza di piccole dimensioni. Non vi sono edifici di notevole valore storico architettonico o storico testimoniale. Pur essendo geograficamente in una condizione favorevole rispetto alle centralità della città e in adiacenza con la città consolidata, mantiene una condizione di isolamento e di dipendenza rispetto ai contesti limitrofi.

2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: la riorganizzazione dell'accessibilità ai servizi e la loro valorizzazione come dotazioni urbane e territoriali; la strutturazione degli spazi pubblici; la trasformazione di via Gorizia in viale strutturante il contesto e direttrice per l'accesso alle attrezzature esistenti (polo scolastico); il recupero di aree per la residenza sociale e la qualificazione della residenza esistente. Inoltre in tali contesti vengono confermate tutte le zone F non ancora attuate, previste dal precedente Programma di Fabbricazione.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di garantire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica dovranno definire regole d'uso flessibili per le numerose attrezzature che caratterizzano il contesto, volte alla qualificazione degli spazi pertinenziali, all'eliminazione dei recinti per garantire la massima utilizzabilità dei servizi stessi e all'integrazione tra le attrezzature pubbliche e quelle private. La trasformazione di via Gorizia in viale strutturante dovrà essere finalizzata a garantire l'accessibilità al polo scolastico esistente, incrementando la pedonalità e incentivando la qualificazione formale e funzionale delle cortine edilizie che si affacciano sul tracciato, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Il PUG\_P potrà incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio e la scelta di modelli insediativi a carattere non esclusivamente residenziale. Le norme della parte programmatica dovranno prevedere la realizzazione di parcheggi di attestazione nelle aree disponibili, di servizio anche ai contesti limitrofi. Infine, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento.
4. *Modalità attuative.* Gli interventi sono perseguiti con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata, in conformità con le trasformazioni ammesse. Il PUG\_P potrà individuare ambiti nei quali incentivare l'attuazione indiretta per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento coerenti con gli obiettivi del contesto.

## CAPO 5°\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI URBANI DA RIGENERARE CU5

### Art. I.67 CU5.1 Contesto urbano Q.re S.Lorenzo

1. *Descrizione e criticità.* Il contesto è caratterizzato da edificato a maglia aperta realizzato prevalentemente tra il 1979 e il 1988, con alcuni edifici di edificazione successiva nella parte nord-ovest, e presenta mixité tipologica: isolati costituiti prevalentemente da case a schiera a due piani fuori terra, con piano terra

residenziale o a servizio della residenza (box, garage) e in rari casi commerciale, e cortina edilizia arretrata rispetto al filo stradale con allineamento dato dai recinti; isolati di palazzine o case in linea di tre o quattro piani fuori terra con piano terra a uso esclusivamente residenziale, fatta eccezione per alcune soluzioni d'angolo destinate ad attività commerciali, con cortina edilizia continua ma arretrata rispetto al filo stradale; solo in alcuni casi si trovano case in linea a due o tre livelli fuori terra con piano terra a destinazione mista, sia commerciale che residenziale e aree di pertinenza di piccole dimensioni, mentre la cortina edilizia rimane sempre arretrata dal filo stradale, mantenuto dai recinti. Non vi sono edifici di notevole valore storico architettonico o storico testimoniale, se non in prossimità del suo margine est, ove vi sono la chiesa di S. Lorenzo e aree di interesse archeologico. Sono presenti servizi di quartiere e numerosi spazi verdi; tuttavia mancano spazi per il ritrovo e la socialità, anche a causa della assenza di qualità degli spazi di connettivo tra le attrezzature stesse. Il contesto è caratterizzato da assenza di significatività dell'elemento nodale urbano di accesso al quartiere (incrocio di via S. Lorenzo) e da un degrado diffuso lungo i margini urbani a contatto con la campagna. Attualmente si presenta come un quartiere dormitorio in cui rare risultano le attività commerciali; ma la presenza di ampi spazi e infrastrutture, attribuisce alte potenzialità di rivitalizzazione del quartiere. E' oggetto di un intervento di rigenerazione mirato a trasformare viale Abbadessa in asse strutturante, con interventi finalizzati al rallentamento del traffico automobilistico in favore della fruizione pedonale e ciclabile, al miglioramento e completamento del verde esistente, alla creazione di una piazza lineare antistante il plesso scolastico e la chiesa di San Lorenzo, al miglioramento della qualità del traffico veicolare grazie alla regolamentazione di aree si sosta, alla dotazione dell'area di arredo urbano, all'adeguamento dell'impianto di pubblica illuminazione, alla realizzazione di un'area a parcheggio da utilizzare anche come spazio per il mercato.

2. **Obiettivi.** Obiettivi per il contesto sono: l'inserimento di un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici; la risoluzione del disagio abitativo, nonché la realizzazione di nuove funzioni di rango urbano e sovraurbano compatibili con il contesto di inserimento; la messa a sistema dei servizi di quartiere già esistenti; la valorizzazione degli elementi nodali urbani e il disegno dei margini urbani.
3. **Requisiti progettuali.** Al fine di garantire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica dovranno garantire una più ricca articolazione spaziale e funzionale degli spazi pubblici per garantirne la riconoscibilità, il completamento degli interventi della Rigenerazione e il completamento della trasformazione di via S. Lorenzo in un viale gerarchicamente riconoscibile quale asse strutturante il quartiere e la qualificazione dell'elemento nodale urbano dell'incrocio di via San Lorenzo, ad oggi il principale accesso al quartiere, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Le norme della parte programmatica dovranno definire regole d'uso flessibili per le attrezzature che caratterizzano il contesto, volte alla qualificazione degli spazi pertinenziali e all'integrazione tra le attrezzature pubbliche e quelle private. Il PUG\_P potrà incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio. Infine, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento. Infine il PUG\_P dovrà esplicitare le norme per la realizzazione della mobilità ciclopedonale.
4. **Modalità attuative.** L'attuazione degli obiettivi previsti per il contesto deve avvenire con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata in conformità con il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana già in atto. Il PUG\_P potrà individuare ambiti nei quali incentivare l'attuazione indiretta per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento coerenti con gli obiettivi del contesto.

**Art. I.68 CU5.2 Contesto urbano Q.re Paludi**

1. *Descrizione e criticità.* Il contesto è caratterizzato dall'edificato di espansione novecentesca. L'impianto è caratterizzato da maglia ortogonale e isolati rettangolari, più o meno allungati, costituiti da case a schiera o assimilabili, con due piani fuori terra e piano terra a destinazione residenziale o a servizio della residenza, con presenza di attività commerciali su via di Vagno, via S. Francesco d'Assisi e via Giordano. La cortina edilizia è continua a filo stradale, la densità edilizia è alta, con scarsa presenza di spazi pertinenziali. La parte nord di impianto più recente, costituito da case in linea a tre o quattro piani fuori terra e piano terra a destinazione prevalentemente commerciale, con aree di pertinenza date dall'arretramento delle facciate dal filo stradale presenta una condizione più equilibrata fra spazi aperti e spazi costruiti. Altri elementi di discontinuità nel tessuto ortogonale si hanno subito a nord di via S. Francesco, ove sono presenti case in linea a tre o quattro piani fuori terra, con disposizione sul lotto del tutto indipendente dall'intorno, piano terra ad uso prevalentemente residenziale e aree di pertinenza (se presenti) recintate e a servizio della residenza e, a sud di via S. Francesco, con case in linea a quattro o cinque piani, piano terra residenziale o a pilotis, prive di aree di pertinenza. Sono presenti edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale su via di Vagno e via S. Francesco e un piccolo impianto unitario di edilizia popolare, meritevole di conservazione e qualificazione. Nonostante la presenza di attrezzature scolastiche di grado inferiore (tre scuole materne e una scuola elementare), in generale è costante la carenza di spazi aperti e di aggregazione riconosciuti come luoghi identitari per gli abitanti. Necessita di interventi di ristrutturazione edilizia e di mitigazione rispetto al limite costituito dalla linea ferroviaria, ove insiste anche un'area a Rischio R4 definita dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia.
2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: l'inserimento di un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici; la risoluzione del disagio abitativo; il mantenimento della funzione residenziale dominante e l'introduzione di servizi di vicinato e di attività compatibili con il contesto di riferimento; la qualificazione e riorganizzazione dei pochi e piccoli spazi pubblici presenti, garantendo la messa a sistema degli stessi; la messa in sicurezza del contesto rispetto alla condizione di Rischio R4.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica dovranno garantire la conservazione dell'impianto morfologico, degli edifici e delle cortine costituite da più edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale. Le norme della parte programmatica dovranno contemplare la valorizzazione di via Giordano come asse urbano strutturante il quartiere, la mitigazione della linea ferroviaria con apposite schermature verdi e la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Potranno inoltre incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio, interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di rifusione fondiaria di unità contigue e, laddove le sezioni stradali lo consentano, interventi di sopraelevazione, condizionati a contestuali interventi di miglioramento delle dotazioni pubbliche e della qualità urbana coerenti con gli obiettivi per il contesto. Compatibilmente con il Piano del Commercio, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di riferimento. Inoltre il PUG\_P potrà prevedere l'individuazione di ambiti interessati da ristrutturazione urbanistica ove prevedere la rigenerazione anche attraverso la delocalizzazione delle volumetrie esistenti,

opportunamente selezionate, per la creazione di piccoli spazi pubblici e servizi di quartiere riconoscibili come spazi pubblici di aggregazione, da collegare a quelli già presenti.

4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti per il contesto deve avvenire con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata. Il PUG\_P potrà individuare ambiti nei quali incentivare l'attuazione indiretta per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento coerenti con gli obiettivi del contesto.

#### **Art. I.69 CU5.3 Contesto urbano Q.re Peschiera**

1. *Descrizione e criticità.* Il Contesto ha funzione principalmente residenziale e sorge sulla preesistente area dei giardini barocchi del Castello Imperiali, da cui prende il nome. E' caratterizzato da edificato eterogeneo, realizzato per la maggior parte tra il 1979 e il 1988. Il tessuto è regolare, caratterizzato dalla presenza di diverse tipologie di impianto; sono presenti: isolati costituiti da case in linea di tre o quattro piani fuori terra con piano terra a uso esclusivamente residenziale, con rare soluzioni d'angolo destinate ad attività commerciali, e cortina edilizia continua, arretrata rispetto al filo stradale; isolati di case in linea di tre o quattro piani fuori terra con piano terra prevalentemente residenziale, aree di pertinenza di servizio alla residenza e recintate, con disposizione libera sul lotto; isolati di case in linea a quattro o cinque livelli fuori terra, piano terra residenziale o a pilotis e cortina edilizia continua; isolati di case uni/plurifamiliari isolate a due livelli fuori terra, con piano terra esclusivamente residenziale, aree di pertinenza di piccole dimensioni e cortina edilizia arretrata rispetto al filo stradale; isolati di case a schiera a due livelli fuori terra, con piano terra residenziale o a servizio della residenza, raramente ad uso commerciale e cortina edilizia arretrata rispetto al filo stradale, mantenuto dai recinti. Sul margine nord del contesto è presente il Giardino delle Delizie, struttura di notevole valore storico architettonico, per il quale è in avvio un processo di riqualificazione e riuso come area mercatale, mentre su via Cavour, asse centrale del quartiere, si affaccia l'impianto di edilizia storica INA Casa, meritevole di conservazione e qualificazione. Il contesto presenta alcuni servizi pubblici (due scuole materne e la Chiesa dei Sette Dolori); i restanti spazi pubblici si presentano degradati o abbandonati, poco curati o in attesa di destinazione. Nonostante la sua prossimità alla Città consolidata storica, risulta marginale a causa della mancanza di mixité funzionale.
2. *Obiettivi.* Obiettivo principale del contesto è la sua riqualificazione attraverso il recupero delle tracce storiche e la loro riproposizione come matrice della trasformazione e il suo inserimento in un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici; la valorizzazione della varietà dell'offerta tipologica e l'incremento delle dotazioni pubbliche e private; la qualificazione degli spazi aperti presenti, tra cui la realizzazione dell'area mercatale, e la creazione di nuovi spazi collettivi di riferimento.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica devono garantire la trasformazione della via Cavour in viale urbano strutturante il quartiere, gerarchicamente riconoscibile anche in vista di un collegamento di qualità tra il centro abitato e il parco del Canale Reale e la realizzazione del progetto dell'area mercatale, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG\_ *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Le norme della parte programmatica potranno incentivare l'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico del patrimonio edilizio. Compatibilmente con il Piano del Commercio, va favorita la diffusione di servizi di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq) e di altre attività compatibili con il contesto di

riferimento. Infine il PUG\_P dovrà definire le regole per la qualificazione degli spazi aperti di quartiere presenti e l'individuazione di spazi collettivi di riferimento per gli abitanti.

4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti per il contesto deve avvenire con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata in conformità con il Documento Programmatico per la Rigenerazione. Il PUG\_P potrà individuare ambiti nei quali incentivare l'attuazione indiretta per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento coerenti con gli obiettivi del contesto.

#### **Art. I.70 CU5.4 Contesto urbano Area stazione ferroviaria**

1. *Descrizione e criticità.* Il Contesto è caratterizzato da edificato di scarsa qualità, per lo più preesistenze legate alle attività ferroviarie. L'unico tessuto residenziale riconoscibile è presente nella parte orientale, a ridosso dell'area di espansione del Comparto C17 del PdF, non realizzato e che il PUG\_P disciplinerà confermando la disciplina del PdF, ed è caratterizzato da isolati costituiti prevalentemente da case a schiera a due piani fuori terra, con piano terra residenziale o a servizio della residenza (box, garage) e raramente adibito ad attività commerciali. La cortina edilizia è allineata dal filo stradale, mantenuto dai recinti. Consistenti sono le aree dismesse, abbandonate e attualmente inutilizzate. Presente inoltre l'area dismessa della Fiera dell'Ascensione, elemento nodale e simbolico per la cittadinanza, il cui Ente è stato soppresso. Altri edifici legati ad attrezzature e dotazione di interesse collettivo sono insediate al suo interno, ma non arricchiscono in alcun modo la qualità insediativa, che è gravemente compromessa anche dalla incompiutezza delle zone a servizio previste e mai realizzate.
2. *Obiettivi.* Obiettivi del contesto sono: l'inserimento di un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici e alla risoluzione del disagio abitativo; la riqualificazione delle aree derivanti dalla dismissione del complesso fieristico e delle zone a servizi mai realizzate; la riqualificazione della stazione ferroviaria e della piazza antistante, importante elemento nodale urbano in cui converge viale Lilla, asse strutturante della città, anche in funzione della previsione strutturale del PUG di realizzare il parcheggio di interscambio e il prolungamento del sottopasso ferroviario; la realizzazione di servizi per l'accessibilità.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica devono promuovere la realizzazione di attrezzature urbane di terziario di interesse pubblico (attività culturali, espositive, amministrative, etc...), da realizzarsi nelle aree che derivano dalla delocalizzazione della Fiera dell'Ascensione e dalle zone a servizi non ancora utilizzate; la realizzazione di attrezzature, verde e parcheggi che siano a servizio anche del limitrofo quartiere Paludi. Il PUG\_P dovrà programmare la riqualificazione della stazione ferroviaria e la attuazione della previsione del PUG\_S relativa al parcheggio di interscambio a sud del fascio ferroviario e del relativo sottopasso ferroviario, secondo quanto disposto dall'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti per il contesto deve avvenire con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata in coerenza con il Documento Programmatico per la Rigenerazione. Il PUG\_P potrà individuare ambiti nei quali promuovere la formazione di Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana ai sensi della Lr 21/08 per interventi di ristrutturazione urbanistica mirati alla riqualificazione dell'insediamento coerenti con gli obiettivi del contesto. Il PUG\_P inoltre confermerà la disciplina di attuazione del Comparto C17 del Programma di Fabbricazione; tale previsione avrà validità per 5 anni, entro i quali dovrà essere approvato il PUE e sottoscritta la relativa convenzione;

se entro i 5 anni non saranno verificate tali condizioni, le previsioni decadranno e in tali aree vigerà la medesima disciplina dei Contesti Rurali destinati a insediamenti di nuovo impianto CU7 di cui all'art. I.73 comma 3, ai fini di un successivo inserimento nelle previsioni programmatiche.

## CAPO 6°\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI URBANI PRODUTTIVI CU6

### Art. I.71 CU6.1 Contesto urbano ASI

1. *Descrizione e criticità.* Il Contesto, inserito nell'ambito locale di Paesaggio della Piana del Canale Reale, e approvato come variante al Piano Regolatore Territoriale dell'ASI di Brindisi, che prevedeva insediamenti di attività produttive, aree a verde a servizi, e viabilità, presenta prime forme di infrastrutturazione, ma ancora poche attività insediate. Il contesto è lambito a sud dal Canale Reale, e risulta attualmente per molta parte compromesso nella utilizzabilità dall'area a pericolosità idraulica definita dallo STO dell'Autorità di Bacino della Puglia.
2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: la conferma della previsione di Area di Sviluppo Industriale, subordinata alla messa in sicurezza o dalla mitigazione della pericolosità idraulica dell'area, da integrare a regole di qualità ambientale e alla promozione di accordi per incentivare l'insediamento di nuove attività produttive e la delocalizzazione di quelle più impattanti già presenti sul territorio, nell'ottica della realizzazione di un nuovo modello produttivo ecologicamente e paesaggisticamente innovativo e poco impattante (modello APEA - Area Produttiva Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzata).
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, le norme della parte programmatica devono, sulla base di un percorso condiviso di copianificazione con il Consorzio ASI, incentivare la realizzazione di infrastrutture di qualità, l'offerta di servizi alle imprese che garantiscano un impatto positivo all'impresa stessa, in termini di risparmio economico e aumento dell'efficienza, le politiche di risparmio energetico e iniziative nel campo delle energie rinnovabili che associate possano portare all'autosufficienza energetica, e le politiche di aumento della qualità e della salubrità del luogo di lavoro, grazie alla presenza di dotazioni tecnologiche e infrastrutture a rete, di sistemi avanzati per il controllo dell'aria, per la messa in sicurezza dell'area da eventi meteorologici eccezionali e per la prevenzione incendi e interventi per il decoro dell'area.
4. *Modalità attuative.* L'attuazione del contesto in oggetto si effettua mediante interventi diretti nelle maglie urbanizzate, o previo piano di utilizzo della maglia predisposto dal consorzio SISRI per le aree non urbanizzate, così come previsto dall'art. 9 delle NTA del Piano Regolatore Territoriale degli agglomerati periferici di Fasano, Francavilla Fontana e Ostuni.

### Art. I.72 CU6.2 Contesto urbano PIP

1. *Descrizione e criticità.* Il Contesto coincide con l'ambito pianificato del Piano per Insediamenti Produttivi approvato nel 1991; attuato solo in parte, è caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi e commerciali su lotti di dimensioni di circa 7500 mq o di circa 1000 mq. L'insediamento è pressoché

completo lungo via Grottaglie, mentre le parti meno accessibili e visibili risultano poco insediate. Le tipologie utilizzate sono estremamente eterogenee e prive di qualità ambientale e spesso architettonica, in particolar modo per quanto riguarda il trattamento degli spazi pertinenziali e i materiali. Vi sono inoltre attività di rilevante impatto ambientale e paesaggistico (autodemolizioni, sansificio). In generale l'area si presenta degradata, soprattutto per la scarsa configurazione e l'assenza di completamento degli spazi comuni e delle infrastrutture. Il contesto deve la sua attuale condizione anche in funzione delle procedure di attuazione del PIP, che rendono difficoltosa l'acquisizione e l'insediamento delle aree.

2. *Obiettivi.* Obiettivi per il contesto sono: la riorganizzazione funzionale mirata alla conversione in una piattaforma attrezzata per le attività artigianali e commerciali dotata dei servizi necessari, e la riqualificazione ambientale e paesaggistica.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, la parte programmatica e/o la disciplina urbanistica particolareggiata dovrà definire norme mirate al riordino e alla riqualificazione funzionale, estendendo le categorie merceologiche attuali alla funzione commerciale, in accordo con il Piano del Commercio. Dal punto di vista ambientale e paesaggistico andranno definite regole di sostenibilità per la riqualificazione dell'impianto esistente e per il nuovo impianto, con gli obiettivi della efficienza energetica e della connessione degli elementi della Infrastruttura verde di cui all'art.1.20. I manufatti e gli spazi pertinenziali dovranno garantire la continuità ecologica dei settori nord e sud del territorio (attraverso misure per la sostenibilità quali superfici permeabili, tetti verdi ecc), secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG\_ *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*. Andrà potenziata la rete degli spazi pubblici attraverso un progetto unitario e realizzato il collegamento tra questa e il vicino parco del Canale Reale. Il PUG\_P potrà individuare le attività incompatibili con il contesto e definire procedure, anche incentivanti, per la loro delocalizzazione in area ASI; tra queste, dovranno essere individuate l'oleificio e i depositi rottami.
4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti per il contesto deve avvenire tramite attuazione indiretta o con modalità di attuazione diretta semplice o diretta condizionata per gli interventi compatibili con il Piano per Insediamenti Produttivi vigente.

## CAPO 7°\_ INDIRIZZI E DIRETTIVE PER I CONTESTI RURALI DA RISERVARE PER NUOVE ATTREZZATURE E IMPIANTI URBANI CU7

### Art. 1.73 Direttive comuni per i Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani

1. I *Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani* sono porzioni dei Contesti Rurali individuate dal PUG\_S suscettibili di trasformazione per attuare i seguenti obiettivi:
  - realizzare attrezzature e spazi verdi di rango urbano, per soddisfare il fabbisogno pregresso di dotazioni urbane e territoriali;
  - realizzare nuovi insediamenti sostenibili e integrati alla città esistente e ai contesti rurali limitrofi;

- garantire una adeguata dotazione di edilizia residenziale sociale integrata nel tessuto edilizio, per rimuovere il disagio abitativo, evitando di ricorrere a nuovi insediamenti PEEP separati dal resto della città.

Essi sono a tutti gli effetti assoggettati alla disciplina dei Contesti Rurali, fino all'inserimento nel PUG\_P dell'intero Contesto rurale o di una parte dei Comparti che lo compongono, per attuare le trasformazioni di cui al presente comma.

