

**Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale**

**Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:**

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Il Sottoscritto GRECO Paolo

in qualità di legale rappresentante della Pubblica Amministrazione/Ente/Società/Associazione

COMUNE DI CAPRARICA DI LECCE

**PRESENTA**

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- Progetto, sotto indicato

ID: 10030 “**Progetto di un impianto agrivoltaico denominato "Caprarica 1" della potenza di 51,97 MW e delle relative opere di connessione alla RTN nei comuni di Caprarica di Lecce, San Donato di Lecce, Soleto e Galatina (LE)**”

**OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI**

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro \_\_\_\_\_

**ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI**

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (specificare) \_\_\_\_\_

**Esaminata** la documentazione posta a corredo del progetto di un impianto agrivoltaico denominato "Caprarica 1" della potenza di 51,97 MW e delle relative opere di connessione alla RTN nei Comuni di Caprarica di Lecce, San Donato di Lecce, Soleto e Galatina (LE);

**Preso atto** della parte di intervento che interessa il territorio del Comune di Caprarica di Lecce;

Si chiedono chiarimenti e rappresentazione:

- a. delle modalità concrete di realizzazione, di conduzione e di sostenibilità economica nel medesimo termine di vita utile previsto per l'abbinato impianto fotovoltaico (con i relativi impatti significativi e negativi sul fattore ambientale del patrimonio culturale e del paesaggio) delle attività agricole previste. Specificatamente per:
  - la capacità finanziaria dell'Azienda agricola che dovrà condurre il fondo, in considerazione dell'impossibilità della stessa di poter usufruire di numerose agevolazioni statali che ad oggi sono alla base dell'attività agricola del territorio, tra cui la P.A.C.(Politica agricola comune), la riduzione del costo dell'acqua, le agevolazioni per l'accesso al credito, i finanziamenti PSR, ecc.;
  - il sistema di raccolta delle olive, relativamente agli ulivi interposti tra i pannelli fotovoltaici;
  - la quantificazione presunta della produzione, in relazione alle dimensioni ridotte degli ulivi interposti tra i pannelli;
- b. della compatibilità con lo strumento urbanistico vigente del Comune di Caprarica di Lecce,(P.U.G. - Deliberazione di Giunta Regionale n. 1572 del 12 luglio 2011, in BURP n. 118 del 27-07-2011) nello specifico con la TAV.4.2: PUTT/P – Ambiti territoriali distinti e art. 3.5.3.1 INTERVENTI TERRITORIALI DISTINTI – Verifica di compatibilità paesaggistica delle N.T.A. del P.U.G.;
- c. delle visuali generate a seguito dell'intervento, trovando poco esaustive le foto-simulazioni redatte:
  - manca il dato dell'altimetria assunta nel punto di fuoco;
  - manca una simulazione circa la visuale dalle serre dell'intero impianto.

Si riportano di seguito le norme del P.U.G. sopra predette:

Art. 3.5.2.4.4 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI – (Componenti storico/culturali –Punti panoramici) del PUG in detta area non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti installazione di impianti fotovoltaici e/o eolici per la produzione di energie alternative;

La realizzazione di Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili è consentita esclusivamente nelle zone con funzione prevalentemente agricola tipizzate come E1, nel rispetto delle prescrizioni di cui all' Art. 5.2.6 di seguito riportato:

#### 1) Finalità ed oggetto della norma

Tali zone, compatibilmente con le disposizioni nazionali e regionali in materia di ubicazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, (D.Lgs n. 387/2003, Delibera di G.R. n.35/2007 ecc.), possono essere altresì destinate alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili di potenza nominale maggiore di 20 Kwp, comprese le opere connesse e le relative infrastrutture indispensabili alla loro costruzione ed esercizio.

Fatte salve le specifiche norme riguardanti i vari tipi di impianti, si prescrive che per gli impianti e relative opere accessorie o connesse devono essere rispettate le seguenti condizioni e prescrizioni.

#### 2) Ambito di applicazione

Le presenti disposizioni si applicano agli impianti fotovoltaici ed eolici con potenza superiore a 20 Kwp realizzati nella zona omogenea E.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche agli impianti, soggetti alle procedure di cui alla "Autorizzazione Unica Regionale (allegato "A" deliberazione G.R. n. 35/07). In questo caso le presenti disposizioni integrano le disposizioni nazionali e regionali previste per i predetti impianti.

Sono esclusi dall'obbligo del rispetto di quanto previsto nel presente articolo, gli impianti, di potenza non superiore a 20 Kwp, la cui realizzazione risulti finalizzata alla produzione di energia esclusivamente necessaria all'autoconsumo, sia domestico che per le attività sanitarie-assistenziali, commerciali, artigianali e industriali, agricole.

#### 3) Concorso alla valorizzazione

I proponenti la realizzazione di tutti gli impianti inclusi nel presente articolo dovranno concorrere alla valorizzazione e riqualificazione delle aree territoriali interessate, tramite un contributo allo sviluppo e all'adeguamento della forestazione ovvero a tutte le altre misure di compensazione delle criticità ambientali di cui al punto 2.1 lett. A10 della Delibera di G.R. 35/2007.

Gli intestatari dovranno dichiarare la disponibilità a sottoscrivere apposita convenzione con l'A.C. nella quale verranno stabiliti gli obblighi, le garanzie, i tempi, le modalità di gestione, ed il contributo di cui al precedente punto. La predetta convenzione dovrà essere sottoscritta preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e nel caso di presentazione della D.I.A. entro 30 giorni successivi alla presentazione. La sottoscrizione della convenzione è elemento indispensabile per l'inizio delle opere di costruzione dell'impianto.

#### 4) Aree non idonee all'installazione degli impianti:

Nella scelta delle aree destinate alla realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici sono da considerarsi non idonee le seguenti aree:

a. Crinali con pendenza superiore al 20% come individuati dallo strato informativo relativo all'orografia della Puglia presente nella banca dati tossicologica e relative aree annesse con fasce intorno di 150 mt;

b. Le aree a pericolosità geomorfologica PG1, PG2, PG3, così come individuate nel Piano di Assetto Idrogeologico;

c. Le aree classificate ad alta pericolosità idraulica AP e media pericolosità idraulica MP , ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico;

d. Le Zone classificate a rischio R2, R3, R4, ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico;

e. Le Aree aventi un distinguibile valore agricolo in quanto sono praticate, a partire dalla data di adozione del presente atto, colture agrarie e arboree pluriennali o di pregio quali "uliveto", "seminativo irriguo", "frutteto" "agrumeto". A tal proposito detta condizione dovrà essere attestata da

presentazione di una perizia giurata da parte di un tecnico abilitato nella specifica materia che asseveri quanto predetto.

#### 5) Parametri finalizzati all'insediamento degli impianti in aree tipizzate "E agricole"

Gli impianti ricadenti su suoli che risultano tra loro contigui, ovvero, anche se non confinanti tra loro, che risultino essere ubicati su particelle appartenenti alla stessa proprietà con confini che distano a meno di 300 mt, si configurano come unico impianto. Si configurano altresì come unico impianto gli impianti presentati dallo stesso proponente, anche successivamente volturati ad altri operatori, con confini che distano a meno di 300 mt l'uno dall'altro.

La distanza minima dai confini tra particelle interessate e/o asservite da impianti fotovoltaici ed eolici non può essere inferiore a mt. 300,00 da qualsiasi lato o angolo;

Per le aree da destinare all'installazione degli impianti il proponente dovrà presentare, unitamente alla documentazione progettuale, i titoli di proprietà ovvero i titoli reali di utilizzo e di trasformazione dei suoli.

Le recinzioni dei lotti interessati e quelle a confine di altra proprietà, dovranno essere sistemate in modo tale da non arrecare danno al sistema geomorfologico da un punto di vista strutturale. Esse dovranno essere realizzate con muratura a secco tradizionale ed al massimo con sovrastante rete metallica per una altezza massima di mt 2,50. La distanza minima dell'impianto e delle recinzioni dalla viabilità limitrofa dovrà rispettare, secondo la classe della stessa infrastruttura, quanto previsto dal Nuovo Codice della strada (DL 30/04/1992 n.285 e DL 10/09/1993 n.360).

Le infrastrutture (cabine elettriche), la viabilità e gli accessi indispensabili alla costruzione e all'esercizio dell'impianto dovranno essere esclusivamente quelle strettamente necessarie al funzionamento dell'impianto stesso, a tale scopo dimensionate, la cui conformità sarà valutata in sede di istruttoria tecnica d'ufficio.

#### 6) Interventi di minimizzazione degli impatti

In riferimento agli interventi di minimizzazione degli impatti, fatte salve le prescrizioni particolari richieste per le zone sottoposte al PUTT/P o richieste da altri enti che debbono esprimere parere, risultano preferibili, per l'installazione di impianti, quelle aree in cui esiste già una rete viaria sviluppata. Analogamente la scelta del sito di impianto dovrà tenere conto del criterio di minimizzare la necessità di nuove piste o di pesanti interventi di adeguamento della viabilità esistente.