**2.** Ai fini del perseguimento di tali obiettivi sono direttive comuni a tutti i *Contesti rurali da riservare per nuove attrezzature e impianti urbani*:

- la riproposizione di strutture morfologiche che caratterizzano la Città consolidata storica e consolidata e l'utilizzo di preesistenze e invarianti strutturali come matrici del progetto;
- la qualificazione degli spazi pubblici e dei servizi esistenti e di quelli da realizzarsi, in riferimento all'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.

**3.** Per ogni contesto il PUG\_S definisce il perimetro e, nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, articola i relativi Comparti di attuazione, definendo gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive per il PUG\_P, volti a perseguire qualità ambientale ed efficienza funzionale, nonché l'uguale trattamento dei soggetti coinvolti nella trasformazione, in applicazione del principio della perequazione. In ogni Comparto:

- a. è applicato un lft di 0,7 mc/mq, a meno di particolari situazioni di cui agli articoli successivi;
- b. è prevista la cessione del 50% della St al Comune, ai fini della realizzazione di aree a servizi per soddisfare il fabbisogno pregresso di standard urbanistici, per edilizia residenziale sociale o per l'atterraggio di diritti edificatori dati in compensazione, a meno di particolari situazioni di cui agli articoli successivi;
- c. nella superficie che resta nella disponibilità del Consorzio dei proprietari degli immobili del Comparto va localizzata la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice territoriale alla superficie del Comparto e devono essere reperite le aree per i corrispondenti standard urbanistici;
- d. la superficie ceduta al Comune può essere utilizzata per realizzare servizi e standard territoriali per colmare il fabbisogno pregresso, per realizzare edilizia residenziale sociale, per collocare quantità edificatorie derivanti dalle compensazioni; in tali aree le quantità edificatorie per realizzare edilizia residenziale sociale e per collocare quantità edificatorie derivanti dalle compensazioni sono ammesse nella misura massima di un terzo della capacità edificatoria del Comparto calcolata sull'indice lft di cui al precedente punto a., quantità che va ad aggiungersi a quest'ultima;
- e. condizione necessaria per l'inserimento di tali aree nelle previsioni programmatiche è il *preverdissement*, ovvero la piantumazione generalizzata preventiva con essenze anche a basso costo, mirata all'avvio dei processi di qualificazione ambientale e paesaggistica dei contesti.

**4.** Ai fini dell'inserimento dei Comparti nel PUG\_P, prescritto nel comma 1 del presente articolo, entro un anno dalla data di approvazione del PUG il Comune è tenuto a definire una lista di priorità temporale dei Comparti da attivare, anche eventualmente individuando e selezionando sub-Comparti della dimensione minima di 1/3 dell'intera superficie del Comparto, previa predisposizione di uno Schema di assetto esteso all'intero Comparto, finalizzato a garantire la coerenza degli interventi e la efficiente distribuzione delle funzioni e degli spazi, a partire dagli schemi riportati nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, che assumono in tal caso valore di indirizzo. In alternativa, sempre entro un anno dalla approvazione del PUG, il Comune è tenuto a emanare un bando pubblico di confronto concorrenziale che definisca i termini e le modalità per la presentazione, da parte dei privati, di proposte di PUE estesi agli interi Comparti, ai fini della formazione della predetta lista di priorità temporale.

5. Tanto nel caso in cui la lista di priorità temporale sia prodotta dal Comune, quanto nel caso della lista di priorità formata sulla base delle proposte di PUE selezionate a seguito degli esiti della procedura di evidenza pubblica, la lista va formata sulla base delle trasformazioni che comportano i maggiori benefici pubblici, valutati nei termini di maggiori e più rapidi ritorni di immobili e/o di risorse cedute all'uso pubblico e altresì in grado di innescare la rivitalizzazione dei contesti.
6. La mancata definizione, entro il termine e secondo le modalità di cui al precedente comma 4, della lista di priorità temporale di attivazione dei comparti da inserire nel PUG\_P, non impedisce la presentazione di proposte di PUE da parte di soggetti pubblici o privati, sulle quali il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi.
7. Una volta inserite nel PUG\_P, le predette disposizioni sulla priorità di attivazione dei Comparti resteranno in vigore per 5 anni, entro i quali dovranno essere approvati i corrispondenti PUE e sottoscritte le relative convenzioni. Qualora tali condizioni non vengano soddisfatte entro 5 anni, le predette disposizioni decadranno e le procedure di cui al comma 4 dovranno essere reiterate *ex novo*, compresa l'emanazione eventuale di un nuovo bando pubblico concorrenziale.
8. Le Superfici territoriali dei Contesti e dei relativi Comparti indicate negli articoli successivi hanno valore indicativo, essendo desunte dagli elaborati grafici; le superfici reali saranno precisate in sede di PUE sulla base dei cartografie di maggior dettaglio e di specifici rilievi topografici.

**Art. I.74 CU7.1 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Brindisi nord**

1. *Descrizione.* È la parte di territorio di circa 24 ettari, destinata dal Programma di Fabbricazione a verde agricolo, prevalentemente non urbanizzata, con presenza di edificio destinato ad attività artigianali e commerciali lungo via Brindisi e nella parte ad ovest più vicina al centro urbano. Tutto il Contesto ricade in un'area vulnerabile alla contaminazione salina, come definita dal PTA. Al suo interno non vi sono elementi di pregio, ma a est è interessato dall'area annessa dell'area archeologica ai margini del quartiere S. Lorenzo. Nelle aree urbane circostanti ci sono numerosi servizi, verde urbano e aree destinate a servizi non ancora realizzate, caratterizzate quindi da fenomeni di degrado.
2. *Obiettivi.* Il contesto è finalizzato al completamento del tessuto insediativo dei quartieri Peraro e S. Lorenzo e alla realizzazione di attrezzature di interesse comune (direzionali, sociali, ricreative, sportive, culturali); sono inoltre obiettivi per il Contesto la delocalizzazione delle attività non compatibili con il Contesto, la riqualificazione dell'accesso alla città e la costruzione di un nuovo margine urbano qualificato.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, il PUG\_S articola il Contesto in 3 ambiti funzionali, due dei quali sono suddivisi in 2 comparti, per un totale di 5 Comparti di attuazione, la cui superficie territoriale complessiva è di 273.304 mq, cui vanno eventualmente sottratte le preesistenze secondo quanto disposto dall'art. I.16; i Comparti vanno sottoposti a modalità attuativa indiretta, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_0.3.2 *Carta dei contesti urbani* e secondo le disposizioni di cui all'art. I. 15. In ciascun Comparto è fissato un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,7 mc/mq ed è prevista la cessione gratuita al Comune del 50% della superficie territoriale, per la realizzazione di aree a servizi per soddisfare il fabbisogno pregresso, per realizzare edilizia sociale o per le compensazioni. Gli usi consentiti sono: istruzione e formazione professionale, residenze anche collettive, attività direzionali, sociali e religiose, ricreative e culturali, commerciali con superficie di vendita non superiore a 250 mq, di servizio in genere, attività sportive, verde attrezzato.

Ciascun Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. 1.73, comma 4, è sottoposto a progettazione urbanistica unitaria secondo gli indirizzi di assetto definiti nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, individuati allo scopo di orientare la progettazione attuativa in coerenza con gli obiettivi assunti dal PUG\_S per il Contesto, con la salvaguardia e la valorizzazione delle invarianti strutturali individuate e con la finalità di consentire la realizzazione di servizi pubblici a soddisfacimento degli standard; i contenuti progettuali sono articolati come segue.

*CU7.1 Comparto 1: St: mq 44.556*

*CU7.1 Comparto 2: ST: mq 42.208*

È prevista la realizzazione:

- di un tessuto ad isolati lungo la semianulare interna indicata nelle previsioni strutturali;
- di servizi di interesse collettivo, anche finalizzati a sopperire al deficit pregresso di zone F e a realizzare parcheggi di attestazione in ingresso alla città, lungo via Brindisi;
- di interventi di adeguamento e riqualificazione lungo via Gorizia, che collegherà tra loro numerose scuole.

*CU7.1 Comparto 3: ST: mq 43.216*

*CU7.1 Comparto 4: ST: mq 49.912*

È prevista la realizzazione:

- di un tessuto ad isolati un continuità con quello del CU71.1;
- di servizi di interesse collettivo (spazi per lo sport, la cultura, il tempo libero);
- dell'accesso al contesto da via Brindisi, da realizzarsi attraverso un nodo urbano (piazza, parcheggi anche di interscambio con la mobilità dolce, viale di accesso).

*CU7.1 Comparto 5: ST: mq 93.412*

È prevista la realizzazione:

- di un tessuto a bassa densità integrato e a completamento del quartiere S. Lorenzo;
- di attrezzature di interesse collettivo anche di rango sovralocale e un grande parco pubblico di ingresso alla città finalizzato alla tutela e alla valorizzazione dell'area archeologica.

4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti deve avvenire con attuazione indiretta per ogni Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. 1.73, comma 4, individuato nel Contesto, secondo quanto disposto nelle presenti norme.

#### **Art. 1.75 CU7.2 Nuovo impianto per servizi e verde – Via Brindisi sud**

1. *Descrizione.* È la parte di territorio di circa 11 ettari, interessata da presenza di edificato diffuso del tutto privo di relazioni con l'assetto urbano immediatamente adiacente; è delimitato a nord da Via Brindisi, a ovest con la Città consolidata Rioni orientali (CU2.1), a sud con il Contesto dell'Area stazione ferroviaria (CU5.4) e a est è delimitato dal tracciato di progetto che collega via Oria a Via Brindisi, che lo separa dal Contesto rurale CR2.4 - Contesto rurale agricolo dei seminativi. Tutto il Contesto ricade in un area vulnerabile alla contaminazione salina, come definita dal PTA. Al suo interno le invarianti strutturali sono costituite da alcuni beni storico architettonici e un uliveto di antico impianto a nord ovest, a ridosso del centro urbano. Nelle immediate vicinanze è da segnalare la presenza dell'ex mattatoio su via Oria.

2. *Obiettivi.* Il Contesto è finalizzato al riordino dell'area compresa tra la città esistente e il nuovo tracciato di progetto che collega via Oria a via Brindisi, attraverso un tessuto insediativo a bassa densità, e alla realizzazione del tracciato stesso allo scopo di costruire un nuovo margine urbano qualificato.
3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, il PUG\_S articola il Contesto in due comparti di attuazione, la cui superficie territoriale complessiva è di 112.669 mq, cui vanno eventualmente sottratte le preesistenze secondo quanto disposto dall'art. I.16; i Comparti vanno sottoposti a modalità attuativa indiretta secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_0.3.2 *Carta dei contesti urbani* e secondo le disposizioni di cui all'art. I. 15. In ciascun Comparto è fissato un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,7 mc/mq ed è prevista la cessione gratuita al Comune del 50% della superficie territoriale, per la realizzazione di aree a servizi per soddisfare il fabbisogno pregresso, per realizzare edilizia sociale o per le compensazioni. Gli usi consentiti sono: residenze anche collettive, attività sociali e religiose, ricreative e culturali, di servizio in genere, attività sportive, verde attrezzato.  
Ciascun Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. I.73, comma 4, è sottoposto a progettazione urbanistica unitaria secondo gli indirizzi di assetto definiti nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, individuati allo scopo di orientare la progettazione attuativa in coerenza con gli obiettivi assunti dal PUG\_S per il Contesto, con la salvaguardia e la valorizzazione delle invarianti strutturali individuate e con la finalità di consentire la realizzazione di servizi pubblici a soddisfacimento degli standard; i contenuti progettuali sono articolati come segue.  
CU7.2\_ Comparto 1: ST mq 45.996  
CU7.2\_ Comparto 2: ST mq 66.673  
È prevista la realizzazione:
  - di un tessuto a bassa densità di completamento e qualificazione del margine urbano e la valorizzazione delle invarianti presenti;
  - del tracciato di progetto di collegamento tra Via Oria e Via Brindisi mirato ad alleggerire il traffico di attraversamento del centro urbano e a qualificare il margine della città;
  - di attrezzature di interesse pubblico a basso impatto e integrate nel paesaggio.
4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti deve avvenire con attuazione indiretta per ogni Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. I.73, comma 4, individuato nel Contesto, secondo quanto disposto nelle presenti norme.

<b>Art. I.76</b>	<b>CU7.3 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Via Ostuni</b>
------------------	-------------------------------------------------------------------------

1. *Descrizione.* È la parte di territorio di circa 10 ettari, in gran parte urbanizzata e interessata da edificato destinato ad attività industriali o artigianali; confina a ovest e a sud con la Città consolidata Rioni orientali (CU2.1), a sud il Quartiere S. Lorenzo (CU5.1), a nord con la fascia di rispetto cimiteriale e a est con il Contesto rurale CR2.4 - Contesto rurale agricolo dei seminativi. Tutto il Contesto ricade in un'area vulnerabile alla contaminazione salina, come definita dal PTA. Al suo interno non ci sono elementi di pregio. A ovest il limite è dato dall'ex centrale elettrica e dalla sede dei Vigili Urbani, quest'ultima su suolo interamente di proprietà comunale, mentre a sud da un'area destinata a servizi parzialmente occupata da attrezzature scolastiche; tutte aree che comunque denotano una scarsa qualità degli spazi pertinenziali.
2. *Obiettivi.* Il Contesto è finalizzato alla realizzazione di un nuovo impianto insediativo a completamento della città, integrando le attrezzature già esistenti con quelle del nuovo impianto lungo un asse centrale

da adeguare come semianulare interna, secondo quanto indicato nelle previsioni strutturali, allo scopo di costruire un nuovo margine urbano qualificato.

3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, il PUG\_S articola il Contesto in due Comparti di attuazione, la cui superficie territoriale complessiva è di 103.299 mq, cui vanno eventualmente sottratte le preesistenze secondo quanto disposto dall'art.1.16; i Comparti vanno sottoposti a modalità attuativa indiretta, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_0.3.2 *Carta dei contesti urbani* e secondo le disposizioni di cui all'art. 1. 16. In ciascun Comparto è fissato un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,7 mc/mq ed è prevista la cessione gratuita al Comune del 50% della superficie territoriale, per la realizzazione di aree a servizi per soddisfare il fabbisogno pregresso, per realizzare edilizia sociale o per le compensazioni. Gli usi consentiti sono: residenze, attività di commercio di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq, attività artigianali di servizio alla residenza. Ciascun Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. 1.73, comma 4, è sottoposto a progettazione urbanistica unitaria secondo gli indirizzi di assetto definiti nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, individuati allo scopo di orientare la progettazione attuativa in coerenza con gli obiettivi assunti dal PUG\_S per il Contesto, con la salvaguardia e la valorizzazione delle invarianti strutturali individuate e con la finalità di consentire la realizzazione di servizi pubblici a soddisfacimento degli standard; i contenuti progettuali sono articolati come segue.

CU7.3\_ Comparto 1: ST mq 54.724

CU7.3\_ Comparto 2: ST mq 48.575

È prevista la realizzazione:

- di un tessuto ad isolati di completamento del margine urbano con destinazioni miste;
- di un insieme di spazi attrezzati da integrare con le zone a servizi già presenti sul margine sud del Contesto.

4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti deve avvenire con attuazione indiretta per ogni Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. 1.73, comma 4, individuato nel Contesto, secondo quanto disposto nelle presenti norme.

#### **Art. 1.77 CU7.4 Nuovo impianto per servizi, residenza e verde – Area mercatale/Viale Francia**

1. *Descrizione.* È la parte di territorio di circa 18 ettari, prevalentemente non urbanizzata, con edificato che si attesta sulla viabilità (via San Vito, viabilità interna esistente e prolungamento di viale Francia); confina a sud con il Quartiere Peschiera (CU5.3), a ovest con il Contesto in via di consolidamento Rioni orientali (CU3.2), a est il limite è definito dalla fascia di rispetto cimiteriale e a nord con il Contesto rurale CR2.1 Contesto rurale agricolo marginale da riqualificare, in particolare con il Parco del Canale Reale. In particolare a nord il limite è dato dal Parco del Canale Reale. Tutto il Contesto ricade in un'area vulnerabile alla contaminazione salina, come definita dal PTA. Ai suoi margini, nel Contesto CU5.3, è presente il Giardino delle Delizie, struttura di notevole valore storico architettonico delimitata dal muro dei Giardini degli Imperiali per il quale è prevista la riqualificazione e il riuso come area mercatale; all'interno del CU7.4 è presente un mandorleto di ampie dimensioni.
2. *Obiettivi.* Il Contesto è finalizzato alla realizzazione di un nuovo impianto insediativo a completamento della città a nord e posto in contatto con il Parco del Canale Reale, allo scopo di costruire un nuovo margine urbano qualificato in grado di mettere in relazione la città esistente con il Parco urbano del Canale Reale.

3. *Requisiti progettuali.* Al fine di perseguire gli obiettivi indicati, il PUG\_S articola il Contesto in tre comparti di attuazione, la cui superficie territoriale complessiva è di 179.030 mq, cui vanno eventualmente sottratte le preesistenze secondo quanto disposto dall'art.1.16; i Comparti vanno sottoposti a modalità attuativa indiretta, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_0.3.2 *Carta dei contesti urbani* e secondo le disposizioni di cui all'art. 1. 16. Nel Comparto 1 è fissato un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,7 mc/mq, mentre nei Comparti 2 e 3 è fissato un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,8 mc/mq (0,7 + 0,1 quale compensazione per l'onere dello spostamento del traliccio TELAT); è prevista la cessione gratuita al Comune del 50% della superficie territoriale, per la realizzazione di aree a servizi per soddisfare il fabbisogno pregresso, per realizzare edilizia sociale o per le compensazioni. Nella St che resta nella disponibilità del consorzio vanno localizzate le trasformazioni e reperite le relative aree a standard. Gli usi consentiti sono: residenze, attività di commercio di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq, attività artigianali compatibili con la residenza.

Ciascun Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. 1.73, comma 4, è sottoposto a progettazione urbanistica unitaria secondo gli indirizzi di assetto definiti nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, individuati allo scopo di orientare la progettazione attuativa in coerenza con gli obiettivi assunti dal PUG\_S per il Contesto, con la salvaguardia e la valorizzazione delle invarianti strutturali individuate e con la finalità di consentire la realizzazione di servizi pubblici a soddisfacimento degli standard; i contenuti progettuali sono articolati come segue.

*CU7.4\_ Comparto 1: ST mq 77.111*

*CU7.4\_ Comparto 2: ST mq 46.231*

È prevista la realizzazione:

- di un tessuto edilizio misto, che comprenda diverse tipologie (case in linea, palazzine, case a schiera) orientato lungo il viale di collegamento tra l'area mercatale e il parco;
- del viale citato, caratterizzato da cortine edilizie con servizi privati (commerciali ecc) e da due polarità di interesse pubblico in prossimità dell'area mercatale e dell'accesso al Parco del Canale Reale.

*CU7.4\_ Comparto 3: ST mq 55.688*

È prevista la realizzazione:

- del completamento del tessuto edilizio lungo via Gobetti e via Ostuni;
- la salvaguardia del mardorleto quale elemento della infrastruttura verde caratterizzato dall'alta connettività ecologica.

4. *Modalità attuative.* L'attuazione degli obiettivi previsti deve avvenire con attuazione indiretta per ogni Comparto, o Sub-Comparto nei casi previsti dall'art. 1.73, comma 4, individuato nel Contesto, secondo quanto disposto nelle presenti norme.



## **Parte II**

### **Disposizioni del PUG\_P Parte programmatica**



## Parte II Disposizioni del PUG\_P Parte programmatica

### INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>DISCIPLINA DEI CONTESTI RURALI</b>		
<b>Capo 1°</b>	<b>Disposizioni generali per i Contesti Rurali</b>		
Art. II.1	Efficacia delle previsioni per i Contesti Rurali	Pag.	117
Art. II.2	Parametri e usi nei Contesti Rurali	"	117
<b>Capo 2°</b>	<b>Contesti Rurali del paesaggio della murgia brindisina CR1</b>		
Art. II.3	CR1.1 Contesto Rurale agricolo di pregio ambientale e paesaggistico	Pag.	118
Art. II.4	CR1.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti	"	119
Art. II.5	CR1.3 Contesto Rurale insediato Bax	"	120
<b>Capo 3°</b>	<b>Contesti Rurali del Paesaggio della piana del Canale Reale CR2</b>		
Art. II.6	CR2.1 Contesto Rurale agricolo marginale da riqualificare	Pag.	120
Art. II.7	CR2.2 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale	"	121
Art. II.8	CR2.3 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale da riqualificare	"	122
Art. II.9	CR2.4 Contesto Rurale agricolo dei seminativi	"	123
Art. II.10	CR2.5 Contesto Rurale agricolo degli uliveti	"	125
<b>Capo 4°</b>	<b>Contesti Rurali del Paesaggio della soglia messapica CR3</b>		
Art. II.11	CR3.1 Contesto Rurale agricolo di pregio degli uliveti	Pag.	126
Art. II.12	CR3.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti elevata valenza produttiva	"	126
Art. II.13	CR3.3 Contesto Rurale insediato Termitone	"	127
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA DEI CONTESTI URBANI</b>		
<b>Capo 1°</b>	<b>Disposizioni generali per i Contesti Urbani</b>		
Art. II.14	Efficacia delle previsioni per i Contesti Urbani	Pag.	128
Art. II.15	Usi ammessi nei Contesti Urbani	"	128
<b>Capo 2°</b>	<b>Contesti Urbani consolidati CU2</b>		
Art. II.16	CU2.1 Contesto Urbano Città consolidata - Rioni nord-orientali	Pag.	131
Art. II.17	CU2.2 Contesto Urbano Città consolidata - Rioni merid. lungo viale Lilla	"	133
<b>Capo 3°</b>	<b>Contesti Urbani in via di consolidamento CU3</b>		
Art. II.18	CU3.1 Contesto Urbano Via Ceglie	Pag.	135
Art. II.19	CU3.2 Contesto Urbano Rioni nord	"	136
<b>Capo 4°</b>	<b>Contesti Urbani in via di consolidamento a elevata concentrazione di servizi CU4</b>		
Art. II.20	CU4.1 Contesto Urbano Madonna delle Grazie-Ospedale	Pag.	138
Art. II.21	CU4.2 Contesto Urbano marginale misto	"	140

<b>Capo5°</b>	<b>Contesti Urbani da rigenerare CU5</b>		
Art. II.22	CU5.1 Contesto Urbano Q.re S.Lorenzo	Pag.	143
Art. II.23	CU5.2 Contesto Urbano Q.re Paludi	"	144
Art. II.24	CU5.3 Contesto Urbano Q.re Peschiera	"	148
Art. II.25	CU5.4 Contesto Urbano Area stazione ferroviaria	"	149

<b>Capo 6°</b>	<b>Contesti Urbani produttivi CU6</b>		
Art. II.26	CU6.1 Contesto Urbano ASI	Pag.	152
Art. II.27	CU6.2 Contesto Urbano PIP	"	152

### **TITOLO III      DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI**

<b>Capo 1°</b>	<b>Dotazioni di progetto e interventi sulle infrastrutture</b>		
Art. II.28	Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto ad attuazione indiretta	Pag.	154
Art. II.29	Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto con specifica destinazione	"	155
Art. II.30	Dotazioni Locali di progetto	"	156
Art. II.31	Interventi sulle infrastrutture per la mobilità	"	156

## TITOLO I DISCIPLINA DEI CONTESTI RURALI

### CAPO 1° DISPOSIZIONI GENERALI PER I CONTESTI RURALI

#### Art. II.1 Efficacia delle previsioni per i Contesti Rurali

1. La disciplina di cui al presente Titolo integra gli indirizzi e le direttive per i Contesti Rurali delle NTA del PUG\_S (Parte I, Titolo III). Per le Invarianti strutturali in essi contenute restano valide le disposizioni di cui alle NTA del PUG\_S (Parte I, Titolo II), nonché le indicazioni dell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde*, che assume valore di direttiva per tutti gli interventi.
2. Le previsioni di cui al presente Titolo hanno validità a tempo indeterminato e possono essere variate, nell'alveo di quanto disposto dalle previsioni strutturali, con deliberazione motivata del Consiglio comunale, secondo quanto disposto dalla Lr Puglia 20/2001, art. 12, comma 2.
3. Nel caso in cui vengano approvati i Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata contemplati nella disciplina per i Contesti Rurali, al decadere della loro validità secondo le disposizioni di legge, vengono meno le premialità volumetriche in essi previste per le parti non realizzate.