Sia per le fasi di cantiere che per la fase di costruzione e gestione dell'impianto, in particolare si richiede quanto segue:

- il cantiere deve occupare la minima superficie di suolo, aggiuntiva rispetto a quella occupata dall'impianto, e deve interessare, ove possibile, aree degradate da recuperare o comunque suoli con lo stato dei luoghi già alterato;
- dovrà essere predisposto un adeguato sistema di convogliamento delle acque meteoriche cadute sull'area di cantiere, e previsti idonei accorgimenti che evitino il dilavamento della superficie del cantiere da parte di acque superficiali provenienti da monte;
- al termine dei lavori il proponente deve procedere al ripristino morfologico, alla stabilizzazione ed inerbimento di tutte le aree soggette a movimento di terra e al ripristino della viabilità pubblica e privata utilizzata o danneggiata a seguito delle lavorazioni;
- nel caso sia indispensabile realizzare tratti viari di nuovo impianto essi andranno accuratamente indicati; dovranno essere adottate quelle soluzioni che consentano il ripristino dei luoghi una volta realizzato o dismesso l'impianto, in particolare la realizzazione di piste in terra o a bassa densità di impermeabilizzazione aderenti all'andamento del terreno. Sono assolutamente vietati i tratti di viabilità interna con conglomerati bituminosi, i rilevati stradali ed i riempimenti di piazzali di manovra e di sosta o altro con materiali provenienti da impianti di frantumazione che possano costituire alterazione dello stato dei luoghi.

## 7) Dismissioni e ripristino dei luoghi

Al fine di fornire le adeguate garanzie della reale fase di dismissione degli impianti, il progetto dovrà documentare il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- fidejussione bancaria/assicurativa necessaria per coprire gli oneri di ripristino del suolo nelle condizioni naturali da specificare ed allegare agli schemi di Convenzione tra il Soggetto Proponente (Gestore) ed il Comune. La fidejussione, in qualsiasi modo presentata, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice

richiesta scritta della stazione appaltante ed impegno, da parte dello stesso, a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso, nonché all'onere della tempestiva e diligente escussione del debitore stesso di cui all'art. 1957 del codice civile.

- La polizza, dovrà essere integrata dalla clausola contenente la "Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile".

- Detta polizza potrà essere svincolata solo successivamente al ripristino e naturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, da attestarsi, con apposito verbale, in contraddittorio tra il proponente e l' A.C.

- Nel caso di cessione delle attività ad imprese terze, o anche collegate, controllate o controllanti, l'atto di cessione non avrà effetto se non previa formale autorizzazione della A.C. che dovrà verificare l'assunzione, da parte della nuova società subentrante, degli stessi oneri e doveri assunti dal proponente originario.

- La rimozione completa delle linee elettriche e conferimento agli impianti di recupero e trattamento secondo la normativa vigente;

- L'obbligo di comunicazione, a tutti gli Assessorati regionali interessati, della dismissione dell'impianto.

In caso di superamento del terzo anno di non funzionamento dell'impianto realizzato l'impianto deve essere obbligatoriamente dismesso.

I proponenti sono tenuti a comunicare all'Amministrazione la cessazione definitiva delle attività dell'impianto ed a fornire indicazioni sulle tipologie di smaltimento previste per i materiali e le attrezzature di cui è composto l'impianto.

## 8) Documentazione necessaria alla valutazione dell'impianto

La richiesta di realizzazione dell'impianto dovrà contenere la seguente ulteriore documentazione:

- Titolo legale di proprietà ovvero i titoli reali di utilizzo dei suoli con trasformazione per un periodo di validità pari al termine di obsolescenza dell'impianto da determinarsi attraverso un cronoprogramma di cantierizzazione, attivazione, produzione e gestione dell'impianto stesso;

- Relazione Tecnico/Economica e cronoprogramma di cantierizzazione, attivazione, produzione e gestione dell'impianto, dal quale si evinca anche il valore dell'impianto e delle infrastrutture annesse e connesse anche al fine della valutazione di cui al punto 6) comma 1;

- Rappresentazione del progetto in scala idonea a rappresentare l'intervento, con indicazione delle strade di accesso e classificazione delle medesime, nonché delle quote, distanze dai confini e rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta, ed eventuali opere di mitigazione lungo la recinzione, sistema infrastrutturale di collegamento alla rete elettrica principale;