#### Art. II.2 Parametri e usi nei Contesti Rurali

1. Nei contesti Rurali sono - di norma - ammesse tutte le categorie di intervento urbanistico-edilizio di cui all'art. I.12, a meno della ristrutturazione urbanistica, nonché tutte le categorie di intervento ambientale di cui all'art. I.13, a meno di particolari prescrizioni definite negli articoli successivi.
2. Secondo quanto disposto nell'art. I.46, comma 2, le funzioni ammesse nei Contesti rurali, a meno di particolari prescrizioni definite negli articoli successivi, sono:
  - a. boschi e pascoli, silvicoltura;
  - b. coltivazioni agrarie, colture floro-vivaistiche, zootecnia;
  - c. abitazioni per i conduttori dei fondi ed abitazioni in genere;
  - d. annessi rustici connessi alla conduzione dei fondi e altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali quali: depositi e magazzini; silos; serre fisse e mobili, serbatoi, vasche per irrigazione, pozzi; ricoveri per animali domestici e da cortile; locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
  - e. stalle per l'allevamento aziendale e/o interaziendale;
  - f. attrezzature per la produzione agricola e/o di servizio ad essa quali: mulini e frantoi; caseifici; fabbricati per il ricovero, la manutenzione e l'esercizio di macchine agricole; cliniche veterinarie e servizi di assistenza agli allevamenti zootecnici;
  - g. servizi pubblici e privati e piccoli esercizi commerciali per la vendita dei prodotti agricoli;

- h. usi connessi allo sfruttamento a carattere artigianale ed artistico delle risorse naturali;
  - i. agriturismo;
  - j. turismo rurale;
  - k. campeggi;
  - l. case e appartamenti per vacanza, case per ferie, esercizi di affittacamere;
  - m. attività di cava, solo secondo quanto disposto dal Piano Regionale per le Attività Estrattive vigente.
- 3.** Sono parametri comuni a tutte le abitazioni nei Contesti Rurali:
- a. realizzazione degli interventi secondo le Norme per l'abitare sostenibile, LR n. 13 del 13 giugno 2008, con punteggio almeno pari a 3 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010;
  - b. sistemazione dell'Area di pertinenza tecnica dell'edificio (Apt), con un Indice di permeabilità (Ip) minimo del 75%;
  - c. porticati in aderenza all'edificio di dimensione massima del 35% dell'Area di sedime (As) dell'edificio e con una profondità (intesa come distanza dal muro del fabbricato) massima di 3,50 m; sono vietati gli aggetti, se non limitati alla protezione delle bucature dalle intemperie e per una lunghezza massima al doppio della larghezza della bucatura stessa;
  - d. quota di calpestio del livello terra, lungo tutto il perimetro dell'edificio, non superiore a ml 1,00 sul piano di campagna preesistente all'intervento; l'elevazione del piano di calpestio del livello terra dell'edificio fino a 50 cm dal piano di campagna non rientra nel computo totale delle cubature;
  - e. piano interrato o seminterrato, di estensione massima corrispondente alla sagoma del fabbricato, eventualmente accessibile anche con rampa carrabile.
- 4.** Il rispetto delle condizioni e parametri di cui ai commi e lettere che precedono devono essere oggetto di specifica considerazione in sede di rilascio del titolo abilitativo e della motivazione che lo sorregge

## **CAPO 2° CONTESTI RURALI DEL PAESAGGIO DELLA MURGIA BRINDISINA CR1**

### **Art. II.3 CR1.1 Contesto Rurale agricolo di pregio ambientale e paesaggistico**

**1. Parametri urbanistici:**

- Superficie minima del lotto (Lm): 20.000 mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,02 mc/mq;
  - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,04 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt da essa, e comunque a seguito di approvazione di Piano di Miglioramento Aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di

nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.

- H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
  - Ip: le superfici impermeabili devono essere ricondotte al minimo necessario per l'accessibilità agli edifici e per gli spazi di manovra.
  - Dc: 10 mt
  - De: 10 mt
  - Ds: secondo Codice della Strada.
2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3.
3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4 e 5; in particolare nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art. I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiarie non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiarie non inferiori a 10.000 mq) della volumetria regolarmente assentita; per il calcolo della premialità per le superfici intermedie si procederà tramite interpolazione lineare.

#### **Art. II.4 CR1.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti**

1. Parametri urbanistici:

- Superficie minima del lotto (Lm): 1 tomolo (8.516 mq)
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq;
  - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di Miglioramento Aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
- H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
- Ip: 90%
- Dc: 10 mt
- De: 10 mt
- Ds: secondo Codice della Strada

2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3; indiretta nei casi di cui all'art. I.46, comma 6.
3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4, 5 e 6; in particolare nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art. I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali, è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiarie non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiarie non inferiori a 1 tomolo) della volumetria regolarmente assentita.

#### **Art. II.5 CR1.3 Contesto Rurale insediato Bax**

1. Fino all'inserimento nel PUG\_P del Contesto o di una sua parte, anche a seguito della predisposizione dei Piani Urbanistici Esecutivi di cui all'art. I.49 comma 4, vige la disciplina di cui all'art. II.6 comma 1.

### **CAPO 3° CONTESTI RURALI DEL PAESAGGIO DELLA PIANA DEL CANALE REALE CR2**

#### **Art. II.6 CR2.1 Contesto Rurale agricolo marginale da riqualificare**

1. Parametri urbanistici:
  - Superficie minima del lotto (Lm): 1 tomolo (8.516 mq)
  - Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
    - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq;
    - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di Miglioramento Aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
  - H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
  - Ip: 90%
  - Dc: 10 mt
  - De: 10 mt
  - Ds: secondo Codice della Strada

2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3; indiretta nei casi di cui all'art. I.46, comma 6.
3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4, 5 e 6; in particolare:
  - nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art. I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali, è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiari non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiari non inferiori a 1 tomolo) della volumetria regolarmente assentita;
  - a integrazione di quanto disposto nell'art. I.50, comma 3.d, per i soli suoli fronteggianti i Contesti Urbani CU5.2, i proprietari dei relativi suoli, riuniti in consorzio, possono proporre PUE per promuovere interventi di riqualificazione dei fronti edificati, degli spazi pertinenziali e delle recinzioni, che prevedano l'arretramento delle stesse e la cessione delle relative aree, mirati alla definizione del margine urbano attraverso un incremento consistente della dotazione di verde e la realizzazione di spazi per la pedonalità e la ciclabilità secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme. La dimensione minima di spazi da ricomprendere nel PUE deve essere corrispondere a un tratto di fronte compreso tra due strade pubbliche. In tal caso è prevista una premialità volumetrica nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita.

Negli interventi di manutenzione del territorio vanno utilizzate le tecniche di ingegneria naturalistica, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 1.4 *Il Parco del Canale Reale*, nonché PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde*.

## **Art. II.7 CR2.2 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale**

### **1. Parametri urbanistici:**

- Superficie minima del lotto (Lm): 20.000 mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,02 mc/mq;
  - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,04 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di Miglioramento Aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
- H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.

- Ip: le superfici impermeabili devono essere ricondotte al minimo necessario per l'accessibilità agli edifici e per gli spazi di manovra.
  - Dc: 10 mt
  - De: 10 mt
  - Ds: secondo Codice della Strada
2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3.
3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4 e 5; in particolare nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art. I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiarie non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiarie non inferiori a 10.000 mq) della volumetria regolarmente assentita; per il calcolo della premialità per le superfici intermedie si procederà tramite interpolazione lineare.

#### Art.II.8 CR2.3 Contesto Rurale agricolo con valore ambientale da riqualificare

1. Parametri urbanistici:
- Superficie minima del lotto (Lm): 1 tomolo (8.516 mq)
  - Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
    - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq;
    - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di Miglioramento Aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
  - H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
  - Ip: 90%
  - Dc: 10 mt
  - De: 10 mt
  - Ds: secondo Codice della Strada
2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3; indiretta nei casi di cui all'art. I.46, comma 6.
3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4, 5 e 6; in particolare:
- nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art.I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali è prevista una premialità

volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiari non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiari non inferiori a 1 tomolo) della volumetria regolarmente assentita; per il calcolo della premialità per le superfici intermedie si procederà tramite interpolazione lineare;

- a integrazione di quanto disposto nell'art. I.52, comma 3.c, per i soli suoli fronteggianti i Contesti urbani CU5.2, i proprietari dei relativi suoli, riuniti in consorzio, possono proporre PUE per promuovere interventi di riqualificazione dei fronti edificati, degli spazi pertinenziali e delle recinzioni, che possano anche prevedere l'arretramento delle stesse e la cessione delle relative aree, mirati alla definizione del margine urbano attraverso un incremento consistente della dotazione di verde e la realizzazione di spazi per la pedonalità e la ciclabilità secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme. La dimensione minima di spazi da ricomprendere nel PUE deve essere corrispondere a un tratto di fronte compreso tra due strade pubbliche. In tal caso è prevista una premialità volumetrica nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
- secondo quanto disposto nell'art. I.52, comma 3.d, per i soli suoli lungo via Grottaglie nel tratto compreso tra la semianulare esterna e il passaggio a livello - lato sud, i proprietari dei relativi suoli, riuniti in consorzio, possono proporre PUE per promuovere interventi di riordino dei fronti delle attività produttive, subordinati al risanamento ambientale dei suoli e degli edifici, alla ripermabilizzazione riqualificazione degli spazi pertinenziali, al rinverdimento delle recinzioni, al miglioramento della efficienza energetica degli immobili e degli impianti; in tal caso è prevista una premialità volumetrica nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
- secondo quanto disposto nell'art. I.52, comma 3.e, lungo via Grottaglie nel tratto compreso tra la semianulare esterna e il passaggio a livello - lato nord, è facoltà dei privati proporre progetti di riqualificazione ambientale che prevedano la delocalizzazione delle attività produttive nelle aree PIP e/o ASI e la riconversione dei suoli liberati per attività agricole, sportive e commerciali a cielo aperto, ai fini di qualificare il prolungamento di via Pisacane di spazi verdi attrezzati, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*; in tal caso è prevista una premialità volumetrica nel limite massimo del 35% di quella preesistente regolarmente assentita. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.I.18.

## **Art. II.9 CR2.4 Contesto Rurale agricolo dei seminativi**

### **1. Parametri urbanistici:**

- Superficie minima del lotto (Lm): 1 tomolo (8.516 mq)
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq;
  - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli

interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.

- H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
  - Ip: 90%
  - Dc: 10 mt
  - De: 10 mt
  - Ds: secondo Codice della Strada
2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3; indiretta nei casi di cui all'art. I.46, comma 6.
3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4, 5 e 6; in particolare:
- nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art. I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiarie non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiarie non inferiori a 1 tomolo) della volumetria regolarmente assentita; per il calcolo della premialità per le superfici intermedie si procederà tramite interpolazione lineare;
  - a integrazione di quanto disposto nell'art. I.53, comma 3.e, per i soli suoli fronteggianti i Contesti urbani CU5.1 (a meno di quelli su via Dalla Chiesa) e CU5.4, i proprietari dei relativi suoli, riuniti in consorzio, possono proporre PUE per promuovere interventi di riqualificazione dei fronti edificati, degli spazi pertinenziali e delle recinzioni, che possano anche prevedere l'arretramento delle stesse e la cessione delle relative aree, mirati alla definizione del margine urbano attraverso un incremento consistente della dotazione di verde e la realizzazione di spazi per la pedonalità e la ciclabilità secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* allegato alle presenti norme. La dimensione minima di spazi da ricomprendere nel PUE deve essere corrispondere a un tratto di fronte compreso tra due strade pubbliche. In tal caso è prevista una premialità volumetrica nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
  - a integrazione di quanto disposto nell'art. I.53, comma 3.f, per i soli suoli lungo via Brindisi nel tratto compreso tra il Contesto Urbano CU7.2 e l'incrocio con via Terracini - lato sud, i proprietari dei relativi suoli, riuniti in consorzio, possono proporre PUE per promuovere interventi di riordino dei fronti delle attività produttive, subordinati al risanamento ambientale dei suoli e degli edifici, alla ripermabilizzazione e riqualificazione degli spazi pertinenziali, al rinverdimento delle recinzioni, al miglioramento della efficienza energetica degli immobili e degli impianti; in tal caso è prevista una premialità volumetrica nel limite massimo del 20% di quella preesistente regolarmente assentita;
  - a integrazione di quanto disposto nell'art. I.53, comma 3.g, lungo via Brindisi nel tratto compreso tra l'incrocio con via Terracini e l'innesto del prolungamento di via Dalla Chiesa - lato nord, è facoltà dei privati proporre progetti di riqualificazione ambientale che prevedano la delocalizzazione delle attività

produttive nelle aree PIP e/o ASI e la riconversione dei suoli liberati per attività agricole e/o per la fruizione del patrimonio archeologico, e comunque compatibili con quanto disposto dall'art. I.30, comma 3, ai fini di dotare l'ingresso alla città da est di spazi qualificati, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*; in tal caso è prevista una premialità volumetrica nel limite massimo del 35% di quella preesistente regolarmente assentita. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.I.18.

Negli interventi di manutenzione del territorio vanno utilizzate le tecniche di ingegneria naturalistica, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 1.4 *Il Parco del Canale Reale*, nonché PUG\_S\_04.1 *L'infrastruttura verde*.

#### **Art. II.10 CR2.5 Contesto Rurale agricolo degli uliveti**

##### **1. Parametri urbanistici:**

- Superficie minima del lotto (Lm): 1 tomolo (8.516 mq)
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq;
  - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
- H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
- Ip: 90%
- Dc: 10 mt
- De: 10 mt
- Ds: secondo Codice della Strada

**2. Modalità di attuazione:** diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3; indiretta nei casi di cui all'art. I.46, comma 6.

**3. Prescrizioni particolari:** nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4, 5 e 6; in particolare nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art.I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali, è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiarie non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiarie non inferiori a 1 tomolo) della volumetria regolarmente assentita.

## **CAPO 4° CONTESTI RURALI DEL PAESAGGIO DELLA SOGLIA MESSAPICA CR3**

### **Art. II.11 CR3.1 Contesto Rurale agricolo di pregio degli uliveti**

#### **1. Parametri urbanistici:**

- Superficie minima del lotto (Lm): 20.000 mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,02 mc/mq;
  - per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,04 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
- H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
- Ip: le superfici impermeabili devono essere ricondotte al minimo necessario per l'accessibilità agli edifici e per gli spazi di manovra.
- Dc: 10 mt
- De: 10 mt
- Ds: secondo Codice della Strada.

2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3.

3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4 e 5; in particolare nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art.I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali, è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiarie non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiarie non inferiori a 1 tomolo) della volumetria regolarmente assentita; per il calcolo della premialità per le superfici intermedie si procederà tramite interpolazione lineare.

### **Art. II.12 CR3.2 Contesto Rurale agricolo degli uliveti a elevata valenza produttiva**

#### **1. Parametri urbanistici:**

- Superficie minima del lotto (Lm): 1 tomolo (8.516 mq)
- Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
  - per la residenza destinata alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq;

- per le attività funzionali alla conduzione del fondo: 0,03 mc/mq, in corpi edilizi separati dalla residenza e a distanza non inferiore a 10 mt, e comunque a seguito di approvazione di Piano di miglioramento aziendale e secondo quanto disposto dai competenti organi; qualora gli interventi previsti dal PMA comportino la realizzazione di più edifici o l'apertura di nuovi percorsi carrabili di accesso a questi ultimi, la nuova sistemazione dei luoghi sarà subordinata alla presentazione di un progetto unitario, riferito all'intero complesso, accompagnato da un piano di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi, secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG, *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*.
  - H max: 4,5 ml, a meno di esigenze tecniche documentate per le attività funzionali alla conduzione del fondo e a seguito di approvazione del relativo PMA.
  - Ip: 90%
  - Dc: 10 mt
  - De: 10 mt
  - Ds: secondo Codice della Strada.
2. Modalità di attuazione: diretta; diretta condizionata di cui all'art. I.14 nei casi di cui al successivo comma 3; indiretta nei casi di cui all'art. I.46, comma 6.
3. Prescrizioni particolari: nel Contesto sono applicabili le forme di riqualificazione di cui all'art. I.46, commi 4, 5 e 6; in particolare nel caso di progetti di riqualificazione ambientale che prevedano gli interventi di cui al comma 5 dell'art. I.46, a fronte della demolizione e restituzione del suolo agli usi rurali è prevista una premialità volumetrica proporzionale al suolo restituito agli usi rurali, premialità compresa tra il 10% (per superfici fondiarie non inferiori a 1.000 mq) e il 35% (per superfici fondiarie non inferiori a 1 tomolo) della volumetria regolarmente assentita.

**Art. II.13 CR3.3 Contesto Rurale insediato del Termitone**

1. Fino all'inserimento nel PUG\_P del Contesto o di una sua parte, anche a seguito della predisposizione dei Piani Urbanistici Esecutivi di cui all'art. I.57 comma 4, vige la disciplina di cui all'art. II.6 comma 1.

## TITOLO II DISCIPLINA DEI CONTESTI URBANI

### CAPO 1° DISPOSIZIONI GENERALI PER I CONTESTI URBANI

#### Art. II.14 Efficacia delle previsioni per i Contesti Urbani

1. La disciplina di cui al presente Titolo integra gli indirizzi e le direttive per i Contesti Urbani delle NTA del PUG\_S (Parte I, Titolo IV). Per le Invarianti strutturali contenute nei Contesti Urbani restano valide le disposizioni di cui alle NTA del PUG\_S (Parte I, Titolo III), nonché le indicazioni dell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* e PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, che assume valore di direttiva per tutti gli interventi. I Contesti Urbani della Città consolidata storica CU1, in quanto Invarianti strutturali di tipo storico culturale, sono disciplinati nel PUG\_S, art. I.31.
2. A integrazione di quanto disposto per le Invarianti del Sistema delle Dotazioni (Parte I, Titolo II Capo V), è prescritto per tutte le Dotazioni il rispetto dei seguenti parametri:
  - Ip: 50% della Sf al netto dell'As
  - Ia: 80 a/ha
3. Tutti gli interventi edilizi e le relative premialità previsti dal presente Titolo sono condizionati al rispetto delle normative vigenti in materia di parcheggi pertinenziali e di standard urbanistici ed edilizi.
4. Le previsioni di cui al presente Titolo hanno validità a tempo indeterminato e possono essere variate, nell'alveo di quanto disposto dalle previsioni strutturali, con deliberazione motivata del Consiglio comunale, secondo quanto disposto dalla Lr Puglia 20/2001, art. 12, comma 2.
5. Nel caso in cui vengano approvati i Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata contemplati nella disciplina per i Contesti Urbani, al decadere della loro validità secondo le disposizioni di legge, vengono meno le premialità volumetriche in essi previste per le parti non realizzate.

#### Art. II.15 Usi ammessi nei Contesti Urbani

1. Ai fini della definizione degli usi ammessi nei Contesti Urbani, il PUG\_P classifica le destinazioni d'uso. Queste sono da ritenersi comprensive di funzioni complementari, secondo quanto specificato nei commi successivi, che le integrano contribuendo a qualificare lo svolgimento delle attività ad esse relative. Pertanto, laddove non diversamente specificato, esse sono sempre consentite nelle misure percentuali indicate nei commi successivi. Nel caso in cui siano consentite misure percentuali maggiori di quelle fissate per ciascuna destinazione d'uso, queste vengono definite per ciascun Tessuto. Le destinazioni d'uso si articolano come segue.
2. Residenziale
  - a. abitazioni permanenti;

- b. abitazioni stagionali;
- c. abitazioni collettive;
- d. bed & breakfast.

Fatta eccezione per l'edilizia residenziale sociale, sono considerate complementari alla funzione residenziale le seguenti destinazioni d'uso, se in misura complessivamente non superiore al 20% del volume: attività ricettive, studi professionali e uffici; attività commerciali di vicinato con superficie di vendita inferiori ai 250 mq; pubblici esercizi; attività culturali, per lo sport e il tempo libero, assistenziali, formative; attività artigianali compatibili con la residenza (ovvero che non comportino emissioni in atmosfera, rumori oltre le soglie definite dalla normativa vigente per le zone residenziali, rifiuti speciali pericolosi; flussi rilevanti di traffico veicolare pesante).