- Progetto relativo alla recinzione con particolari costruttivi riferiti anche all'accesso (scala 1:100);

- Particolari costruttivi degli impianti, debitamente quotati (scala 1:100);

- Progetto inerente il posizionamento sul lotto delle cabine elettriche e degli altri volumi debitamente quotati con disegni illustranti le cabine medesime ed i volumi previsti (scala 1:100);

- Nulla Osta da parte del gestore della rete locale relativo all'autorizzazione all'allaccio al fine di accertare anche la fattibilità di allaccio alla rete elettrica;
- aerofotogrammetria in scala 1:5.000;
- ortofotocarta in scala 1:5.000;
- planimetria catastale in scala 1:2.000;
- sistema vincolistico comunale in scala adeguata;
- attestazione di cui al punto 5 lett. "n" in merito all'inesistenza di colture agrarie arbore pluriennali o di pregio correlato dalla rappresentazione su ortofotocarta e rilievo fotografico delle colture agrarie;
- impegno formale alla sottoscrizione della convenzione, da stipulare con l'Amministrazione Comunale, di cui al punto 3.

Per tutto quanto sopra considerato, si resta in attesa di Vs. riscontro.

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ([www.va.minambiente.it](http://www.va.minambiente.it)).

#### ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 - Norme Tecniche Attuazione del PUG di Caprarica di Lecce

Allegato 4 – Elaborato grafico Tav. 4.2 del PUG di Caprarica di Lecce

Luogo e data CAPRARICA DI LECCE, 27.10.2023

Il dichiarante



REGIONE PUGLIA

# COMUNE DI CAPRARICA

PROVINCIA DI LECCE

## PIANO URBANISTICO GENERALE



## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

**PROGETTISTI :**  
**ING. CLAUDIO CONVERSANO**

**COLLABORATORI :**

**ARCH. ELISA CONVERSANO**  
**ARCH. CORRADO D'ELIA**  
**ING. ALESSANDRO VERONA**

**DATA : APRILE 2011**

**Tav.C**

# **SOMMARIO**

## **Parte Strutturale**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I - PARTE GENERALE**

- ART. 1.1 - Elaborati costituenti il PUG
- 1.2 - Finalità del PUG
- 1.3 - Applicazione del PUG
- 1.4 - Attuazione del PUG
- 1.5 - Riferimenti Legislativi
- 1.6 - PUG – Parte strutturale e parte programmatica

#### **CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

- ART. 2.1 - Superficie territoriale
- 2.2 - Indice di fabbricabilità territoriale
- 2.3 - Densità territoriale
- 2.4 - Unità minima di intervento
- 2.5 - Superficie fondiaria
- 2.6 - Indice di fabbricabilità fondiaria
- 2.7 - Superficie coperta
- 2.8 - Superficie di piano
- 2.9 - Altezza massima
- 2.10 - Altezza delle fronti
- 2.11 - Altezza lorda dei piani
- 2.12 - Volume degli edifici
- 2.13 - Distanza dai confini, fabbricati, strade
- 2.14 - Rapporto di copertura
- 2.15 - Parcheggi
- 2.16 - Autorimesse
- 2.17 - Parcheggi pubblici
- 2.18 - Verde di pertinenza dell'edificato
- 2.19 - Verde di salvaguardia e decoro
- 2.20 - Verde alberato
- 2.21 - Spazio pubblico attrezzato a verde
- 2.22 - Area di rispetto
- 2.23 - Maglia di minimo intervento
- 2.24 - Comparto
- 2.25 - Urbanizzazione primaria
- 2.26 - Urbanizzazione secondaria
- 2.27 - Prescrizioni generali
- 2.28 - Volume e superficie lorde abitabili convenzionali per abitante insediato od insediabile
- 2.29 - Numero dei piani – Np
- 2.30 - Altezze dei piani abitabili
- 2.31 - Spazi interni agli edifici
- 2.32 - Recepimento del disposto di cui alla L.R. 13/2008 (Norme per l'abitare sostenibile)



## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P. U. G.

### CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- ART. 3.1 - Piani urbanistici esecutivi  
3.2 - Piani urbanistici esecutivi -Formazione  
3.3 - Piani urbanistici esecutivi - Efficacia  
3.4 - Documentazione ed elaborati richiesti per i P.U.E.

#### **3.5 - Norme del Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio"**

- 3.5.1.1 - Ambiti territoriali estesi - Definizioni  
3.5.1.2 - Ambiti territoriali estesi – Indirizzi di tutela  
3.5.2.1 - Ambiti territoriali distinti - (Gli elementi strutturanti il territorio)  
3.5.2.2 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico)  
3.5.2.3 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema della copertura botanico - vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica)  
3.5.2.4.0 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa)  
3.5.2.4.1- Ambiti territoriali distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico )  
3.5.2.4.2- Ambiti territoriali distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico)  
3.5.2.4.3 - Ambiti territoriali distinti - (Componenti storico/culturali - Beni architettonici extraurbani)  
3.5.2.4.4 - Ambiti territoriali distinti – (Componenti storico/culturali – Punti panoramici)  
3.5.2.4.5 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema delle componenti botanico-vegetazionali – Boschi)  
3.5.2.4.6 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema delle componenti botanico-vegetazionali – Beni diffusi nel paesaggio agrario – Manufatti in pietra)  
3.5.2.4.7 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema delle componenti botanico-vegetazionali – Beni diffusi nel paesaggio agrario – Ulivi monumetali)  
3.5.3.1 - Interventi di rilevante trasformazione - (Opere di rilevante trasformazione)  
3.5.3.2 - Interventi di rilevante trasformazione - (Studio di impatto paesaggistico)  
3.5.3.3 - Interventi di rilevante trasformazione - (Verifica di compatibilità paesaggistica)  
3.5.4.1 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Autorizzazione paesaggistica)  
3.5.4.2 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Interventi esentati dalla autorizzazione paesaggistica)  
3.5.4.3 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Parere paesaggistico)  
3.5.4.4 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Attestazione di compatibilità paesaggistica)  
3.5.5 - Elaborati tecnici da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica - (Allegato A1)  
3.5.6 - Interventi connessi all'attività estrattiva e procedure per l'attestazione di compatibilità al PUTT/P - (Allegato 2)

#### **3.6 - Norme del Piano di Bacino - Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)**

- 3.6.1.1 - Assetto idraulico - Disposizioni generali  
3.6.1.2 - Assetto idraulico - Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica

- 3.6.1.3 - Assetto idraulico - Interventi consentiti nella aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)
  - 3.6.1.4 - Assetto idraulico - Interventi consentiti nella aree a media pericolosità idraulica (M.P.)
  - 3.6.2.1 - Programmazione ed attuazione delle previsioni del PAI – Finalità delle azioni
  - 3.6.2.2 - Programmazione ed attuazione delle previsioni del PAI – Obiettivi di sicurezza idraulica
  - 3.6.2.3 - Procedure di revisione, verifica ed aggiornamento del PAI – Procedure di integrazione e modifica del PAI
  - 3.6.2.4 - Procedure di revisione, verifica ed aggiornamento del PAI – Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica
  - 3.6.2.5 - Procedure di revisione, verifica ed aggiornamento del PAI - Modalità di rilascio dei pareri di conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI
- 3.7 - Utilizzazione degli indici**
- 3.8 - Trascrizioni su mappe**
- 3.9 - Tutela generale dell'ambiente**

## **TITOLO II\* - INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI**

- ART. 1\* - Invarianti strutturali
- 2\* - Invarianti inerenti il sistema dei trasporti - Prescrizioni
  - 3\* - Contesti territoriali – Quadri interpretativi
  - 4\* - Contesti territoriali – Previsioni strutturali

## **Parte Programmatica**

### **TITOLO III - ZONIZZAZIONE ED USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **CAPO IV - ZONE RESIDENZIALI – DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

- ART. 4.1 - Zone residenziali (A,B,C)**
- 4.2 - Aree per le urbanizzazioni secondarie**
  - 4.3 - Centro antico – Zona omogenea A**
    - 4.3.1.1 - Prescrizioni generali
    - 4.3.1.2 - Norme generali
    - 4.3.1.3 - Destinazione d'uso
  - 4.3.2 - Zona omogenea A1
  - 4.3.3 - Zona omogenea A2
  - 4.3.4 - Zona omogenea A3
  - 4.4 - Zona edificata – Zona Omogenea B**
    - 4.4.1 - Norme generali
    - 4.4.2 - Tipi di intervento
    - 4.4.3 - Destinazione d'uso
  - 4.5 - Zona B1 – Zone sature**
    - 4.5.1 - Zone B2 – Zone di completamento edilizio
    - 4.5.2 - Zone B3 – Zone di completamento urbano
  - 4.6 - Zona omogenea di espansione C**
    - 4.6.1 - Norme generali – Destinazioni e uso
    - 4.6.2 - Zona omogenea di espansione C1