### 3. Produttiva A

- a. attività produttive industriali ed artigianali;
- b. attività di rottamazione e di stoccaggio e separazione di materie prime e secondarie;
- c. autotrasporti;
- d. depositi;
- e. impianti per la produzione di energia;
- f. attività direzionali e formative.

Sono considerate complementari alla funzione produttiva A, se in misura complessivamente non superiore al 10% del volume, le attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco.

### 4. Produttiva B

- a. attività artigianali, compresa l'attività di commercializzazione delle merci direttamente prodotte in loco;
- b. artigianato di servizio;
- c. depositi.

Sono considerate complementari alla funzione produttiva B, se in misura complessivamente non superiore al 10% del volume, le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività culturali, per lo sport e il tempo libero, assistenziali, formative.

### 5. Commerciale

- a. esercizi di vicinato con una superficie di vendita minore di 250 mq;
- b. medie strutture di vendita con una superficie di vendita compresa tra 251 mq sino a 2.500 mq, così articolate:
  - M1 medie strutture di livello locale con superficie di vendita da 251 mq a 600 mq;
  - M2 medie strutture intermedie con superficie di vendita da 601 mq a 1.500 mq;
  - M3 medie strutture attrattive con superficie di vendita da 1.501 mq a 2.500 mq;
- c. grandi strutture di vendita: con una superficie di vendita maggiore di 2.500mq, così articolate:
  - G1 grandi strutture di vendita inferiori con superficie di vendita da 2.501 mq a 4.500 mq;
  - G2 grandi strutture di vendita superiori con superficie di vendita maggiore di 4.500 mq fino a 15.000 mq;

### 6. Servizi privati e direzionale

- a. studi professionali; uffici direzionali (bancari, assicurativi, agenzie);
- b. locali per il pubblico spettacolo;
- c. pubblici esercizi: bar, ristoranti, sale giochi;
- d. scuole private, sedi di associazioni e per attività culturali private;

- e. attrezzature private per lo sport e il tempo libero.

**7. Turistica e Ricettiva**

Secondo quanto disposto dalla Lr 11/99:

- a. strutture ricettive alberghiere;
- b. strutture ricettive all'aria aperta.

Sono considerate complementari alla funzione turistico-ricettiva piccole attrezzature sportive e per il tempo libero, come campi da gioco e piscine, connesse all'utilizzo delle strutture ricettive.

**8. Dotazioni Urbane e Territoriali**

Le Dotazioni Urbane e Territoriali, che comprendono le attrezzature previste dall'art. 4 comma 5 del DM 1444/68, sono:

- a. attrezzature per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo e relative attrezzature integrative (sportive, per mense, laboratori ecc.);
- b. attrezzature sanitarie e ospedaliere (ospedali, cliniche pubbliche e convenzionate, ambulatori e poliambulatori);
- c. sedi universitarie e istituti di ricerca;
- d. attrezzature espositive, per congressi e manifestazioni pubbliche;
- e. attrezzature per l'assistenza sociale: residenze per anziani, istituti educativi assistenziali;
- f. attrezzature e uffici pubblici di scala territoriale: posta centrale e uffici finanziari, sedi amministrative e uffici pubblici territoriali;
- g. attrezzature per la gestione della giustizia e della pubblica sicurezza;
- h. attrezzature per il culto di livello territoriale;
- i. attrezzature per spettacoli all'aperto;
- j. attrezzature fieristiche e mercatali;
- k. parchi urbani e territoriali;
- l. attrezzature sportive di livello territoriale;
- m. aree militari;
- n. canile municipale;
- o. impianti cimiteriali;
- p. impianti tecnologici;

**9. Dotazioni Locali**

Oltre quelle indicate nell'art. 1.43 e coincidenti con le attrezzature previste dall' art. 3 D.M. 1444/68 per gli standard di quartiere, costituiscono Dotazioni Locali le medesime destinazioni d'uso di proprietà privata, in aggiunta a quelle previste dal PUG.

**CAPO 2° CONTESTI URBANI CONSOLIDATI CU2****Art. II.16 CU2.1 Contesto Urbano Città consolidata – Rioni nord orientali****1. Componenti**

- *Tessuto consolidato a cortina*, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43.

**2. Obiettivi**

- conservazione dell'impianto morfologico e delle sue regole costruttive;
- mantenimento della funzione residenziale dominante e introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili;
- conservazione degli edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale;
- miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente;
- riqualificazione degli spazi pubblici a corredo delle attrezzature presenti;
- riqualificazione della via S. Lorenzo e della via Gorizia come viali strutturanti i quartieri;
- decongestionamento del traffico veicolare.

**3. Disciplina dei Tessuti**

- a. Usi consentiti: residenziale; le funzioni complementari di cui all'art. II.15 comma 2 possono raggiungere il 30% del volume.
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio:
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione previa verifica statica, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
- c. Parametri urbanistici:
  - *Indice di fabbricabilità fondiaria (If)*:
    - o 5 mc/mq in caso di nuova costruzione;
    - o corrispondente alla volumetria preesistente regolarmente assentita in caso di demolizione e ricostruzione, a condizione che l'intervento consenta il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010; in caso contrario permane l'if per la nuova costruzione;
    - o 7 mc/mq in caso di sopraelevazione degli edifici aventi il solo piano terra, utilizzando, ai fini del calcolo della cubatura esistente, l'altezza virtuale di mt 3,50.

E' sempre fatto salvo quanto disposto dall'art. 3 della LR 26/2009.

In assenza di piano interrato o seminterrato, nel computo della cubatura non va considerato lo spessore del vespaio e della pavimentazione fino ad un valore di cm 50;

- *Rapporto di copertura (Rc)*: come da strumento urbanistico previgente o 60% della Sf nel caso di realizzazione di 3 piani fuori terra, così come disciplinata successivi punti;
- *Indice di permeabilità (Ip)*: gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e, laddove non

- siano presenti o previsti piani interrati, la loro ripermabilizzazione per almeno il 20% della loro superficie.
- *Numero dei piani:* 2; solo nel caso si utilizzi il Rc del 60% è consentito il terzo piano, da realizzarsi in arretrato di mt. 3.50 rispetto al filo strada;
  - *H max:* non superiore agli edifici adiacenti e comunque limitatamente alla quota dei 2 piani, a meno del caso in cui è ammesso il terzo piano; i piani terreni:
    - o se adibiti ad abitazioni o uffici devono avere altezza interna utile non inferiore a m 2.70;
    - o se adibiti a laboratori artigianali e locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile non inferiore a mt 3.50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
    - o se adibiti ad autorimessa o depositi possono avere una altezza utile minima di mt 2.40;
    - o per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono avere la quota di calpestio allo stesso livello del marciapiede; la quota di calpestio comunque non deve essere superiore a ml 1,00 rispetto al piano stradale;
  - *Distacco dai confini:* in aderenza o come da CC;
  - *Distanza tra edifici:* in aderenza o come da CC;
  - *Distanza dalle strade:* è consentita l'edificazione a filo strada e comunque in allineamento con gli edifici adiacenti.
- d. *Modalità di attuazione:* diretta; indiretta nei casi di cui alle lett.e.2, e.3.
- e. *Prescrizioni particolari:*
- e.1 In caso di sopraelevazione o nuova edificazione va rispettato:
    - o l'allineamento dei singoli livelli che compongono l'edificio con quelli degli edifici adiacenti; nel caso in cui i due edifici adiacenti abbiano i livelli a differenti quote, il nuovo edificio deve allinearsi ad uno dei due;
    - o l'omogeneità e la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali di finitura del piano terra.
  - e.2 E' facoltà dei privati proporre PUE estesi ad almeno un terzo della superficie dell'isolato e comunque non meno di 4 unità contigue, che prevedano la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; se la volumetria preesistente regolarmente assentita supera l'If di 5mc/mq, in caso di demolizione e ricostruzione la parte eccedente quella corrispondente all'applicazione dell'If di 5 mc/mq può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica, con una premialità del 10% della sola volumetria da delocalizzare. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.1.18.
  - e.3 Nei casi di PUE, così come definiti nel precedente punto e.2, prospicienti la *Viabilità storica urbana*, gli *Spazi aperti con valore storico, sociale e simbolico ed elementi nodali urbani* (art. 1.32),

le *Strade di penetrazione* e le *Strade e viali strutturanti* (art.1.36), al fine di perseguire gli obiettivi di qualità di cui all'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana* nonché all'elaborato PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, oltre a quanto disposto nel precedente punto e.2 sono ammessi, compatibilmente con il tessuto insediato, interventi finalizzati alla riqualificazione fisica e funzionale degli edifici e spazi pubblici e alla riarticolazione delle destinazioni d'uso dei basamenti degli edifici; in tal caso è prevista una premialità del 10% del volume destinato a attività commerciali, servizi privati e di interesse pubblico posti al piano terra degli edifici.

**4. Norme integrative per le Dotazioni Locali esistenti**

I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

**Art. II.17 CU2.2 Contesto Urbano Città consolidata - Rioni meridionali lungo viale Lilla**

**1. Componenti**

- *Tessuto consolidato a cortina*, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Urbane e Territoriali esistenti* (Istituto professionale, Liceo classico), di cui all'art. I.41;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43.

**2. Obiettivi**

- conservazione dell'impianto morfologico e delle sue regole costruttive;
- mantenimento della funzione mista, residenziale e di servizio;
- riqualificazione degli spazi pubblici e delle dotazioni già presenti;
- mantenimento ed introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili con il contesto di riferimento;
- conservazione degli edifici di valore storico architettonico e storico testimoniale;
- miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente;
- valorizzazione degli elementi nodali urbani (piazza della Stazione, piazza antistante la chiesa di Santa Maria della Croce e piazza Volta);
- decongestionamento del traffico veicolare.

**3. Disciplina dei Tessuti**

- a. Usi consentiti: residenziale; le funzioni complementari di cui all'art. II.15 comma 2 possono raggiungere il 30% del volume;
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
- c. Parametri urbanistici:
  - *Indice di fabbricabilità fondiaria (If)*:

- 5 mc/mq in caso di nuova costruzione;
- corrispondente alla volumetria preesistente regolarmente assentita in caso di demolizione e ricostruzione, a condizione che l'intervento consenta il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010; in caso contrario permane l'if per la nuova costruzione;
- 7 mc/mq in caso di sopraelevazione degli edifici aventi il solo piano terra, utilizzando, ai fini del calcolo della cubatura esistente, l'altezza virtuale di mt 3,50.

E' sempre fatto salvo quanto disposto dall'art. 3 della LR 26/2009.

In assenza di piano interrato o seminterrato, nel computo della cubatura non va considerato lo spessore del vespaio e della pavimentazione fino ad un valore di cm 50;

- *Rapporto di copertura (Rc)*: come da strumento urbanistico previgente o 60% della Sf nel caso di realizzazione di 3 piani fuori terra, così come disciplinata successivi punti;
  - *Indice di permeabilità (Ip)*: gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la loro ripermeabilizzazione per almeno il 20% della loro superficie;
  - *Numero dei piani*: 2; solo nel caso si utilizzi il Rc del 60% è consentito il terzo piano, da realizzarsi in arretrato di mt. 3.50 rispetto al filo strada;
  - *H max*: non superiore agli edifici adiacenti e comunque limitatamente alla quota dei 2 piani, a meno del caso in cui è ammesso il terzo piano; i piani terreni:
    - se adibiti ad abitazioni o uffici devono avere altezza interna utile non inferiore a m 2.70;
    - se adibiti a laboratori artigianali e locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile non inferiore a mt 3.50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
    - se adibiti ad autorimessa o depositi possono avere una altezza utile minima di mt 2.40;
    - per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono avere la quota di calpestio allo stesso livello del marciapiede; la quota di calpestio comunque non deve essere superiore a ml 1,00 rispetto al piano stradale.
  - *Distacco dai confini*: in aderenza o come da CC;
  - *Distanza tra edifici*: in aderenza o come da CC;
  - *Distanza dalle strade*: è consentita l'edificazione a filo strada e comunque in allineamento con gli edifici adiacenti.
- d. Modalità di attuazione: diretta; indiretta nei casi di cui alle lett.e.2, e.3
- e. Prescrizioni particolari:
- e.1 In caso di sopraelevazione o nuova edificazione va rispettato:
- l'allineamento dei singoli livelli che compongono l'edificio con quelli degli edifici adiacenti; nel caso in cui i due edifici adiacenti abbiano i livelli a differenti quote, il nuovo edificio deve allinearsi ad uno dei due;
  - l'omogeneità e la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali di finitura del piano terra.

- e.2 È facoltà dei privati proporre PUE estesi ad almeno un terzo della superficie dell'isolato e comunque non meno di 4 unità contigue, che prevedano la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermeabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; se la volumetria preesistente regolarmente assentita supera l'If di 5mc/mq, in caso di demolizione e ricostruzione la parte eccedente quella corrispondente all'applicazione dell'If di 5 mc/mq può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica, con una premialità del 10% della sola volumetria da delocalizzare. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.I.18.
- e.3 Nei casi di PUE, così come definiti nel precedente punto e.2, prospicienti la *Viabilità storica urbana*, gli *Spazi aperti con valore storico, sociale e simbolico ed elementi nodali urbani* (art. I.32), le *Strade e viali strutturanti* (art.I.36), al fine di perseguire gli obiettivi di qualità di cui all'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, nonché all'elaborato PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, oltre a quanto disposto nel precedente punto e.2 sono ammessi, compatibilmente con il tessuto insediato, interventi finalizzati alla riqualificazione fisica e funzionale degli edifici e spazi pubblici e alla riarticolazione delle destinazioni d'uso dei basamenti degli edifici; in tal caso è prevista una premialità del 10% del volume destinato a attività commerciali, servizi privati e di interesse pubblico posti al piano terra degli edifici.
4. Norme integrative per le Dotazioni Urbane e Territoriali e Dotazioni Locali esistenti
- I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

## CAPO 3° CONTESTI URBANI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO CU3

### Art. II.18 CU3.1 Contesto Urbano Via Ceglie

#### 1. Componenti

- Tessuto a maglia aperta a media densità, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali di progetto*, di cui all'art. I.44.

#### 2. Obiettivi

- completamento del tessuto secondo la disciplina previgente, integrata con regole di sostenibilità e con il nuovo disegno della nuova armatura urbana;

- mantenimento della funzione residenziale dominante e introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili con il contesto di riferimento;
- realizzazione degli standard di quartiere e qualificazione degli spazi comuni e di servizio presenti;
- miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente;
- qualificazione dei margini urbani.

**3. Disciplina dei Tessuti**

- a. Usi consentiti: residenziale, servizi privati e direzionale, commerciale compatibilmente con le previsioni del Piano del Commercio.
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio:
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
- c. Parametri urbanistici: sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi della disciplina particolareggiata previgente, a meno di quanto specificato nella lett.e, nonché della introduzione di:
  - Indice di permeabilità (Ip): tutti gli interventi, a meno di quelli di Manutenzione ordinaria e straordinaria, devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e l'incremento della Sp di almeno del 20%; tale superficie deve essere piantumata con alberi o arbusti.
- d. Modalità di attuazione: diretta; indiretta nel caso di cui alla lett.e.1.
- e. Prescrizioni particolari:
  - e.1 È facoltà dei privati proporre PUE estesi all'intero isolato che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; in tal caso è consentita una premialità del 20% della volumetria ammessa dal piano esecutivo previgente.

**4. Norme integrative per le Dotazioni Locali di progetto**

Le aree a verde sul lato ovest devono essere realizzate secondo quanto disposto nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.3.4 *Verde di mitigazione delle infrastrutture*.

I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

**Art. II.19 CU3.2 Contesto Urbano Rioni nord**

**1. Componenti**

- *Tessuto a maglia aperta a media densità*, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43, e dalle *Dotazioni Locali di progetto*, di cui all'art. I.44.

## 2. Obiettivi

- completamento del tessuto secondo la disciplina previgente integrata con regole di sostenibilità e con il nuovo disegno della nuova armatura urbana;
- mantenimento della funzione residenziale dominante e l'introduzione di servizi di vicinato e attività compatibili con il contesto di riferimento;
- realizzazione degli standard di quartiere e la qualificazione degli spazi comuni e di servizio presenti;
- miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale del patrimonio edilizio esistente;
- qualificazione dei margini urbani;
- eliminazione delle problematiche legate alla presenza dell'elettrodotto.

## 3. Disciplina dei Tessuti

- a. Usi consentiti: residenziale, servizi privati e direzionale, commerciale compatibilmente con le previsioni del Piano del Commercio
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
- c. Parametri urbanistici: sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi della disciplina particolareggiata previgente, a meno di quanto specificato nella lett.e, nonché della introduzione di:
  - Indice di permeabilità (Ip): tutti gli interventi, a meno di quelli di Manutenzione ordinaria e straordinaria, devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e l'incremento della Sp di almeno del 20%; tale superficie deve essere piantumata con alberi o arbusti.
- d. Modalità di attuazione: diretta; indiretta nei casi di cui alle lett.e.1, e.2.
- e. Prescrizioni particolari
  - e.1 È facoltà dei privati proporre PUE estesi all'intero isolato che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; in tal caso è consentita una premialità del 20% della volumetria ammessa dal piano esecutivo previgente.
  - e.2 Nei casi di PUE, così come definiti nel precedente punto e.2, prospicienti le *Strade e viali strutturanti* (art.I.36), al fine di perseguire gli obiettivi di qualità di cui all'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, sono ammessi, compatibilmente con il tessuto insediato, interventi finalizzati alla riqualificazione fisica e funzionale degli edifici e spazi pubblici e alla riarticolazione delle destinazioni d'uso dei basamenti degli edifici; in tal caso è prevista una premialità del 10% del volume destinato a attività commerciali, servizi privati e di interesse pubblico posti al piano terra degli edifici, comunque nel rispetto delle distanze minime.

## 4. Norme integrative per le Dotazioni Locali esistenti e di progetto

I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

**CAPO 4° CONTESTI URBANI IN VIA DI CONSOLID. AD ELEVATA CONCENTRAZIONE DI SERVIZI CU4**

**Art. II.20 CU4.1 Contesto Urbano Madonna delle Grazie-Ospedale**

**1. Componenti**

- *Tessuto consolidato a cortina*, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Urbane e Territoriali esistenti* (Ospedale, Tribunale), di cui all'art. I.41, dalle *Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto*, di cui all'art. I.42;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43.

**2. Obiettivi**

- riorganizzazione dell'accessibilità ai servizi e loro valorizzazione come Dotazioni Urbane e Territoriali;
- strutturazione degli spazi pubblici;
- trasformazione di via Madonna delle Grazie in viale strutturante il contesto e direttrice per l'accesso alle attrezzature presenti;
- recupero di aree per la residenza sociale;
- qualificazione della residenza esistente.

**3. Disciplina dei Tessuti**

- a. Usi consentiti: residenziale.
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
- c. Parametri urbanistici:
  - *Indice di fabbricabilità fondiaria (If)*:
    - o 5 mc/mq in caso di nuova costruzione;
    - o corrispondente alla volumetria preesistente regolarmente assentita in caso di demolizione e ricostruzione, a condizione che l'intervento consenta il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010; in caso contrario permane l'if per la nuova costruzione;
    - o 7 mc/mq in caso di sopraelevazione degli edifici aventi il solo piano terra, utilizzando, ai fini del calcolo della cubatura esistente, l'altezza virtuale di mt 3,50.

E' sempre fatto salvo quanto disposto dall'art. 3 della LR 26/2009.

In assenza di piano interrato o seminterrato, nel computo della cubatura non va considerato lo spessore del vespaio e della pavimentazione fino ad un valore di cm 50.

- *Rapporto di copertura (Rc)*: come da strumento urbanistico previgente o 60% della Sf nel caso di realizzazione di 3 piani fuori terra, così come disciplinata successivi punti;
- *Indice di permeabilità (Ip)*: gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e, laddove non

- siano presenti o previsti piani interrati, la loro ripermeabilizzazione almeno del 20% della loro superficie;
- *Numero dei piani*: 2; solo nel caso si utilizzi il Rc del 60% è consentito il terzo piano, da realizzarsi in arretrato di mt. 3.50 rispetto al filo strada;
  - *H max*: non superiore agli edifici adiacenti e comunque limitatamente alla quota dei 2 piani, a meno del caso in cui è ammesso il terzo piano; i piani terreni:
    - o se adibiti ad abitazioni o uffici devono avere altezza interna utile non inferiore a m 2.70;
    - o se adibiti a laboratori artigianali e locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile non inferiore a mt 3.50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
    - o se adibiti ad autorimessa o depositi possono avere una altezza utile minima di mt 2.40;
    - o per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono avere la quota di calpestio allo stesso livello del marciapiede; la quota di calpestio comunque non deve essere superiore a ml 1,00 rispetto al piano stradale.
  - *Distacco dai confini*: in aderenza o come da CC;
  - *Distanza tra edifici*: in aderenza o come da CC;
  - *Distanza dalle strade*: è consentita l'edificazione a filo strada e comunque in allineamento con gli edifici adiacenti.
- d. Modalità di attuazione: diretta; indiretta nei casi di cui alle lett.e.2, e.3.
- e. Prescrizioni particolari
- e.1 In caso di sopraelevazione o nuova edificazione va rispettato:
    - o l'allineamento dei singoli livelli che compongono l'edificio con quelli degli edifici adiacenti; nel caso in cui i due edifici adiacenti abbiano i livelli a differenti quote, il nuovo edificio deve allinearsi ad uno dei due;
    - o l'omogeneità e la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali di finitura del piano terra;
  - e.2 È facoltà dei privati proporre PUE estesi ad almeno un terzo della superficie dell'isolato e comunque non meno di 4 unità contigue, che prevedano la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermeabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; se la volumetria preesistente regolarmente assentita supera l'If di 5mc/mq, in caso di demolizione e ricostruzione la parte eccedente quella corrispondente all'applicazione dell'If di 5 mc/mq può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto, con una premialità del 10% della sola volumetria da delocalizzare. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.I.18;

e.3 Nei casi di PUE, così come definiti nel precedente punto e.2, prospicienti le *Strade e viali strutturanti* (art.1.36), al fine di perseguire gli obiettivi di qualità di cui all'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, oltre a quanto disposto nel precedente punto e.2 sono ammessi, compatibilmente con il tessuto insediato, interventi finalizzati alla riqualificazione fisica e funzionale degli edifici e spazi pubblici e alla riarticolazione delle destinazioni d'uso dei basamenti degli edifici; in tal caso è prevista una premialità del 10% del volume destinato a attività commerciali, servizi privati e di interesse pubblico posti al piano terra degli edifici.