- 4.6.3 - Zona di espansione C2
- 4.6.4 - Zona di espansione C3
- 4.6.5 - Zona di espansione C4 per residenze universitarie

## **CAPO V - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **ART. 5.0 - Zone produttive: suddivisione e norme generali**

#### **5.1 - Zona omogenea D per attività artigianali, turistiche, commerciali**

- 5.1.1 - D1 - Zona artigianale esistente e di completamento;
- 5.1.2 - D2 - Nuova zona artigianale;
- 5.1.3 - D3 - Zona per artigianato di servizio e commercio al dettaglio;
- 5.1.4 - D4 - Zona per attività artigianali esistenti al confine con Calimera;
- 5.1.5 - D5 - Zona turistico-alberghiera
- 5.1.6 - D6 - Insediamenti produttivi puntuali

#### **5.2 - Zona "E" per attività primarie; generalità**

- 5.2.1 - Zone "E" per attività primarie; definizioni generali
- 5.2.2 - ZONA E1 – zona agricola produttiva normale
- 5.2.3 - ZONA E2 – zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale
- 5.2.4 - ZONA E3 – zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale destinata al rimboschimento
- 5.2.5 - Zona E4 - zona agricola periurbana
- 5.2.6 - Realizzazione di Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in zona E

## **CAPO VI - ZONE DI USO PUBBLICO**

### **ART. 6.1 - Zona omogenea F – Aree per attrezzature di pubblico interesse**

- 6.1.1 - F1 - Attrezzature cimiteriali
- 6.1.2 - F2 - Attrezzature per la ricreazione e lo sport
- 6.1.3 - F3 - Attrezzature per impianti tecnologici
- 6.1.4 - F4 - Attrezzature socio-sanitarie ed assistenziali

#### **6.2 - Aree per urbanizzazioni primarie (UP) e secondarie (US)**

- 6.2.1 - Aree per le urbanizzazioni primarie
- 6.2.2 - Aree per le urbanizzazioni secondarie

## **CAPO VII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)**

### **ART. 7.0 - Uso delle zone residenziali edificate**

- 7.1 - Asili nido, scuole materne e dell'obbligo
- 7.2 - Parchi e attrezzature per giochi
- 7.3 - Parcheggi pubblici o di uso pubblico
- 7.4 - Urbanizzazioni Secondarie entro i limiti delle zone omogenee A e B

## **TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO VIII - ESECUZIONE DEL PUG**

#### **ART. 8.a - Durata di validità del PUG/P**

- 8.0 - Disposizioni aggiuntive relative ai PUE
- 8.1 - Disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi vigenti
- 8.2 - Varianti agli strumenti urbanistici esecutivi vigenti

- 8.3 - Demolizione e ricostruzione di edifici**
- 8.4 - Rispetto delle alberature di alto fusto e di pregio**
- 8.5 - Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico**
- 8.6 - Utilizzazione degli indici di fabbricabilità**
- 8.7 - Cambiamento di destinazione**
- 8.8 - Edifici abusivi**
- 8.9 - Adeguamento della disciplina vigente**
- 8.10 - Concessione in deroga**
- 8.11 - Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione; regime  
transitorio**
- 8.12 - Aree di rispetto di pozzi idrici di emungimento di acqua di falda  
per uso potabile**