**4. Norme integrative per le Dotazioni Urbane e Territoriali e Locali esistenti**

I parcheggi pertinenziali delle attrezzature possono essere utilizzati per fasce orarie anche come parcheggi urbani. I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

**Art. II.21 CU4.2 Contesto Urbano marginale misto**

**1. Componenti**

- *Tessuto consolidato a cortina*, così come disciplinato dal presente articolo;
- *Tessuto a maglia aperta a media densità*, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Urbane e Territoriali esistenti* (Istituto tecnico commerciale, Liceo scientifico), di cui all'art. 1.41, dalle *Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto*, di cui all'art. 1.42.
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. 1.43, e dalle *Dotazioni Locali di progetto*, di cui all'art. 1.44.

**2. Obiettivi**

- riorganizzazione dell'accessibilità ai servizi e loro valorizzazione come Dotazioni Urbane e Territoriali;
- strutturazione degli spazi pubblici;
- trasformazione di via Gorizia in viale strutturante il contesto e direttrice per l'accesso alle attrezzature esistenti (polo scolastico);
- recupero di aree per la residenza sociale;
- qualificazione della residenza esistente.

**3. Disciplina dei Tessuti**

a. Usi consentiti: residenziale

b. Categorie di intervento urbanistico edilizio:

*Tessuto consolidato a cortina*

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;

*Tessuto a maglia aperta a media densità*

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;

c. Parametri urbanistici:

\* *Tessuto consolidato a cortina*

- *Indice di fabbricabilità fondiaria (If):*

- o 5 mc/mq in caso di nuova costruzione;
- o corrispondente alla volumetria preesistente regolarmente assentita in caso di demolizione e ricostruzione, a condizione che l'intervento consenta il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010; in caso contrario permane l'if per la nuova costruzione;
- o 7 mc/mq in caso di sopraelevazione degli edifici aventi il solo piano terra, utilizzando, ai fini del calcolo della cubatura esistente, l'altezza virtuale di mt 3,50.

E' sempre fatto salvo quanto disposto dall'art. 3 della LR 26/2009.

In assenza di piano interrato o seminterrato, nel computo della cubatura non va considerato lo spessore del vespaio e della pavimentazione fino ad un valore di cm 50.

- *Rapporto di copertura (Rc):* come da strumento urbanistico previgente o 60% della Sf nel caso di realizzazione di 3 piani fuori terra, così come disciplinata successivi punti;
- *Indice di permeabilità (Ip):* gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la loro ripermeabilizzazione almeno del 20% della loro superficie;
- *Numero dei piani:* 2; solo nel caso si utilizzi il Rc del 60% è consentito il terzo piano, da realizzarsi in arretrato di mt. 3.50 rispetto al filo strada;
- *H max:* non superiore agli edifici adiacenti e comunque limitatamente alla quota dei 2 piani, a meno del caso in cui è ammesso il terzo piano; i piani terreni:
  - o se adibiti ad abitazioni o uffici devono avere altezza interna utile non inferiore a m 2.70;
  - o se adibiti a laboratori artigianali e locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile non inferiore a mt 3.50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
  - o se adibiti ad autorimessa o depositi possono avere una altezza utile minima di mt 2.40;
  - o per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono avere la quota di calpestio allo stesso livello del marciapiede; la quota di calpestio comunque non deve essere superiore a ml 1,00 rispetto al piano stradale
- *Distacco dai confini:* in aderenza o come da CC;
- *Distanza tra edifici:* in aderenza o come da CC;
- *Distanza dalle strade:* è consentita l'edificazione a filo strada e comunque in allineamento con gli edifici adiacenti.
- \* *Tessuto a maglia aperta a media densità*  
sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi della disciplina particolareggiata previgente, a meno di quanto specificato nella lett.e, nonché della introduzione di:

- *Indice di permeabilità (Ip)*: tutti gli interventi, a meno di quelli di Manutenzione ordinaria, devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e l'incremento della Sp di almeno del 20%; tale superficie deve essere piantumata con alberi o arbusti.
- d. Modalità di attuazione: diretta; indiretta nei casi di cui alle lett. e.2, e.3, e.4.
- e. Prescrizioni particolari:
  - \* *Tessuto consolidato a cortina*
    - e.1 In caso di sopraelevazione o nuova edificazione va rispettato:
      - o l'allineamento dei singoli livelli che compongono l'edificio con quelli degli edifici adiacenti; nel caso in cui i due edifici adiacenti abbiano i livelli a differenti quote, il nuovo edificio deve allinearsi ad uno dei due;
      - o l'omogeneità e la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali di finitura del piano terra.
    - e.2 È facoltà dei privati proporre PUE estesi ad almeno un terzo della superficie dell'isolato e comunque non meno di 4 unità contigue, che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermeabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; se la volumetria preesistente regolarmente assentita supera l'indice di 5mc/mq, in caso di demolizione e ricostruzione la parte eccedente quella corrispondente all'applicazione dell'If di 5 mc/mq può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto, con una premialità del 10% della sola volumetria da delocalizzare. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.I.18;
    - e.3 nei casi di PUE, così come definiti nel precedente punto e.2, prospicienti la *Viabilità storica urbana*, (art. I.32), le *Strade e viali strutturanti* (art.I.36), al fine di perseguire gli obiettivi di qualità di cui all'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, nonché all'elaborato PUG\_S\_04.2 *Nuova armatura urbana*, oltre a quanto disposto nel precedente punto e.2 sono ammessi, compatibilmente con il tessuto insediato, interventi finalizzati alla riqualificazione fisica e funzionale degli edifici e spazi pubblici e alla riarticolazione delle destinazioni d'uso dei basamenti degli edifici; in tal caso è prevista una premialità del 10% del volume destinato a attività commerciali, servizi privati e di interesse pubblico posti al piano terra degli edifici.
  - \* *Tessuto a maglia aperta a media densità*
    - e.4 È facoltà dei privati proporre PUE estesi all'intero isolato che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché la

ripermeabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; in tal caso è consentita una premialità del 20% della volumetria ammessa dal piano esecutivo previgente.

**4. Norme integrative per le Dotazioni Urbane e Territoriali e Locali esistenti e di progetto**

I parcheggi pertinenziali delle attrezzature possono essere utilizzati per fasce orarie anche come parcheggi urbani. I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

**CAPO 5° CONTESTI URBANI DA RIGENERARE CU5**

**Art. II.22 CU5.1 Contesto Urbano Q.re S.Lorenzo**

**1. Componenti**

- *Tessuto a maglia aperta a media densità*, così come disciplinato dal presente articolo;
- dalle Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43, e dalle *Dotazioni Locali di progetto*, di cui all'art. I.44.

**2. Obiettivi**

- definizione di un'armatura che, a livello urbano, assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici;
- riduzione del disagio abitativo;
- realizzazione di nuove funzioni di rango urbano e sovraurbano compatibili con il contesto di inserimento;
- connessione dei servizi di quartiere esistenti;
- valorizzazione degli elementi nodali urbani;
- disegno dei margini urbani.

**3. Disciplina dei Tessuti**

- a. Usi consentiti: residenziale, servizi privati e direzionale, commerciale compatibilmente con il Piano del Commercio.
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio:
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
- c. Parametri urbanistici:

sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi della disciplina particolareggiata previgente, a meno di quanto specificato nella lett.e, nonché della introduzione di:

- *Indice di permeabilità (Ip)*: tutti gli interventi, a meno di quelli di manutenzione ordinaria, devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e l'incremento della Sp di almeno del 20%; tale superficie deve essere piantumata con alberi o arbusti.
  - d. *Modalità di attuazione*: diretta; indiretta nel caso di cui alla successiva lett.e
  - e. *Prescrizioni particolari*:  
È facoltà dei privati proporre PUE estesi all'intero isolato che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; in tal caso è consentita una premialità del 20% della volumetria ammessa dal piano esecutivo previgente.
4. *Norme integrative per le Dotazioni Locali esistenti e di progetto*  
I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

## Art. II.23 CU5.2 Contesto Urbano Q.re Paludi

### 1. *Componenti*

- *Tessuto consolidato a cortina*, così come disciplinato dal presente articolo;
- *Tessuto a morfotipologia unitaria da mantenere*, così come disciplinato dal presente articolo;
- *Tessuto a maglia aperta a media densità*, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43.

### 2. *Obiettivi*

- inserimento di un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici;
- riduzione del disagio abitativo;
- mantenimento della funzione residenziale dominante e introduzione di servizi di vicinato e di attività compatibili con il contesto di riferimento;
- qualificazione, riorganizzazione e incremento dei piccoli spazi pubblici presenti, garantendo il collegamento tra gli stessi;
- messa in sicurezza del contesto rispetto alla condizione di Rischio R4.

### 3. *Disciplina dei Tessuti*

- a. *Usi consentiti*: residenziale; le funzioni complementari di cui all'art. II.15 comma 2 possono raggiungere il 30% del volume.
- b. *Categorie di intervento urbanistico edilizio*:
  - \* *Tessuto consolidato a cortina*:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
  - \* *Tessuto a morfotipologia unitaria da mantenere*
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
  - \* *Tessuto a maglia aperta a media densità*
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione;
  - c. *Parametri urbanistici:*
  - \* *Tessuto consolidato a cortina*
  - *Indice di fabbricabilità fondiaria (If):*
    - o 5 mc/mq in caso di nuova costruzione;
    - o corrispondente alla volumetria preesistente regolarmente assentita in caso di demolizione e ricostruzione, a condizione che l'intervento consenta il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010; in caso contrario permane l'if per la nuova costruzione;
    - o 7 mc/mq in caso di sopraelevazione degli edifici aventi il solo piano terra, utilizzando, ai fini del calcolo della cubatura esistente, l'altezza virtuale di mt 3,50.
- E' sempre fatto salvo quanto disposto dall'art. 3 della LR 26/2009.
- In assenza di piano interrato o seminterrato, nel computo della cubatura non va considerato lo spessore del vespaio e della pavimentazione fino ad un valore di cm 50;
- *Rapporto di copertura (Rc):* come da strumento urbanistico previgente o 60% della Sf nel caso di realizzazione di 3 piani fuori terra, così come disciplinata successivi punti;
  - *Indice di permeabilità (Ip):* gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la loro ripermeabilizzazione almeno del 20% della loro superficie;
  - *Numero dei piani: 2;* solo nel caso si utilizzi il Rc del 60% è consentito il terzo piano, da realizzarsi in arretrato di mt. 3.50 rispetto al filo strada;
  - *H max:* non superiore agli edifici adiacenti e comunque limitatamente alla quota dei 2 piani, a meno del caso in cui è ammesso il terzo piano; i piani terreni:
    - o se adibiti ad abitazioni o uffici devono avere altezza interna utile non inferiore a m 2.70;
    - o se adibiti a laboratori artigianali e locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile non inferiore a mt 3.50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
    - o se adibiti ad autorimessa o depositi possono avere una altezza utile minima di mt 2.40;
    - o per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono avere la quota di calpestio allo stesso livello del marciapiede; la quota di calpestio comunque non deve essere superiore a ml 1,00 rispetto al piano stradale.

- *Distacco dai confini*: in aderenza o come da CC;
- *Distanza tra edifici*: in aderenza o come da CC;
- *Distanza dalle strade*: è consentita l'edificazione a filo strada e comunque in allineamento con gli edifici adiacenti
- \* *Tessuto a morfotipologia unitaria da mantenere*  
Secondo quanto disposto nel PUG\_S, art. I.32 il tessuto costituisce l'invariante strutturale *Impianti unitari di edilizia pubblica*; pertanto si prescrive la conservazione dell'impianto morfologico e degli edifici, che non potranno essere demoliti se non in casi di impossibilità assoluta di un loro recupero, l'adeguamento funzionale, tecnologico ed energetico degli edifici senza alterare le caratteristiche architettoniche dei manufatti, la conservazione e valorizzazione degli spazi pertinenziali. In particolare sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi esistenti, a meno di:
  - If: incrementabile del 10% rispetto alla volumetria esistente per adeguamento funzionale e tecnologico;
- \* *Tessuto a maglia aperta a media densità*  
sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi della disciplina particolareggiata previgente, a meno di quanto specificato nella lett.e, nonché della introduzione di:
  - *Indice di permeabilità (Ip)*: tutti gli interventi, a meno di quelli di Manutenzione ordinaria e straordinaria, devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e l'incremento della Sp di almeno del 20%; tale superficie deve essere piantumata con alberi o arbusti.
- d. *Modalità di attuazione*: diretta; indiretta nei casi di cui alle lett. da e.2 a e.7.
- e. *Prescrizioni particolari*:
  - \* *Tessuto consolidato a cortina*:
    - e.1 In caso di sopraelevazione o nuova edificazione va rispettato:
      - o l'allineamento dei singoli livelli che compongono l'edificio con quelli degli edifici adiacenti; nel caso in cui i due edifici adiacenti abbiano i livelli a differenti quote, il nuovo edificio deve allinearsi ad uno dei due;
      - o l'omogeneità e la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali di finitura del piano terra;
    - e.2 Per gli isolati lungo via Refice, solo a seguito della deperimetrazione della zona a Rischio R4 da parte dell'Autorità di Bacino, in coerenza con quanto disposto dall'art. I.32, è facoltà dei privati proporre PUE che prevedano la ristrutturazione urbanistica e che contemplino la realizzazione di un fronte edificato in arretrato rispetto al filo stradale, con la cessione di una superficie minima del 30% della Sf lungo il viale per la realizzazione di spazi pedonali e a parcheggio; se la volumetria preesistente regolarmente assentita supera l'indice di 5mc/mq, la parte eccedente quella corrispondente all'applicazione dell'If di 5 mc/mq può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto, con una premialità del 10% della sola volumetria da delocalizzare. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.I.18.
    - e.3 È facoltà dei privati proporre PUE estesi ad almeno un terzo della superficie dell'isolato e comunque non meno di 4 unità contigue, che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata

anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; se la volumetria preesistente regolarmente assentita supera l'indice di 5mc/mq, in caso di demolizione e ricostruzione la parte eccedente quella corrispondente all'applicazione dell'If di 5 mc/mq può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto, con una premialità del 10% della sola volumetria da delocalizzare. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.1.18.;

- e.4 È facoltà dei privati proporre PUE estesi all'intero isolato che preveda la ristrutturazione urbanistica che contemplino, in attuazione del Documento programmatico per la Rigenerazione urbana, la delocalizzazione dell'edificato esistente regolarmente assentito e la cessione di suoli per attrezzature e verde pubblico, riconoscibili come spazi di aggregazione, da collegare a quelli già presenti. In tal caso la volumetria esistente regolarmente assentita può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto, con una premialità del 35% della volumetria esistente da delocalizzare; laddove il PUE riguardi una parte dell'isolato, nella misura minima di tre unità immobiliari contigue sul fronte stradale, la premialità per la delocalizzazione e cessione del suolo è del 20% In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.1.18;
- e.5 Nei casi di PUE prospicienti la *Viabilità storica urbana*, gli *Spazi aperti con valore storico, sociale e simbolico ed elementi nodali urbani* (art. 1.32), le *Strade di distribuzione*, *Strade di penetrazione*, *Strade di collegamento* e le *Strade e viali strutturanti* (art.1.36), al fine di perseguire gli obiettivi di qualità di cui all'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, sono ammessi, compatibilmente con il tessuto insediato, interventi finalizzati alla riqualificazione fisica e funzionale degli edifici e spazi pubblici e alla riarticolazione delle destinazioni d'uso dei basamenti degli edifici; in tal caso è prevista una premialità del 10% del volume destinato a attività commerciali, servizi privati e di interesse pubblico posti al piano terra degli edifici.

\* *Tessuto a morfotipologia unitaria da mantenere*

- e.6 In caso di Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, vanno perseguiti prioritariamente l'adeguamento funzionale, tecnologico ed energetico degli edifici, e la riqualificazione degli spazi pertinenziali, anche attraverso l'incremento di Ip al 50% della Sf, al netto di As.

\* *Tessuto a maglia aperta a media densità*

- e.7 È facoltà dei privati proporre PUE estesi all'intero isolato che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità

ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; in tal caso è consentita una premialità del 20% della volumetria ammessa dal piano esecutivo previgente.

**4. Norme integrative per le Dotazioni Locali esistenti**

Le aree a verde sul lato ovest devono essere realizzate secondo quanto disposto nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.3.4 *Verde di mitigazione delle infrastrutture*.

I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

**Art. II.24 CU5.3 Contesto Urbano Q.re Peschiera**

**1. Componenti**

- *Tessuto a morfotipologia unitaria da mantenere*, così come disciplinato dal presente articolo;
- *Tessuto a maglia aperta a media densità*, così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto*, di cui all'art. I.42.
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43.

**2. Obiettivi**

- riqualificazione attraverso il recupero delle tracce storiche e la loro riproposizione come matrice della trasformazione;
- inserimento in un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici;
- valorizzazione della varietà dell'offerta tipologica e incremento delle dotazioni pubbliche e private;
- qualificazione degli spazi aperti presenti, tra cui la realizzazione dell'area mercatale, e la creazione di nuovo spazi collettivi di riferimento.

**3. Disciplina dei Tessuti**

- a. Usi consentiti: residenziale; le funzioni complementari di cui all'art. II.15 comma 2 possono raggiungere il 30% del volume.
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio:
  - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
- c. Parametri urbanistici:
  - \* *Tessuto a morfotipologia unitaria da mantenere*  
Secondo quanto disposto nel PUG\_S, art. I.32 il tessuto costituisce l'Invariante strutturale *Impianti unitari di edilizia pubblica*; pertanto si prescrive la conservazione dell'impianto morfologico e degli edifici, che non potranno essere demoliti se non in casi di impossibilità assoluta di un loro recupero, l'adeguamento funzionale, tecnologico ed energetico degli edifici senza alterare le caratteristiche

architettoniche dei manufatti, la conservazione e valorizzazione degli spazi pertinenziali. In particolare sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi esistenti, a meno di:

- If: incrementabile del 10% rispetto alla volumetria esistente per adeguamento funzionale e tecnologico;
- \* *Tessuto a maglia aperta a media densità*  
sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi della disciplina particolareggiata previgente, a meno di quanto specificato nella lett.e, nonché della introduzione di:
  - *Indice di permeabilità (Ip)*: tutti gli interventi, a meno di quelli di Manutenzione ordinaria e straordinaria, devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e l'incremento della Sp di almeno del 20%; tale superficie deve essere piantumata con alberi o arbusti.
- d. Modalità di attuazione: diretta; indiretta nei casi previsti alla lett. e.
- e. Prescrizioni particolari
  - \* *Tessuto a morfotipologia unitaria da mantenere*
    - e.1 in caso di Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, vanno perseguiti prioritariamente l'adeguamento funzionale, tecnologico ed energetico degli edifici, e la riqualificazione degli spazi pertinenziali, anche attraverso l'incremento di Ip al 50% della Sf, al netto di As;
  - \* *Tessuto a maglia aperta a media densità*
    - e.2 È facoltà dei privati proporre PUE estesi all'intero isolato che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 del protocollo con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010, nonché la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; in tal caso è consentita una premialità del 20% della volumetria ammessa dal piano esecutivo previgente.

4. Norme integrative per le Dotazioni Locali esistenti

I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

**Art. II.25 CU5.4 Contesto Urbano Area stazione ferroviaria**

1. Componenti

- *Tessuto consolidato a cortina*, così come disciplinato dal presente articolo;
- *Tessuto a maglia aperta di completamento (C17)*;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Urbane e Territoriali esistenti* (Fiera), di cui all'art. I.41, e *di progetto*, di cui all'art. I.42;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43.

2. Obiettivi

- inserimento di un'armatura a livello urbano che assicuri la continuità delle reti della mobilità, del verde e degli spazi pubblici;

- riduzione del disagio abitativo;
- riqualificazione delle aree derivanti dalla dismissione del complesso fieristico e delle zone a servizi mai realizzate;
- riqualificazione della stazione ferroviaria e della piazza antistante;
- realizzazione del parcheggio di interscambio;
- prolungamento del sottopasso ferroviario;
- realizzazione di servizi per l'accessibilità.

### 3. Disciplina dei Tessuti

- a. Usi consentiti: residenziale, servizi privati e direzionale, commerciale compatibilmente con le previsioni del Piano del Commercio.
- b. Categorie di intervento urbanistico edilizio:
  - \* Tessuto consolidato a cortina:
    - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione previa verifica statica, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica nei casi previsti alla lett.e;
  - \* Tessuto a maglia aperta di completamento (C17):
    - nuova edificazione
- c. Parametri urbanistici:
  - \* Tessuto consolidato a cortina:
    - Indice di fabbricabilità fondiaria (If):
      - o 5 mc/mq in caso di nuova costruzione;
      - o corrispondente alla volumetria preesistente regolarmente assentita in caso di demolizione e ricostruzione, a condizione che l'intervento consenta il raggiungimento del punteggio 2 con riferimento al Sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici introdotta con il Protocollo Itaca della Regione Puglia ai sensi delle Delibere di Giunta Regionale 1471 e 2272 del 2009 e 923 del 2010; in caso contrario permane l'if per la nuova costruzione;
      - o 7 mc/mq in caso di sopraelevazione degli edifici aventi il solo piano terra, utilizzando, ai fini del calcolo della cubatura esistente, l'altezza virtuale di mt 3,50.

E' sempre fatto salvo quanto disposto dall'art. 3 della LR 26/2009.