## Parte Strutturale

### ***TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI***

#### **CAPO I - PARTE GENERALE**

##### **ART. 1.1 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

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

###### **Previsioni strutturali**

<b>Tav. 1</b>	Inquadramento territoriale	Scala 1: 100.000
<b>Tav. 2</b>	Interrelazioni con i piani dei comuni contermini	Scala 1: 25.000
<b>Tav. 3</b>	Strumentazione urbanistica vigente - rappresentazione schematica stato di fatto	Scala 1: 5.000
<b>Tav. 4.1</b>	PUTT/P Ambiti territoriali estesi	Scala 1: 5.000
<b>Tav. 4.2</b>	PUTT/P Ambiti territoriali distinti	Scala 1: 5.000
<b>Tav. 4.3</b>	PUTT/P Territori costruiti	Scala 1: 5.000
<b>Tav. 5</b>	P.A.I.	Scala 1: 5.000
<b>Tav. 6</b>	Sistema della mobilità	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.1</b>	Centro Storico – Via IV Novembre 1^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.2</b>	Centro Storico – Via IV Novembre 2^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.3</b>	Centro Storico – Via Roma 1^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.4</b>	Centro Storico – Via Roma 2^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.5</b>	Centro Storico – Via Matteotti	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.6</b>	Centro Storico – Via Santa Maria 1^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.7</b>	Centro Storico – Via Santa Maria 2^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.8</b>	Centro Storico – Piazza Garibaldi	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.9</b>	Centro Storico – Via Martano 1^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.10</b>	Centro Storico – Via Martano 2^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.11</b>	Centro Storico – Via Martano 3^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.12</b>	Centro Storico – Via Martano 4^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.13</b>	Centro Storico – Via Martano 5^	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.14</b>	Centro Storico – Piazza della Vittoria	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.15</b>	Centro Storico – Via Capece	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.16</b>	Centro Storico – Via Madonna del Carmine	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.17</b>	Centro Storico – Via Calimera	Scala 1: 200
<b>Tav. 7.18</b>	Ipotesi d'intervento	Scala 1: 200
<b>Tav. 8.1</b>	Rete fogna bianca	Scala 1: 5.000
<b>Tav. 8.2</b>	Rete fogna nera	Scala 1: 5.000
<b>Tav. Za1</b>	Quadri Interpretativi - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Za2</b>	Quadri Interpretativi - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Za3</b>	Quadri Interpretativi - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Za4</b>	Quadri Interpretativi - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Zb</b>	Quadri Interpretativi - Carta dei Contesti territoriali urbani e rurali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Zc1</b>	Previsioni Strutturali - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Zc2</b>	Previsioni Strutturali - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Zc3</b>	Previsioni Strutturali - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000
<b>Tav. Zc4</b>	Previsioni Strutturali - Invarianti strutturali	Scala 1 : 5.000

**Tav. Zd** Previsioni Strutturali - Carta dei Contesti territoriali urbani e rurali Scala 1 : 5.000

**Previsioni programmatiche**

**Tav. 9.1** Zonizzazione Scala 1: 5.000

**Tav. 9.2** Zonizzazione Scala 1: 2.000

**Tav. A** Relazione

**Tav. B** Regolamento edilizio

**Tav. C** Norme Tecniche d'Attuazione

**Tav. D** Relazione geologica

**Tav. E** Relazione geomorfologica

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

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

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

### **ART. 1.2 FINALITA' DEL PUG**

**1.** Le norme tecniche di esecuzione e gli elaborati grafici di PUG costituiscono gli strumenti sia per la strutturazione del territorio comunale (secondo le fasi della sua attuazione - L.R. 20/2001, artt. 15 e 16 -), sia per la disciplina dell'attività edilizia pubblica e privata.

### **ART. 1.3 APPLICAZIONE DEL PUG**

**1.** Il PUG, a norma della L.R. 20/2001, si applica su tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le prescrizioni degli elaborati grafici.

**2.** L'attività edificatoria nelle varie zone in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, è regolata dal PUG; essa è soggetta alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, alle disposizioni degli altri regolamenti comunali.

### **ART. 1.4 ATTUAZIONE DEL PUG**

1. L'Amministrazione comunale procede alla attuazione del PUG in conformità alle "fasi di attuazione" di cui agli artt. 15 e 16 della L.R. 20/2001.

#### **ART. 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

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

## CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

### ART. 2.1 SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

1. La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.
2. Le misure minime fissate nelle norme che seguono possono essere non osservate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano.

### ART. 2.2 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (Ift)

1. L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadri.

### ART. 2.3 DENSITA' TERRITORIALE (Dt)

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

### ART. 2.4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (Um)

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

### ART. 2.5 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

1. La misura della superficie di un lotto si calcola al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde attrezzato pubblico o di uso pubblico, nonché delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

### ART. 2.6 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (Iff)

1. L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile fuori terra, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadri.

### ART. 2.7 SUPERFICIE COPERTA (Sc)

1. Misura l'area risultante, dalla proiezione, sul piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitata dal profilo esterno delle



murature perimetrali, compresi: i balconi chiusi su tre lati; le tettoie; le scale con propria struttura; gli elementi in aggetto (pensiline, balconi aperti, scale, ecc.) con sporgenza superiore a ml 1.20 ( sino a tale misura in ogni caso non costituisce superficie coperta).

2. Non si computano: balconi aperti su almeno due lati; cornicioni; gronde; autorimesse interrate purché interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale; piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; piani caricatori in zona produttiva e zone scoperte di piani rialzati su pieno sottostante.

3. Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali od artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio della attività produttiva.

#### **ART. 2.8 SUPERFICIE DI PIANO (Sp)**

1. Espressa in metri quadrati, è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente da murature o altre strutture portanti, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline con aggetto inferiore o uguale a m.1,20.