In assenza di piano interrato o seminterrato, nel computo della cubatura non va considerato lo spessore del vespaio e della pavimentazione fino ad un valore di cm 50.;

- Rapporto di copertura (Rc): come da strumento urbanistico previgente o 60% della Sf nel caso di realizzazione di 3 piani fuori terra, così come disciplinata successivi punti;
- Indice di permeabilità (Ip): gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali e, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la loro ripermeabilizzazione almeno del 20% della loro superficie;
- Numero dei piani: 2; solo nel caso si utilizzi il Rc del 60% è consentito il terzo piano, da realizzarsi in arretrato di mt. 3.50 rispetto al filo strada;
- H max: non superiore agli edifici adiacenti e comunque limitatamente alla quota dei 2 piani, a meno del caso in cui è ammesso il terzo piano; i piani terreni:

- se adibiti ad abitazioni o uffici devono avere altezza interna utile non inferiore a m 2.70;
- se adibiti a laboratori artigianali e locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile non inferiore a mt 3.50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
- se adibiti ad autorimessa o depositi possono avere una altezza utile minima di mt 2.40;
- per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, possono avere la quota di calpestio allo stesso livello del marciapiede; la quota di calpestio comunque non deve essere superiore a ml 1,00 rispetto al piano stradale;
- *Distacco dai confini*: in aderenza o come da CC;
- *Distanza tra edifici*: in aderenza o come da CC;
- *Distanza dalle strade*: è consentita l'edificazione a filo strada e comunque in allineamento con gli edifici adiacenti.
- \* *Tessuto a maglia aperta di completamento (C17)*

sono confermati tutti i parametri urbanistici ed edilizi della disciplina generale previgente, a meno di quanto specificato nella lett.e, nonché della introduzione di:
- *Indice di permeabilità (Ip)*: per tutti gli interventi pubblici e privati è prescritto un Ip del 50% della Sf al netto di As; tale superficie deve essere piantumata con alberi o arbusti.
- d. Modalità di attuazione: diretta; indiretta nel caso di cui alle successive lett. e.2 e e.3.
- e. Prescrizioni particolari
  - \* *Tessuto consolidato a cortina*
    - e.1 In caso di sopraelevazione o nuova edificazione va rispettato:
      - l'allineamento dei singoli livelli che compongono l'edificio con quelli degli edifici adiacenti; nel caso in cui i due edifici adiacenti abbiano i livelli a differenti quote, il nuovo edificio deve allinearsi ad uno dei due;
      - l'omogeneità e la coerenza delle sopraelevazioni con i caratteri formali e i materiali di finitura del piano terra.
    - e.2 È facoltà dei privati proporre PUE estesi ad almeno un terzo della superficie dell'isolato e comunque non meno di 4 unità contigue, che preveda la ristrutturazione urbanistica finalizzata anche all'efficientamento dal punto di vista tecnologico ed energetico con il raggiungimento del punteggio 2 del protocollo Itaca, nonché, laddove non siano presenti o previsti piani interrati, la ripermabilizzazione di almeno il 50% degli spazi pertinenziali; in tal caso è consentito un If di 5 mc/mq, ferme restando le altre prescrizioni di cui alla lett.c; se la volumetria preesistente regolarmente assentita supera l'indice di 5mc/mq, in caso di demolizione e ricostruzione la parte eccedente quella corrispondente all'applicazione dell'If di 5 mc/mq può essere delocalizzata in aree messe a disposizione dal Comune nelle aree della Compensazione urbanistica all'interno dei Contesti urbani di nuovo impianto, con una premialità del 10% della sola volumetria da delocalizzare. In tale trasferimento a distanza dei diritti edificatori, l'entità dei diritti da concretizzare sulle aree di atterraggio va determinata in ragione di quanto è indicato nel comma 4 dell'art.1.18.
  - \* *Tessuto a maglia aperta di completamento (C17)*

- e.3 la attuazione della C17 con la disciplina previgente è condizionata alla realizzazione da parte del Consorzio dell'adeguamento di via Oria per il tratto prospiciente l'area e della relativa rotatoria indicata nell'elaborato PUG\_S\_02 *Disciplina delle invarianti strutturali*.

**4. Norme integrative per le Dotazioni Urbane e Territoriali e Locali esistenti e di progetto**

Le aree a verde sul lato sud devono essere realizzate secondo quanto disposto nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.3.4.

I parcheggi pertinenziali delle attrezzature possono essere utilizzati per fasce orarie anche come parcheggi urbani. I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

Va promossa la realizzazione tramite progetto unitario della riqualificazione della stazione ferroviaria e della piazza antistante e realizzazione del parcheggio di interscambio a sud del fascio ferroviario e del relativo sottopasso ferroviario, secondo quanto disposto dall'art. I.37, comma 4, nonché dall'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.8 *By-pass RFI*.

**CAPO 6° CONTESTI URBANI PRODUTTIVI CU6**

**Art. II.26 CU6.1 Contesto Urbano ASI**

1. Fermi restando gli obiettivi di messa in sicurezza o mitigazione della pericolosità idraulica dell'area e della realizzazione di un'Area Produttiva Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzata, secondo quanto disposto dall'Art. I.72 del PUG\_S, per la disciplina del Contesto Urbano produttivo CU6.1 ASI si rimanda alla disciplina di settore del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio ASI di Brindisi.

**Art. II.27 CU6.2 Contesto Urbano PIP**

**1. Componenti**

- *Tessuto produttivo in completamento* così come disciplinato dal presente articolo;
- Invarianti strutturali costituite dalle *Dotazioni Locali esistenti*, di cui all'art. I.43, e dalle *Dotazioni Locali di progetto*, di cui all'art. I.44.

**2. Obiettivi**

- riorganizzazione funzionale mirata alla conversione in una piattaforma attrezzata per le attività artigianali e commerciali dotata dei servizi necessari;
- riqualificazione ambientale e paesaggistica.

3. Disciplina dei Tessuti si rinvia alla disciplina del Piano per Insediamenti Produttivi in vigore, così come integrato dalle presenti norme. In caso di sua variante vanno attuati gli obiettivi e i requisiti progettuali di cui al PUG\_S, art.l.72.

- *Indice di permeabilità (Ip)*: le nuove edificazioni o gli ampliamenti superiori al 20% della volumetria esistente devono contemplare la riqualificazione degli spazi pertinenziali che preveda un Ip di almeno il 10% della Sf al netto di As.
- In caso di realizzazione di tetti verdi, anche integrati alle superfici fotovoltaiche, è prevista una premialità del 10% della volumetria esistente regolarmente assentita, da destinare ad adeguamento funzionale e tecnologico.

4. Norme integrative per le Dotazioni Locali esistenti e di progetto

Le reti tecnologiche devono essere realizzate con soluzioni e tecniche che prevedano il riutilizzo delle acque reflue e piovane depurate, da impiegarsi per attività di lavaggio di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per irrigazione zone verdi e simili.

Le aree pubbliche disposte su Viale del Commercio essere piantumate con alberi ad alto fusto, secondo quanto disposto nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.3.5.

I parcheggi pertinenziali delle attrezzature possono essere utilizzati per fasce orarie anche come parcheggi urbani. I parcheggi pubblici e quelli pertinenziali delle attrezzature devono avere caratteristiche di permeabilità e ombreggiamento analoghe a quelle indicate nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*.

## TITOLO III DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI

### CAPO 1° DOTAZIONI DI PROGETTO E INTERVENTI SULLE INFRASTRUTTURE

#### Art. II.28 Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto ad attuazione indiretta

1. Il PUG\_P programma l'attuazione indiretta delle trasformazioni previste dal PUG\_S, art. I.42 comma 2, relative alle Dotazioni Urbane e Territoriali (DUT). Per ciascuna Dotazione elencata nella tabella seguente sono prescritti, ove necessario, gli obblighi da assolvere al fine di dotare la città delle indispensabili funzioni di interesse pubblico. Costituisce un obbligo comune a tutte le DUT l'adeguamento della viabilità ad essi prospiciente.

Contesto di appartenenza	DUT.	Denominazione Pdf	Superficie mq	Prescrizioni particolari
CU3.1	1.	F 24	11.926,04	
	2.	F 23	44.549,87	con obbligo di realizzazione di parcheggio urbano di scambio
	3.	F 25	18.209,76	
CU2.1	4.	F 26	21.181,91	con obbligo di realizzazione di parcheggio urbano di scambio
	5.	F 29	2.661,76	con obbligo di realizzazione di parcheggi e verde attrezzato e di trasferire la volumetria consentita nelle Aree della Compensazione dei CU.7
CU3.2	6.	F 27	20.062,58	con obbligo di realizzazione di parcheggio pubblico per Palazzetto sport
CU4.2	7.	F 28	2.549,12	
CU5.4	8.	Ep 18	10.140,09	da destinare su una superficie minima del 50% di St ad attività sportive, ricreative e culturali all'aperto, verde attrezzato, forestazione
	9.	F 31	29.604,72	con obbligo di valorizzazione dell'invariante strutturale di cui all'art. I.32
	10.	Fiera dell'Ascensione	12.581,45	da destinare preferenzialmente alla localizzazione del nuovo ITIS, da sottoporre a studio di fattibilità
	11.	F 30	11.041,20	con obbligo di realizzazione di parcheggio urbano di scambio
	<b>totale</b>		<b>184.508,50</b>	

2. A specificazione di quanto disposto nell'art. I.42, valgono le seguenti prescrizioni:

a. Usi consentiti:

- a.1 *Dotazioni Urbane e Territoriali*, di cui all'art. II.15 comma 8, lett. da a. a i.;

- a.2 *Dotazioni Locali*, di cui all'art. II.15 comma 9, per un terzo della St;
  - a.3 attività Commerciali di cui all'art. II.15 comma 5 lett.a, attività Direzionali di cui all'art. II.15 comma 6 (max 30% della volumetria ammessa);
  - a.4 edilizia residenziale sociale (min 30%, max 60% della volumetria ammessa);
  - b. Categorie di intervento urbanistico edilizio: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione
  - c. Parametri urbanistici: fermo restando l'Indice di fabbricabilità territoriale di 0,90 mc/mq e di 1,7 mc/mq per le sole DUT.5 e DUT.7 definito nell'art. I.42:
    - *Indice di fabbricabilità fondiaria (If)*: 2,00 mc/mq;
    - *Rapporto di copertura (Rc)*: 40%;
    - *Indice di permeabilità (Ip)*: 50% della Sf al netto dell'As;
    - *Numero dei piani*: 3.
 Tali parametri possono essere derogati nelle DUT.5 e DUT.7.
  - d. Modalità di intervento: indiretta tramite Piani Urbanistici Esecutivi, estesi ad ogni intera superficie della Dotazione. Al fine di consentire una più razionale utilizzazione delle aree, il PUE può essere esteso anche a più aree per DUT indicate al comma 1 e le quantità destinate alle attività di cui alle lett. a.3 e a.4 possono essere concentrate in una o più aree per Dotazioni, fermo restando il soddisfacimento dei relativi standard;
  - e. Prescrizioni particolari: i PUE devono essere elaborati seguendo le direttive contenute nell'elaborato PUG\_S LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, nonché nell'elaborato PUG\_S\_04 *Nuova armatura urbana*.
3. Fino alla formazione dei PUE è consentito il mantenimento delle attività esistenti legittime e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza variazione delle destinazioni d'uso.
4. Secondo quanto disposto dall'art. I.42, entro 5 anni dall'entrata in vigore del PUG\_P vanno approvati i PUE e sottoscritte le relative convenzioni. Trascorsi i 5 anni, in mancanza della approvazione dei PUE e della sottoscrizione delle relative convenzioni, in tali aree restano esclusi gli usi a.3 e a.4 del comma 2.

#### Art. II.29 Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto con specifica destinazione

1. Il PUG\_P programma l'attuazione delle seguenti trasformazioni previste dal PUG\_S, art. I.42 comma 5, relative alle Dotazioni Urbane e Territoriali con una Specifica destinazione (DUTS) già definita al momento della redazione del PUG. Per ciascuna Dotazione elencata nella tabella seguente sono indicate le funzioni previste.

Contesto di appartenenza	DUTS.	Denominazione PdF	Superficie mq	Destinazione specifica
CU3.1	1.	/	10.289,84	Parcheggio a servizio dell'Ospedale
CU5.3	2.	/	47.283,66	Area mercatale e per eventi "Giardino delle Delizie"

2. A specificazione di quanto disposto nell'art. I.42, valgono le seguenti prescrizioni:
  - a. Parametri urbanistici: si confermano i parametri di cui all'art. I.42 comma 4;
  - b. Modalità di intervento: diretta;
  - c. Prescrizioni particolari:
    - l'area da destinare del parcheggio a servizio dell'ospedale è da realizzare secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.4.7 *Parcheggi urbani di scambio*;
    - l'area mercatale e per eventi del "Giardino delle Delizie" è da realizzare secondo quanto indicato nell'elaborato PUG\_S\_LG *Linee guida per la qualità territoriale e urbana*, p.to 2.2.4 *Dotazioni Urbane e Territoriali di progetto: nuove centralità da configurare*.
3. Le aree di cui al presente articolo possono essere acquisite dal Comune tramite la Compensazione urbanistica di cui all'art. I.17. Le quantità edificatorie di compensazione, corrispondenti a un lt di 0,33 mc/mq, possono essere concretizzate in altre DUT, secondo quanto disciplinato nell'art. II.28.

#### **Art. II.30 Dotazioni Locali di progetto**

1. Ai fini del soddisfacimento del fabbisogno pregresso, il Comune può realizzare le Dotazioni Locali di progetto in base alla propria programmazione su tutte le aree ad esse destinate, così come individuate nell'elaborato PUG\_S.02 *Disciplina delle invarianti strutturali*.

#### **Art. II.31 Interventi sulle infrastrutture per la mobilità**

1. Il PUG\_P programma la realizzazione delle seguenti componenti del Sistema della mobilità, individuate nell'elaborato PUG\_P\_01 *Contesti Urbani*:
  - a. adeguamento funzionale della viabilità esistente a *Strada di distribuzione* ricadente nel Contesto Urbano CU 4.1 e relativa rotatoria su via Ceglie tra questa e via Madonna delle Grazie;
  - b. adeguamento funzionale di via Ceglie, dall'Ospedale fino a Largo Cappuccini, a *Strada di penetrazione*;
  - c. adeguamento funzionale di via Oria, dall'ex-Mattatoio fino a Piazza Maria SS. della Croce, a *Strada di penetrazione* e relativa rotatoria con via Vecchia di Oria;
  - d. tratti di nuova realizzazione e di adeguamento funzionale della viabilità esistente, ricadente nei Contesti Urbani CU 3.1, 3.2, 4.1 e 5.3, a *Strada di collegamento* tra via Villa Castelli e Via Cavour;
  - e. adeguamento funzionale di via Carlo Alberto dalla Chiesa, tra via Fabio Filzi e via Terracini, a *Strada di collegamento* e relativa rotatoria con via Fabio Filzi.
2. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 è affidata sia all'attuazione delle aree per Dotazioni Urbane e Territoriali ad attuazione indiretta, che a previsioni di spesa da inserire nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

ALLEGATI

**Autorità di Bacino della Puglia**

Piano di Assetto Idrogeologico

approvato con Del. C.I n.39 del 30.11.2005

**Norme Tecniche di Attuazione**

**Atto di indirizzo per la messa in sicurezza  
dei territori a rischio di cavità sotteranee**





**Autorità di Bacino della Puglia**

**PIANO DI BACINO  
STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO  
(PAI)**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Novembre 2005**

TITOLO I – PIANO DI BACINO DELLA REGIONE PUGLIA STRALCIO “ASSETTO IDROGEOLOGICO” .....	1
ARTICOLO 1    Finalità, contenuti ed effetti del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) .....	1
ARTICOLO 2    Ambito di applicazione.....	2
ARTICOLO 3    Elaborati del PAI .....	2
TITOLO II - ASSETTO IDRAULICO.....	3
ARTICOLO 4    Disposizioni generali .....	3
ARTICOLO 5    Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica.....	4
ARTICOLO 6    Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali .....	4
ARTICOLO 7    Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.) .....	5
ARTICOLO 8    Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.).....	6
ARTICOLO 9    Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.).....	8
ARTICOLO 10   Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale .....	8
TITOLO III – ASSETTO GEOMORFOLOGICO .....	9
ARTICOLO 11   Disposizioni generali .....	9
ARTICOLO 12   Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica.....	10
ARTICOLO 13   Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3) .....	10
ARTICOLO 14   Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2) .....	11
ARTICOLO 15   Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) .....	12
TITOLO IV – PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI.....	13
ARTICOLO 16   Finalità delle azioni .....	13
ARTICOLO 17   Obiettivi di sicurezza idraulica .....	14
ARTICOLO 18   Obiettivi di sicurezza geomorfologica.....	14
ARTICOLO 19   Programma degli interventi di messa in sicurezza.....	15
ARTICOLO 20   Adeguamento degli strumenti di governo del territorio.....	15
ARTICOLO 21   Disciplina delle attività di polizia idraulica e servizio di piena .....	15
ARTICOLO 22   Protezione Civile .....	15
TITOLO V – PROCEDURE DI FORMAZIONE, REVISIONE, VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEL PAI .....	17
ARTICOLO 23   Approvazione e consultazione degli elaborati di Piano .....	17
ARTICOLO 24   Procedure di integrazione e modifica del PAI .....	17
ARTICOLO 25   Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica .....	18
ARTICOLO 26   Modalità di rilascio dei pareri di conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI .....	19
ARTICOLO 27   Attività di supporto tecnico ad enti pubblici e a privati.....	19
ARTICOLO 28   Sistema informativo territoriale .....	19
TITOLO VI – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI.....	21
ARTICOLO 29   Riconoscimento dello stato di manutenzione dei corsi d’acqua e delle opere idrauliche.....	21
ARTICOLO 30   Disciplina delle attività estrattive e compatibilità delle stesse nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica .....	21
ARTICOLO 31   Riordino e gestione del vincolo idrogeologico .....	21
ARTICOLO 32   Misure di tutela per le aree vulnerabili alla desertificazione .....	22
ARTICOLO 33   Aree di interesse archeologico, storico-artistico e paesaggistico.....	22
ARTICOLO 34   Aree naturali protette .....	22
ARTICOLO 35   Direttive per l’assetto idrogeologico e per la redazione degli studi di compatibilità.....	22
TITOLO VII – GLOSSARIO .....	23
ARTICOLO 36   Definizioni.....	23

## **TITOLO I – PIANO DI BACINO DELLA REGIONE PUGLIA STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO**

### **ARTICOLO 1      Finalità, contenuti ed effetti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

1. Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.
2. Il PAI costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dall'articolo 17 comma 6 ter della Legge 18 maggio 1989, n. 183, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.
3. Le finalità di cui ai precedenti commi sono realizzate, dall'Autorità di Bacino della Puglia e dalle altre Amministrazioni competenti, mediante:
  - a) la definizione del quadro della pericolosità idrogeologica in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti;
  - b) la definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia, la regolarizzazione dei corsi d'acqua e la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, indirizzando l'uso di modalità di intervento che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
  - c) l'individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale;
  - d) la manutenzione, il completamento e l'integrazione dei sistemi di protezione esistenti;
  - e) la definizione degli interventi per la protezione e la regolazione dei corsi d'acqua;
  - f) la definizione di nuovi sistemi di protezione e difesa idrogeologica, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto e di esondazione, in relazione al livello di riduzione del rischio da conseguire.
4. Il PAI è coordinato con i programmi nazionali, regionali e locali di sviluppo economico e di uso del suolo; ai suoi indirizzi ed obiettivi, entro 12 mesi dall'approvazione del PAI ad opera dei Consigli Regionali della Puglia, della Basilicata e della Campania, vanno adeguati gli strumenti di pianificazione settoriale ai sensi della normativa vigente.
5. Gli strumenti di pianificazione settoriale, in particolare quelli di governo del territorio, sono coordinati con il PAI anche attraverso specifiche Conferenze di Servizi;
6. Nei programmi di previsione e prevenzione e nei piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio ai sensi della legge 24 febbraio 1992 n. 225 si dovrà tener conto delle aree a pericolosità idraulica e a pericolosità geomorfologica considerate rispettivamente ai titoli II e III del presente Piano.

## **ARTICOLO 2      Ambito di applicazione**

Il PAI trova applicazione nei territori su cui ha competenza l'Autorità di Bacino della Puglia, definiti secondo le indicazioni contenute nella Legge 183/89 e nelle delibere del Consiglio regionale n. 109 del 18 dicembre 1991 e n. 110 del 18 dicembre 1991 in cui si stabilisce apposita intesa con le Regioni Basilicata e Campania per il governo sul bacino idrografico interregionale del fiume Ofanto e dalla Legge Regionale n. 12 del 20/04/2001 riguardante l'intesa raggiunta tra le Regioni Abruzzo, Campania, Molise e Puglia per l'istituzione dell'Autorità di Bacino dei fiumi Trigno, Biferno e minori, Saccione e Fortore.

## **ARTICOLO 3      Elaborati del PAI**

Il PAI è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Allegati ed elaborati cartografici.

## **TITOLO II - ASSETTO IDRAULICO**

### **ARTICOLO 4 Disposizioni generali**

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

## **ARTICOLO 5      Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica**

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 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.

## **ARTICOLO 6      Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali**

- 1. Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, il PAI individua il reticolo idrografico in tutto il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia, nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, ove vige il divieto assoluto di edificabilità.
- 2. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica;
- 3. In tali aree può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:
  - a) l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;
  - b) il taglio o la piantagione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.;
  - c) lo svolgimento delle attività di campeggio;
  - d) il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
  - e) lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m) del medesimo Dlgs 22/97.

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

## **ARTICOLO 7      Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)**

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
  - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse

pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., 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).

## **ARTICOLO 8      Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)**

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
  - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non

delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
  - j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j) e k).

## **ARTICOLO 9      Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)**

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

## **ARTICOLO 10    Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale**

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

### **TITOLO III – ASSETTO GEOMORFOLOGICO**

#### **ARTICOLO 11 Disposizioni generali**

1. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15.
2. In tutte le aree a pericolosità geomorfologica si applicano, oltre a quelle del presente Titolo III, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI.
3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
  - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
  - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
  - c) non compromettere la stabilità del territorio;
  - d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
  - e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
  - f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
  - g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
  - h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
6. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.
9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio geomorfologico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

10. Il monitoraggio della stabilità del territorio, degli spostamenti superficiali e profondi nonché la caratterizzazione dei fenomeni di instabilità vanno perseguiti da tutte le amministrazioni territorialmente competenti quali strumenti di prevenzione del rischio idrogeologico e di ottimizzazione degli interventi di mitigazione.
11. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 13, 14 e 15 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinata all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

## **ARTICOLO 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica**

Nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 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.

## **ARTICOLO 13 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)**

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

- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;

- d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
  - f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

#### **ARTICOLO 14    Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)**

- 1    Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
- a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.
  - b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.
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.

## **ARTICOLO 15    Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1)**

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

## TITOLO IV – PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI

### ARTICOLO 16 Finalità delle azioni

1. Le azioni del PAI hanno l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obbiettivo è perseguito mediante:
  - a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio;
  - b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali;
  - c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente;
  - d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.
2. Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a:
  - a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;
  - b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità;
  - c) garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
  - d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico;
  - e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998;
  - f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.
3. Le azioni di cui al presente articolo, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali:
  - a) *protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche*, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;
  - b) *diversità morfologica* atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità;
  - c) *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua*, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;
  - d) *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti*;
  - e) *protezione e conservazione del suolo* mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;

- f) *conservazione e creazione di corridoi biologici* atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;
- g) *naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere*, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico-architettonico dei siti;
- h) *conservazione e sviluppo dei processi autodepurativi*, attraverso la realizzazione di interventi di differenziazione degli alvei tali da incrementare la diversità idrobiologica, di "ecosistemi filtro" e sistemi di fitodepurazione nelle aree di golena e di fondovalle, conservazione e messa a dimora, ove opportuno e possibile, di adeguate piante con capacità fitodepurativa, specie lungo le fasce riparie.

## **ARTICOLO 17    Obiettivi di sicurezza idraulica**

Gli obiettivi di sicurezza idraulica delle azioni del PAI sono definiti in termini di tempi di ritorno, così come definiti all'art. 36.

Costituisce obiettivo primario la riduzione della pericolosità nelle aree ad alta pericolosità idraulica (AP), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, con particolare riferimento al tessuto insediativo esistente.

Le azioni del PAI perseguono altresì l'obiettivo della riduzione della pericolosità nelle aree a media pericolosità idraulica (MP), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, qualora ciò concorra al raggiungimento dell'obiettivo primario.

Nelle aree a bassa pericolosità idraulica (BP), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, le azioni del PAI concorrono al raggiungimento degli obiettivi di sicurezza contenuti negli strumenti di governo del territorio definiti a livello regionale, provinciale e comunale, qualora ciò concorra al raggiungimento dell'obiettivo primario.

## **ARTICOLO 18    Obiettivi di sicurezza geomorfologica**

Gli obiettivi di sicurezza geomorfologica delle azioni del PAI sono definiti in termini di pericolosità dei fenomeni franosi con riferimento alle condizioni geomorfologiche del territorio e nel rispetto del tessuto insediativo esistente.

Costituisce obiettivo primario il raggiungimento, nelle aree ad pericolosità da frana molto elevata ed elevata (P.G.3 e P.G.2), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, di condizioni di stabilità tese a preservare le porzioni dell'area interessate dal tessuto insediativo esistente, a condizione che non vengano aggravate le condizioni di stabilità delle aree contermini e non venga compromessa la possibilità di realizzare il consolidamento dell'intera porzione in frana.

Le azioni del PAI perseguono altresì l'obiettivo del raggiungimento delle condizioni di stabilità delle aree P.G.3 e P.G.2, qualora ciò concorra al raggiungimento di maggiori condizioni di sicurezza idrogeologica del territorio contermini interessato da tessuto insediativo.

Nelle aree a pericolosità da frana media e moderata (P.G.1), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, le azioni del PAI sono dirette a non aggravare le condizioni esistenti.

## **ARTICOLO 19 Programma degli interventi di messa in sicurezza**

1. Il PAI si attua attraverso programmi triennali di intervento predisposti dall'Autorità di Bacino ai sensi dell'articolo 21 e seguenti della Legge 183/89 e s.m.i., redatti tenendo conto delle finalità di cui ai precedenti artt. 17 e 18.
2. Il programma triennale degli interventi è adottato, ai sensi dell'art. 21 della Legge 183/1989, dal Comitato Istituzionale su proposta del Segretario Generale sentito il Comitato Tecnico.
3. La programmazione triennale degli interventi di cui all'art. 21 della Legge 183/1989 è predisposta sulla base della riduzione della pericolosità idraulica e geomorfologica del tessuto insediativo ricompreso nel territorio di applicazione del PAI. La definizione delle priorità ai fini della predisposizione dei programmi di intervento può prescindere, a seguito di adeguata valutazione di efficacia degli interventi, dalla scala di pericolosità delle aree interessate dalle azioni.
4. Nell'ambito di eventuali procedure, che implicino decisioni istituzionali e risorse finanziarie, l'Autorità di Bacino può assumere il compito di promuovere accordi di programma e altre forme di programmazione negoziata, che prevedano il coinvolgimento di più soggetti pubblici e privati, per l'attuazione degli interventi negli ambiti territoriali sopra individuati.

## **ARTICOLO 20 Adeguamento degli strumenti di governo del territorio**

1. Le amministrazioni e gli enti pubblici territorialmente interessati sono tenuti, ai sensi della normativa vigente, ad adeguare i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni contenute nel PAI.
2. A seguito dell'approvazione del PAI, le amministrazioni competenti procedono ad una verifica di coerenza tra il PAI e i propri strumenti di pianificazione urbanistica generali ed esecutivi. Le risultanze di tale verifica sono comunicate all'Autorità di Bacino entro 90 giorni decorrenti dall'entrata in vigore del PAI.
3. Nei casi in cui, a seguito della verifica di cui al comma 2, le amministrazioni competenti procedano all'adeguamento, questo consiste nell'introdurre nei propri strumenti di governo del territorio le condizioni d'uso contenute nel PAI.
4. Nei casi in cui le amministrazioni competenti procedano, ai fini dell'adeguamento, ad approfondire il quadro conoscitivo del PAI trova applicazione l'art. 24.

## **ARTICOLO 21 Disciplina delle attività di polizia idraulica e servizio di piena**

L'Autorità di Bacino promuove il coordinamento tra gli enti preposti ai servizi di polizia idraulica e di piena ai sensi della Legge 11 dicembre 2000, n. 365, al fine di garantire un indirizzo uniforme a scala di bacino e di migliorare l'efficacia e l'efficienza del servizio stesso.

## **ARTICOLO 22 Protezione Civile**

1. Oltre a quanto già stabilito negli articoli 1, 4, 9, 11, e 15 del presente Piano, in relazione all'art. 13 della legge 24 febbraio 1992, n.225, le Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 19 e 20 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, assicurano lo svolgimento dei compiti relativi alla

rilevazione, alla raccolta e all'elaborazione dei dati interessanti la Protezione Civile nonché alla realizzazione dei programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati.

2. L'Autorità di Bacino e le Regioni si pongono come struttura di servizio, nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle province interessate per le finalità summenzionate.

## **TITOLO V – PROCEDURE DI FORMAZIONE, REVISIONE, VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEL PAI**

### **ARTICOLO 23 Approvazione e consultazione degli elaborati di Piano**

1. Il Piano di Bacino Stralcio di Assetto Idrogeologico è approvato secondo le procedure contenute nell'art. 9 della Legge Regionale della Puglia n. 19 del 9/12/2002.
2. Il Piano di Bacino Stralcio di Assetto Idrogeologico è reso pubblico e consultabile sul sito web dell'Autorità di Bacino della Puglia ([www.adb.puglia.it](http://www.adb.puglia.it)).

### **ARTICOLO 24 Procedure di integrazione e modifica del PAI**

1. Il PAI ha valore a tempo indeterminato.
2. L'Autorità di Bacino provvede alla revisione periodica del PAI ogni 3 anni, e comunque qualora si verifichino:
  - a) modifiche significative del quadro conoscitivo;
  - b) ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti ovvero acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico;
  - c) l'occorrenza di eventi idrogeologici per effetto dei quali sia modificato il quadro della pericolosità idrogeologica;
  - d) la realizzazione delle opere previste dal PAI.
3. Costituiscono variante al PAI anche le modifiche e integrazioni della perimetrazione delle aree pericolose indicate nelle cartografia in allegato e la modifica del livello di pericolosità conseguenti:
  - a) alle ridefinizioni cartografiche, anche su proposta delle amministrazioni locali interessate, rese possibili grazie alla disponibilità di cartografia in scala di maggior dettaglio;
  - b) alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza;
  - c) agli approfondimenti del quadro conoscitivo di cui al successivo comma 7.
4. Le modifiche di cui ai commi 2 e 3 sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico.
5. Le modifiche conseguenti alla realizzazione delle opere sono promosse dal soggetto attuatore delle opere stesse immediatamente dopo l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.
6. Gli approfondimenti del quadro conoscitivo compiuti dalle amministrazioni competenti ai fini dell'adeguamento di cui all'art. 20 devono essere trasmessi all'Autorità di Bacino che si esprime con parere vincolante.
7. Il parere favorevole dell'Autorità di Bacino costituisce presupposto necessario per l'adozione dell'atto di adeguamento dello strumento di governo del territorio. Nelle more dell'approvazione di tale strumento, l'Autorità di Bacino provvederà, ai sensi del precedente comma 4, alle modifiche cartografiche che si rendessero eventualmente necessarie.

8. Le modifiche degli allegati tecnici del PAI hanno carattere di riferimento conoscitivo o di metodologia scientifico-tecnica, non hanno natura normativa e sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico.

## **ARTICOLO 25 Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica**

1. Le amministrazioni e gli enti pubblici, nonché i soggetti privati interessati, possono presentare istanza di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica sulla scorta di conoscenze e/o di studi di dettaglio sulle condizioni effettive di pericolo delle aree di interesse.
2. L'istanza di modifica di perimetrazione deve essere inoltrata all'Autorità di Bacino. Copia della domanda deve essere inviata per conoscenza anche alle amministrazioni provinciale e comunale competenti che, entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, possono inoltrare osservazioni all'Autorità di Bacino.
3. All'istanza deve essere allegata la documentazione tecnica essenziale, di seguito elencata, necessaria ad illustrare le motivazioni della richiesta di modifica e a fornire gli elementi utili per la valutazione preliminare sullo stato dell'area:
  - a) per le aree soggette a pericolosità idraulica, studio di compatibilità idrologica ed idraulica;
  - b) per le aree soggette a pericolosità da frana, studio di compatibilità geologica e geotecnica;
  - c) planimetrie dello stato dei luoghi in scala 1:10.000, stralcio del PAI in scala 1:10.000, particolare dell'area in scala 1:2.000 e per alvei incassati in scale di maggior dettaglio;
  - d) relazione tecnico-illustrativa della trasformazione che si intende realizzare sull'area, contenente informazioni circa le volumetrie, le superfici e le destinazioni d'uso.
4. Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'Autorità di Bacino esprime una valutazione preliminare sulla possibilità di modifica del vincolo apposto. La valutazione preliminare contiene, inoltre, indicazioni sulla documentazione tecnica da produrre al fine dell'ottenimento del parere definitivo.
5. Entro 90 giorni dalla data di presentazione da parte del richiedente della documentazione di cui al precedente comma 4, l'Autorità di Bacino esprime parere definitivo. Durante tale periodo l'Autorità di Bacino potrà richiedere eventuali integrazioni. In tal caso il parere sarà dato entro 90 giorni dalla data di presentazione delle integrazioni.
6. Ai fini dell'istruttoria delle richieste di modifica di perimetrazione sono istituite presso l'Autorità di Bacino apposite commissioni composte da propri tecnici e da un tecnico designato dalla amministrazione provinciale. Le commissioni sono costituite con provvedimento del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino e possono essere integrate da uno o più componenti del Comitato Tecnico e/o da consulenti esterni e/o da un tecnico designato dall'amministrazione comunale interessata con funzioni consultive e senza diritto di voto.
7. Le istanze che si concludono con parere definitivo positivo vengono recepite con le procedure di cui all'art. 24 comma 4 e notificate agli interessati.

## **ARTICOLO 26    Modalità di rilascio dei pareri di conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI**

1. I pareri dell'Autorità di Bacino in merito alla conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI sono espressi dal Segretario Generale in un termine di 90 giorni. L'Autorità di Bacino può richiedere integrazioni alla documentazione trasmessa entro 30 giorni dal suo ricevimento. In questo caso i termini restano sospesi fino al ricevimento della stessa.
2. Ai fini dell'espressione dei pareri di cui al presente articolo, con provvedimento del Segretario Generale, possono essere costituite le commissioni tecniche per l'istruttoria.

## **ARTICOLO 27    Attività di supporto tecnico ad enti pubblici e a privati**

Compatibilmente con le risorse disponibili, l'Autorità di Bacino fornisce ai comuni e agli altri enti interessati il necessario supporto tecnico per la predisposizione di:

- a) atti di pianificazione territoriale per le parti attinenti il dissesto idrogeologico;
- b) individuazione di tipologie di intervento di prevenzione e ripristino;
- c) interventi sulle attività produttive ad elevato contenuto di attenuazione del dissesto.

Ai privati che intraprendano iniziative che abbiano, in modo diretto o indiretto, effetto di contenimento e prevenzione dei fenomeni di dissesto, sono forniti supporto tecnico e indicazioni operative per la progettazione e realizzazione degli interventi.

## **ARTICOLO 28    Sistema informativo territoriale**

1. L'Autorità di Bacino si avvale del Sistema Informativo Territoriale della Autorità di Bacino della Puglia, integrato al corrispondente sistema eventualmente operante in campo nazionale, regionale e provinciale.
2. Il Sistema Informativo Territoriale è destinato all'acquisizione delle informazioni necessarie all'aggiornamento integrale della banca dati realizzata dalla stessa Autorità e garantire in tal modo:
  - a) il continuo adeguamento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
  - b) la sua fruizione mediante lo scambio automatico di dati ed informazioni anche con i soggetti istituzionalmente deputati alla gestione operativa delle situazioni d'emergenza;
3. Per l'aggiornamento costante della cartografia e della banca dati e per favorire il flusso delle informazioni, l'Autorità di Bacino:
  - a) predispone nel proprio sito web uno "sportello" dedicato all'acquisizione delle segnalazioni delle situazioni di pericolo da parte delle amministrazioni, enti e soggetti pubblici e privati interessati a fornire dati e documentazioni ritenuti utili ai fini dell'aggiornamento del PAI;
  - b) pianifica ed effettua programmi di studi, indagini, misurazioni e rilievi per caratterizzare i regimi delle portate dei corsi d'acqua, lo stato degli alvei, le condizioni di stabilità dei versanti e seguirne nel tempo l'evoluzione;
  - c) pianifica e programma studi finalizzati alla razionalizzazione dei sistemi strumentali di monitoraggio esistenti sul proprio territorio;

- d) acquisisce informazioni da altri sistemi di rilevamento per aggiornare costantemente lo stato reale dell'uso del suolo e rapportarlo a quelle che sono le previsioni urbanistiche vigenti.

## **TITOLO VI – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

### **ARTICOLO 29 Ricognizione dello stato di manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche**

1. Entro dodici mesi dall'approvazione del PAI, le autorità idrauliche competenti, ai sensi della Legge 112/98 e s.m.i., sottopongono all'Autorità di Bacino una relazione dettagliata sullo stato delle opere idrauliche, nonché una relazione sullo stato di manutenzione dei corsi d'acqua e le relative necessità in termini di manutenzione ordinaria, straordinaria e di nuovi interventi strutturali.
2. Entro diciotto mesi dall'approvazione del PAI, le autorità idrauliche competenti procedono ad una riclassificazione delle opere idrauliche di loro competenza in relazione agli obiettivi da perseguire, previo parere dell'Autorità di Bacino.

### **ARTICOLO 30 Disciplina delle attività estrattive e compatibilità delle stesse nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica**

1. Nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica, l'attività estrattiva è consentita, nel rispetto di quanto previsto dai piani provinciali e regionali delle attività estrattive a condizione che non aumenti la pericolosità delle aree interessate. In tal caso, l'Autorità di Bacino esprime parere vincolante sulla compatibilità di tale attività con gli interventi di messa in sicurezza previsti dal PAI.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano:
  - a) alle asportazioni, quando non possibile la sola movimentazione, di materiali litoidi per volume inferiore ai 5.000 m<sup>3</sup>, costituenti attività di manutenzione finalizzata alla conservazione della sezione utile di deflusso ed al mantenimento dell'efficienza delle opere e delle infrastrutture, da inserire nei programmi di intervento ai sensi dell'art. 21 della L. 183/89;
  - b) alle asportazioni di materiali litoidi dai bacini lacuali regolati da opere di sbarramento idraulico per il mantenimento dell'efficienza delle opere di presa e dei canali di scarico per volume inferiore ai 5.000 m<sup>3</sup>,

Tali interventi devono essere autorizzati dall'Autorità Idraulica competente che si impegna a fornirne comunicazione all'Autorità di Bacino.

3. Dalla data di entrata in vigore del PAI, i piani provinciali e regionali delle attività estrattive, prima della approvazione, devono essere trasmessi alla Autorità di Bacino per un parere di conformità con gli obiettivi del PAI.

### **ARTICOLO 31 Riordino e gestione del vincolo idrogeologico**

1. Le Regioni e le Province, ai sensi della lettera p) dell'art. 3 della Legge 183/1989, in sede di riordino del vincolo idrogeologico, recepiscono, anche attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e

urbanistica, per le finalità di assetto geomorfologico e di assetto idraulico del presente piano, la perimetrazione delle aree con pericolosità geomorfologica allegata al PAI.

2. L'autorità competente sottopone a particolari limiti di utilizzazione, individuati ai sensi degli articoli 17 e seguenti del R.D.L. n. 3267/1923, i boschi che, per la particolare ubicazione, svolgono evidenti funzioni di salvaguardia idrogeologica.

## **ARTICOLO 32 Misure di tutela per le aree vulnerabili alla desertificazione**

Ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 20 del DLgs n. 152/1999, l'Autorità di Bacino, entro 36 mesi dall'approvazione del PAI, definisce le aree vulnerabili alla desertificazione del proprio territorio e il loro livello di vulnerabilità, proponendo specifiche misure di tutela da approvare in sede di prima verifica ed aggiornamento di cui all'art. 24.

## **ARTICOLO 33 Aree di interesse archeologico, storico-artistico e paesaggistico**

1. Per le aree di interesse archeologico, storico-artistico e paesaggistico ricadenti nel territorio dell'Autorità di Bacino, le norme dettate dal PAI devono essere coordinate con la disciplina del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137*".
2. Le autorità competenti provvedono a censire i beni culturali ed ambientali presenti nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica, individuandone l'esatta localizzazione spaziale ed evidenziando i sistemi di relazione dei singoli beni culturali con il contesto territoriale. Provvedono, altresì, a promuovere un'efficace azione di salvaguardia, potendo prevedere l'espropriazione di aree e/o immobili contermini al bene necessari alla sua messa in sicurezza.

## **ARTICOLO 34 Aree naturali protette**

Per le aree naturali protette e per i siti della Rete Natura 2000 – siti di Importanza Comunitaria e Zone di protezione Speciale – le norme dettate dal PAI sono coordinate con la disciplina della legge n. 394/1991 e del D.P.R. n. 357/1997 e del D.P.R. n. 120/2003.

## **ARTICOLO 35 Direttive per l'assetto idrogeologico e per la redazione degli studi di compatibilità**

L'Autorità di Bacino della Puglia redige specifiche Direttive entro 6 mesi dalla approvazione del PAI.

## TITOLO VII – GLOSSARIO

### ARTICOLO 36 Definizioni

Ai fini del PAI si intende per:

**Alveo:** porzioni di territorio direttamente interessate dal deflusso concentrato, ancorché non continuativo, delle acque e delle sue divagazioni;

**Alveo in modellamento attivo:** porzioni dell'alveo interessato dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale;

**Area a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3):** porzione di territorio interessata da fenomeni franosi attivi o quiescenti;

**Area a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2):** porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata;

**Area a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1):** porzione di territorio caratterizzata da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità;

**Area ad alta pericolosità idraulica (A.P.):** porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni;

**Area a media pericolosità idraulica (M.P.):** porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;

**Area a bassa pericolosità idraulica (B.P.):** porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni;

**Area golenale:** porzione di territorio contermina all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Il limite è di norma determinabile in quanto coincidente con il piede esterno dell'argine maestro o con il ciglio del versante;

**Area inondabile:** porzione di territorio soggetta ad essere allagata in seguito ad un evento di piena. Può essere caratterizzata da una probabilità di inondazione in funzione del tempo di ritorno considerato;

**Elementi a rischio:** sono rappresentati dai beni quali la vita umana, il patrimonio immobiliare, culturale e ambientale, le attività economiche e le infrastrutture, presenti in un'area vulnerabile;

**Entità E:** indica il valore economico del bene;

**Fascia di pertinenza fluviale:** porzione di territorio contermina all'area golenale;

**Frana:** movimento di una massa di roccia, terra o detrito;

**Frana attiva:** frana con evidenze morfologiche di movimento o instabilità in atto;

**Frana quiescente:** frana inattiva priva di evidenze morfologiche di movimento o instabilità in atto, per la quale esistono indizi morfologici di potenziale instabilità e conseguente riattivazione;

**Frana stabilizzata:** frana ancora riconoscibile morfologicamente le cui cause però sono state naturalmente o artificialmente rimosse;

**Interventi di messa in sicurezza:** azioni strutturali e non strutturali tese alla diminuzione del rischio a livelli socialmente accettabili, attraverso interventi sulla pericolosità o sulla vulnerabilità del bene esposto;

**Pericolosità  $P_t$ :** è la probabilità di accadimento di un predefinito evento nell'intervallo temporale  $t$ ;

**Reticolo idrografico:** insieme delle linee di impluvio e dei corsi d'acqua presenti all'interno di un bacino idrografico;

**Rischio R:** è il valore atteso delle perdite umane, dei feriti, dei danni alla proprietà e delle perturbazioni alle attività economiche dovuti ad un particolare fenomeno naturale. Ai fini applicativi è possibile approssimare il valore di R attraverso la formula, nota come *equazione del rischio*:

$$R = E \times V \times P_t;$$

**Sicurezza idraulica:** condizione associata alla pericolosità idraulica per fenomeni di insufficienza del reticolo di drenaggio e generalmente legata alla non inondabilità per eventi di assegnata frequenza. Agli effetti del PAI si intendono in sicurezza idraulica le aree non inondate per eventi con tempo di ritorno fino a 200 anni;

**Suscettibilità geomorfologica:** propensione al dissesto franoso di un'area, risultante dalla presenza di fattori predisponenti legati essenzialmente alle condizioni geologiche, geotecniche e di copertura del suolo;

**Tempo di ritorno  $T_R$ :** una volta assegnato un valore ad una variabile aleatoria, ad esempio la portata di piena in una sezione, viene ad essa associata la probabilità  $p$  con cui tale valore può essere superato. Il tempo di ritorno  $T_R$  è il valore atteso del periodo di tempo che intercorre fra due superamenti successivi del valore della variabile aleatoria;

**Vulnerabilità V:** denota l'attitudine di un elemento a rischio a subire danni per effetto di un evento calamitoso. La vulnerabilità si esprime mediante un coefficiente compreso tra 0 (assenza di danno) e 1 (perdita totale). È funzione dell'intensità del fenomeno e della tipologia di elemento a rischio.

## AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

C/o TECNOPOLIS CSATA

Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano – Bari

tel. 080 4670330 / 209 / 567 - fax. 080 4670376

C.F. 93289020724

www.adb.puglia.it e-mail: segreteria@adb.puglia.it

### *Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee*

Visto la Legge 183/89

Visto la Legge 267/98

Visto il DPCM 29/9/98

Visto la Legge Regionale 19/02

Visto la Deliberazione del C.I. della Autorità di Bacino della Puglia di approvazione del PAI, n. 39 del 30/11/2005

#### **PREMESSA**

Nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino (AdB) della Puglia sono stati individuati diversi casi, più o meno gravi, di dissesto idrogeologico legato al possibile sprofondamento di cavità naturali ed antropiche presenti nel sottosuolo. Poiché tale situazione può essere causa di pericolo per la popolazione, si è reso necessario predisporre il seguente atto di indirizzo relativo alla definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia e la sistemazione delle aree instabili o potenzialmente instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture. Gli interventi devono essere indirizzati all'uso di modalità che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio.

L'AdB della Puglia avvia le procedure di concertazione con i Comuni di cui all'Art. 1, ed altri che nelle fasi di approfondimento ed aggiornamento del PAI evidenzino situazioni di analoghe criticità, al fine di definire il grado di pericolosità associato alla presenza di cavità nel sottosuolo.

#### **ARTICOLO 1**

Allo stato attuale risultano esposti al pericolo sprofondamenti da cavità sotterranee i Comuni sotto elencati, la maggior parte proviene dal censimento all'uopo predisposto dal Dipartimento Nazionale di Protezione Civile ([www.sinkholes.it](http://www.sinkholes.it)).

Comune	Provincia	Individuazione	Comune	Provincia	Individuazione
Lacedonia	Avellino	1	Acquaticca del Capo	Lecce	1
			Alliste	Lecce	2, 3
Andria	Bari	1	Bagnolo del Salento	Lecce	1
Bari	Bari	1	Cavallino	Lecce	1
Binetto		1	Giugginello	Lecce	1
Canosa di Puglia	Bari	1, 2, 3	Melpignano	Lecce	1
Capurso	Bari	1	Nardò	Lecce	1
Castellana Grotte	Bari	1	Nociglia	Lecce	1
Minervino Murge	Bari	1	Presicce	Lecce	1
Polignano a Mare	Bari	1	Sannicola	Lecce	1

*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee. Autorità di Bacino della Puglia*



Spinazzola	Bari	1	Seclì	Lecce	1
			Specchia	Lecce	1
Mesagne	Brindisi	1	Sternatia	Lecce	1
Oria	Brindisi	1	Surbo	Lecce	1
San Donaci	Brindisi	1	Uggiano la Chiesa	Lecce	1
San Michele Salentino	Brindisi	1			
			Faggiano	Taranto	1
Candela	Foggia	1	Manduria	Taranto	1
Deliceto	Foggia	1	Palagianello	Taranto	1
Foggia	Foggia	1			
Lesina (Marina di Lesina)	Foggia	1, 2, 3	Montemilone	Potenza	1
Orsara di Puglia	Foggia	1	Rapolla	Potenza	2, 3
Sant'Agata di Puglia	Foggia	1	Ripacandida	Potenza	1
Vieste	Foggia	1	Ruvo del Monte	Potenza	1
			Venosa	Potenza	1

1 Censimento DNPC 2 Segnalazione ente 3 AdB della Puglia

Per tali Comuni, sulla base delle informazioni acquisite, l'AdB della Puglia ha proceduto e procederà alla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza di cavità sotterranee.

## ARTICOLO 2 - Definizioni

**Pericolo di voragine o sprofondamento:** si definisce il potenziale pericolo che, per effetto di sprofondamenti, possano originarsi voragini e/o subsidenze per crollo di cavità sotterranee.

**Cavità sotterranea:** si definisce tale qualunque vuoto di origine naturale o antropica presente nel sottosuolo.

Per tutte le altre definizioni si rimanda all'art. 36 delle NTA allegate al PAI approvato.

## ARTICOLO 3

### PROCEDURE PER INTERVENTI ESEGUITI IN AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA CONSEGUENTE ALLA PRESENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE

1) In riferimento agli interventi consentiti nelle aree PG così come riportati nelle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia, il parere di conformità ai contenuti e alle prescrizioni del PAI dovrà essere richiesto secondo le modalità dell'Art. 26 delle NTA. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica deve essere sempre redatto secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

1.1) In particolare, in riferimento agli interventi consentiti nelle aree PG2, per le opere che prevedono un incremento del carico statico e/o del carico urbanistico, la richiesta del parere di compatibilità al PAI deve contenere oltre agli elaborati progettuali una perizia giurata, a firma del geologo, riguardante la situazione del sottosuolo, redatta sulla base di specifiche indagini geognostiche eseguite in situ.

Nel caso di individuazione di cavità sotterranee, di qualsiasi natura, la perizia dovrà contenere la planimetria delle stesse nella loro interezza, su aereofotogrammetrico comunale e su base catastale,

estesa comunque alla proprietà immediatamente limitrofa, comprese le sedi stradali pubbliche, gli spazi pubblici o aperti al pubblico.

Qualora le cavità siano su vari livelli, la planimetria dovrà rappresentare tutti i livelli esistenti. La perizia dovrà inoltre contenere la descrizione dello stato di conservazione delle cavità ed il tipo di intervento che si intende proporre per le stesse.

Nel caso di rinvenimento di cavità nelle aree PG2 dovrà essere attivata subito, per le aree all'intorno, una indagine esplorativa; l'area della cavità individuata, estesa su tutti i lati ad una fascia di rispetto di almeno 30 metri, dovrà essere contestualmente ascritta a PG3.

Nell'ipotesi che sia prevista la conservazione delle cavità, in quanto giudicate in buono stato, le stesse dovranno sempre risultare accessibili e ben areate al fine di assicurare eventuali ispezioni e saranno oggetto di apposito impegno formale - riguardante la loro manutenzione nel tempo - da trasciversi come atto pubblico e da trasferirsi ad eventuali acquirenti delle unità immobiliari sovrastanti con i relativi atti pubblici. Detto impegno dovrà estendersi anche alle parti delle cavità ricadenti al di sotto delle sedi stradali pubbliche, degli spazi pubblici o aperti al pubblico; per tali cavità dovrà essere redatto dal Comune un catasto e dovrà essere acquisita annualmente un'attestazione redatta congiuntamente da un Geologo e da Ingegnere/Architetto sullo stato di conservazione della cavità.

Nel diverso caso in cui le cavità sotterranee, a giudizio dei tecnici firmatari della perizia giurata, non si presentassero in buone condizioni di conservazione, le cavità dovranno essere oggetto di apposito progetto di consolidamento e/o bonifica. Il progetto di consolidamento e/o bonifica sarà oggetto di parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati. A seguito dell'intervento di consolidamento e/o bonifica, dovrà essere depositata ulteriore perizia giurata riguardante le procedure ed i materiali utilizzati. In particolare, in caso di riempimento la perizia dovrà accertare l'avvenuto totale riempimento, a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti in materia, delle cavità ricadenti sia in area privata che al di sotto di aree pubbliche o aperte al pubblico immediatamente limitrofe.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale potrà imporre ulteriori prescrizioni che ritenesse necessarie per garantire la pubblica e privata incolumità. In ogni caso, gli interventi di nuova edificazione non potranno adottare sistemi fondali tali da compromettere o alterare l'equilibrio statico delle cavità sottostanti, nonché interagire negativamente con esse.

1.2) Nel caso in cui si sia proceduto al consolidamento statico delle cavità ricadenti in aree PG3, la richiesta di modifica delle perimetrazioni dovrà seguire le procedure individuate dall'articolo 25 delle NTA. All'istanza di modifica dovrà essere allegata una asseverazione, a firma del Direttore dei Lavori e del Geologo, corredata dai relativi elaborati, riguardante l'esito delle indagini geologico - tecniche e gli atti di collaudo degli interventi di consolidamento realizzati. Tale documentazione dovrà essere inviata anche al Comune.

La perizia giurata di cui al comma 1.1 del presente articolo deve seguire le indicazioni meglio specificate all'articolo 4.

#### **ARTICOLO 4**

##### **CONTENUTI DELLO STUDIO DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA**

Lo studio geologico e geotecnico di cui all'articolo 3 si deve articolare in due fasi come di seguito riportato.

##### **1) FASE CONOSCITIVA**

La definizione del grado di pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza di cavità nel sottosuolo e l'individuazione degli interventi necessari per la bonifica e/o il consolidamento devono risultare dal modello geologico del sottosuolo, esteso ad una area significativa all'intorno, e dalla ricostruzione piano altimetrica delle cavità, ottenuti attraverso:

a) dati da bibliografia, da lavori e da indagini già eseguite sul sito di interesse;

*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee. Autorità di Bacino della Puglia*



- b) rilievi geologici in campagna;
- c) indagini geognostiche.

#### 1a) INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA DI STUDIO

La raccolta di studi, ricerche bibliografiche e dati storici dovrà consentire di effettuare:

- inquadramento geografico;
- inquadramento geologico e geologico strutturale;
- inquadramento geomorfologico;
- inquadramento idrogeologico;
- inquadramento sismico;
- inquadramento delle strutture ed infrastrutture presenti nell'area.

#### 1b) CARATTERIZZAZIONE DEL SITO

La caratterizzazione del sito in maniera particolareggiata avviene attraverso:

- rilevamento geologico e strutturale;
- rilevamento delle discontinuità di masse rocciose (ove presenti);
- rilevamento piano altimetrico delle cavità;
- rilevamento idrogeologico;
- rilevamento delle strutture ed infrastrutture.

#### 1c) INDAGINI GEOGNOSTICHE

La fase di rilevamento di superficie dovrà essere completata da una campagna di indagini mirate alla ricostruzione del modello geologico e idrogeologico del sottosuolo, alla caratterizzazione geotecnica o geomeccanica dei litotipi affioranti e, dove necessario, alla previsione e al controllo dell'evoluzione geomorfologica. Ciò si ottiene attraverso:

- indagini geognostiche di tipo diretto;
- indagini geognostiche di tipo indiretto;
- analisi in situ e/o in laboratorio per la parametrizzazione geotecnica o geomeccanica dei litotipi;
- monitoraggio e rilievi topografici.

Le indagini dirette, anche nel caso in cui interessino litotipi con buone caratteristiche geotecniche o geomeccaniche, devono essere estese alla parte del sottosuolo influenzata, direttamente o indirettamente, dall'opera. Nel caso in cui sia riconosciuta la presenza di cavità, le indagini dovranno essere spinte almeno 15 metri al di sotto del fondo del livello più basso di cavità individuate, al fine di accertare l'eventuale presenza di ulteriori livelli.

## 2) ANALISI DEI DATI

Le risultanze delle indagini condotte dovranno essere compiutamente analizzate e sintetizzate in una relazione illustrativa che dovrà contenere la descrizione della natura e dell'assetto dei litotipi cartografati, nonché del loro stato di degradazione e fatturazione e la definizione delle variazioni latero-verticali delle litologie individuate; nella medesima relazione dovranno, inoltre, essere descritti tutti gli elementi giacitureali e strutturali cartografati. Dovranno poi essere definite la geometria e le caratteristiche delle coltri di copertura (naturali/antropiche). Le stratigrafie rilevate sui fronti di scavo, sulle pareti naturali, nelle trincee geologiche e quelle ricostruite dai sondaggi dovranno essere ben descritte e rappresentate graficamente. Tutti gli elementi raccolti dovranno essere riportati nella "Carta geolitologica" e nelle "Sezioni geologiche", che dovranno essere in numero minimo di due, una secondo la direzione della massima pendenza e l'altra ortogonale ad essa. Le unità geolitologiche cartografate nella Carta geolitologica devono essere riferite alle formazioni riportate nelle carte geologiche ufficiali (scala 1:100.000 e scala 1:50.000).

*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee. Autorità di Bacino della Puglia*



Nel caso in cui l'area oggetto di indagine fosse interessata da versanti ripidi in rocce lapidee o in successioni stratificate a prevalente componente lapidea dovrà essere eseguito un rilievo strutturale per la descrizione qualitativa e quantitativa delle discontinuità.

Relativamente agli aspetti geomorfologici, devono essere descritte, oltre alle forme geomorfologiche rilevate, anche le forme delle cavità, il loro stato di conservazione, il loro sviluppo plano-altimetrico e lo stato di fessurazione della roccia al contorno. Nel caso in cui siano stati riconosciuti più livelli di cavità, le caratteristiche suddette devono essere individuate e descritte per ciascuno dei livelli rinvenuti.

La relazione illustrativa deve contenere anche lo studio idrogeologico dell'area con descrizione della circolazione idrica sotterranea e dei caratteri di permeabilità dei litotipi cartografati. Deve essere riportata su idonea cartografia la presenza di sorgenti, pozzi per acqua e piezometri; per i pozzi ed i piezometri devono essere indicati il livello statico ed il periodo a cui si riferiscono le misurazioni. Devono essere, inoltre, raccolte informazioni circa la stagionalità e le variazioni di portata delle sorgenti e/o del livello statico dei pozzi. Durante l'esecuzione dei sondaggi e dei fori da adibire a piezometri, massima attenzione dovrà essere posta all'eventuale rinvenimento dei livelli acquiferi che, eventualmente, dovranno essere riportati in relazione ed essere distinti dai livelli piezometrici. Inoltre, di tutti i pozzi/piezometri, al fine della ricostruzione della superficie piezometrica, deve essere indicata la quota dei boccapozzi. Tutte le informazioni raccolte, ivi compresa l'ubicazione dei piezometri installati, devono essere riportate nella "Carta idrogeologica".

La fase conoscitiva è integrata e completata dalla campagna di indagini geognostiche, da eseguirsi sia nella fase preliminare sia durante quella di rilievo in campagna. Il tipo di indagini programmate, la quantità, le metodologie adottate, oltre che la tipologia di strumentazione impiegata, devono essere riportati nella relazione; ad essa dovranno essere allegati i certificati e le rappresentazioni grafiche delle indagini eseguite e gli stralci delle indagini consultate, almeno per quelle parti di cui si è effettivamente tenuto conto. Tutte le fasi della campagna geognostica dovranno essere documentate da fotografie sia di tipo panoramico, che contestualizzano l'area dove si sono realizzate le indagini, che di dettaglio quali, ad esempio, delle cassette catalogatrici dei carotaggi. E' bene precisare che le indagini geognostiche a corredo dello Studio devono essere eseguite per lo specifico incarico ed essere opportunamente ubicate sulla "Carta delle indagini consultate ed eseguite".

Le indagini geognostiche da svolgere devono necessariamente comprendere indagini di tipo diretto indispensabili per la ricostruzione delle successioni stratigrafiche, per la determinazione dello spessore delle coperture e delle cavità, per individuare la presenza di più livelli di cavità, per il prelievo dei campioni da sottoporre ad analisi geotecniche di laboratorio, per eseguire prove in foro e per l'installazione dei sistemi di monitoraggio, oltre che per la taratura del modello geologico del sottosuolo derivante dalle indagini indirette. Il numero di indagini dirette da eseguirsi è funzione dell'estensione dell'area da caratterizzare e deve essere comunque sufficiente a consentire la ricostruzione tridimensionale del modello geologico del sottosuolo. Nel caso di rinvenimento di cavità, in litotipi con buone caratteristiche geotecniche o geomeccaniche, i sondaggi si dovranno spingere fino ad attestarsi per almeno 15 metri nel substrato non interessato da cavità. E' opportuno limitare al minimo l'uso del fluido di circolazione, al fine di individuare con accuratezza gli eventuali livelli di discontinuità o livelli idrici. Durante l'esecuzione dei sondaggi dovranno essere campionati i litotipi più rappresentativi per la parametrizzazione geotecnica dei materiali presenti. Oltre ai sondaggi, in presenza di cavità, dovranno essere previsti rilevamenti topografici e rilievi speleologici. Tali rilievi sono condizionati dalla effettiva possibilità di esplorazione in relazione alla presenza o meno di accessi alla rete caveale ed alle condizioni di sicurezza per i tecnici; in alternativa può essere consentito il ricorso all'indagine televisiva in foro.

Le indagini dirette possono essere integrate con indagini geognostiche di tipo indiretto, ovvero indagini sismiche, geoelettriche, gravimetriche e georadar. La scelta delle tecniche da utilizzare

deve essere effettuata e giustificata in funzione del reale modello geologico, idrogeologico ed urbanistico locale.

Nella programmazione della campagna di indagini dovranno essere previsti, se ritenuti utili ad una migliore definizione del modello geologico del sottosuolo e dell'evoluzione dei dissesti in atto e potenziali, sistemi di monitoraggio.

Un'adeguata rete di monitoraggio dovrà essere prevista nel caso in cui le caratteristiche dei litotipi interessati dalla presenza di cavità possano far ipotizzare un progressivo ampliamento nel tempo delle stesse. In tal caso, l'acquisizione dei dati dovrà essere programmata in funzione della reale velocità dei fenomeni.

Il piano di monitoraggio ed i relativi risultati devono essere trasmessi periodicamente all'Autorità di Bacino della Puglia.

Sulla base dei dati raccolti durante la fase conoscitiva e del modello geologico del sottosuolo ricostruito, dovrà essere effettuata l'analisi di stabilità dell'area. Le forze da considerare sono i carichi realmente esistenti, e, qualora l'area fosse classificata sismica, quelle di inerzia verticali e orizzontali generate dal sisma di progetto, così come richiesto dalla normativa vigente in materia. Le tracce delle sezioni lungo le quali sono effettuate le analisi di stabilità devono essere chiaramente indicate nella "Carta geolitologica e strutturale".

Si precisa che, nel caso in cui durante le indagini si rinvenga la presenza di cavità, si dovrà procedere ad una analisi di stabilità delle cavità che richiede necessariamente lo sviluppo delle seguenti fasi:

- individuazione del reale andamento plano-altimetrico della cavità;
- caratterizzazione geotecnica o geomeccanica del terreno o dell'ammasso roccioso.

L'analisi di stabilità, effettuata per individuare e definire il pericolo di sprofondamento legato al crollo di cavità e utile per stabilire la necessità o meno degli interventi di bonifica e/o consolidamento, deve contenere almeno i seguenti indicatori:

**a) geometria ipogea**

1. numero di cavità;
2. profondità e spessore della calotta;
3. dimensioni planimetriche caveali, cavità unica, rete caveale, ecc.;
4. rapporto fra altezza e larghezza dei pilastri;
5. rapporto fra profondità e larghezza della cavità;
6. tipologia (cava, cunicolo idraulico, catacomba, ecc.).

**b) caratteristiche geologiche e geotecniche**

1. geologia, litologia, stratigrafia;
2. idrogeologia;
3. caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni e/o rocce: caratteristiche geotecniche dei terreni fra la calotta e la superficie topografica, caratteristiche geotecniche dei terreni contenenti cavità (pareti del cavo);
4. analisi dei sistemi di fratturazione eventualmente presenti.

**c) elementi esterni**

Alle succitate caratteristiche intrinseche del sistema terreno - cavità vanno aggiunti tutti gli elementi esterni che possono localmente peggiorare le condizioni di stabilità, quali:

1. presenza di strutture di sostegno in sotterraneo;
2. presenza di sovraccarichi - fondazioni dirette;
3. reti idriche e fognarie lesionate e con perdite;
4. vibrazioni da traffico, da attività antropiche e da sisma.

Le analisi condotte hanno il fine di valutare:

1. la stabilità delle calotte delle gallerie;
2. la stabilità dei pilastri interposti fra le gallerie.



Tali valutazioni devono essere condotte prima in relazione alle sole geometrie ipogee ed ai livelli tensionali geostatici, e, successivamente, introducendo tutti gli elementi esterni individuati (tensioni di fondazioni, presenza di liquami, tensioni dinamiche da traffico e sismiche).

In definitiva, devono essere riassunte tutte le caratteristiche geologiche salienti dell'area di intervento, oltre le risultanze delle indagini geognostiche consultate ed eseguite. Devono essere individuate le pericolosità geologiche e le proposte risolutive o di mitigazione. Inoltre, deve essere prodotta la "Carta della pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza di cavità sotterranee" nella quale, oltre a rappresentare aree a medesimo grado di pericolosità, si riporterà l'ubicazione degli eventuali interventi di mitigazione.

Il geologo, nello studio di compatibilità, dovrà riassumere tutti i dati raccolti e, nelle conclusioni, evidenziare, a seconda dei casi:

- 1) l'assenza di cavità sotterranee;
- 2) la presenza di cavità sotterranee e il loro sviluppo plano-altimetrico;
- 3) la presenza di cavità sotterranee con assenza di indizi di instabilità e con possibilità di conservazione della cavità. In questa ipotesi dovrà essere predisposto idoneo programma di monitoraggio che testimoni lo stato di conservazione della cavità sotterranea nel tempo;
- 4) la presenza di cavità sotterranee con presenza di indizi di instabilità. In questa ipotesi dovranno essere indicati gli interventi di bonifica e/o consolidamento utili alla mitigazione della pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza delle cavità sotterranee.

*Testo approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 25 luglio 2006*