Costituiscono superficie di piano i balconi chiusi su tre lati, i porticati se di uso privato, le tettoie, le scale con propria struttura, gli elementi in aggetto (pensiline, balconi aperti, scale, ecc) con sporgenze superiori a 1,20.

Sono escluse dal computo della superficie coperta di piano le superfici porticate pubbliche e le aree dei servizi pubblici cedute ai rispettivi Enti di gestione (gas, luce, telefono, ecc.), le autorimesse e le cantine interrate se sottostanti e nell'ambito della sagoma d'ingombro dell'edificio soprastante ed i locali destinati alle centrali tecnologiche.

Nel computo della superficie da calcolare per la ricostruzione degli edifici esistenti sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge chiuse o murate e le costruzioni in precario provvisorie.

#### **ART. 2.9 ALTEZZA MASSIMA ( $H_{max}$ )**

1. L'altezza massima dell'edificio é la massima tra quelle misurate in un qualsiasi punto del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o piazza o terreno circostante comunque sistemato o piano di campagna fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto, con pendenza fino al 35 %, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo

soffitto e la quota di estradosso del colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 35%.

Per gli edifici esistenti nella perimetrazione urbana, realizzati prima del 1967 o con parte realizzati con coperture "a volta", ai fini delle determinazioni dell'altezza dell'edificio, l'altezza di piano è convenzionalmente fissata in mt. 3,30 misurata dalla quota di pavimento alla quota massima dell'estradosso soffitto.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, l'altezza di un edificio è data dalla media delle altezze delle fronti del medesimo fabbricato, di cui al successivo art. 2.10"

#### **ART. 2.10 ALTEZZA DELLE FRONTI (Hf)**

1. Espressa in metri lineari, l'altezza delle fronti di un edificio, nel caso che questo sia coperto a terrazzo, è data dalla differenza di quota tra la linea di terra interessata dalla facciata che si considera e definita dal piano di marciapiede a filo del fabbricato, ovvero, in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato o dal piano di campagna al medesimo filo definitivamente sistemato, e la quota dell'estradosso dell'ultimo soffitto orizzontale di copertura dei locali abitativi o adibiti alle destinazioni consentite esclusi i volumi tecnici e il muro d'attico se di altezza inferiore a ml 1,20 rispetto all'estradosso del soffitto di copertura.

Nel caso di edifici aventi copertura a tetto, l'altezza va riferita, per quanto riguarda la quota del punto più alto, al piano mediano tra l'estradosso dell'ultimo soffitto e la quota dell'estradosso del colmo della copertura a tetto.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari 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 può superare del 20%, ovvero di 2 metri, l'altezza massima consentita.

La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona.

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi, sempre che questi ultimi siano individuabili

dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a m. 5,00.

Dal computo delle altezze massime sono esclusi i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature ed installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di accesso o di sicurezza, purché non abbiano altezza maggiore a m. 2,40, calcolata a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura del piano sottostante sino all'estradosso della copertura del medesimo volume tecnico. Sono comunque consentite le maggiori altezze richieste obbligatoriamente in base alle specifiche norme legislative in materia degli impianti cui il singolo volume tecnico è destinato

#### **ART. 2.11 ALTEZZA LORDA DEI PIANI (Hp)**

1. L'altezza lorda dei vari piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 35%, dalla altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso del colmo della copertura stessa.

#### **ART. 2.12 VOLUME DEGLI EDIFICI (V)**

1. Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie (Sp) per l'altezza lorda dei piani (Hp) di cui all'art. 2.11.

2. Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente il piano di sistemazione esterna salvo quanto disposto al successivo comma.

3. Nel volume fabbricabile non vanno computati eventuali volumi sottostanti i piani rialzati fino alla quota massima di +0.50 mt. rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne al perimetro del costruito.

4. I volumi tecnici sono quelli definiti dalla Circolare Min. LL.PP. n. 2474 del 31/1/73 e non vanno computati.

5. Nel volume fabbricabile non vanno computati:

- i porticati di uso pubblico o porzioni di essi;
- i coronamenti dell'edificio, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale;
- i volumi tecnici contenuti entro i limiti di cui al precedente art. 2.10 e che, ai sensi della C.M. LL.PP. n° 2474 del 31.1.1973, siano strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala,

serbatoi idrici, vasi di espansione e centrali dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione e simili;

- i locali adibiti a centrali tecnologiche o a servizi tecnici, sempreché l'altezza netta interna non sia maggiore di m. 2,40;
- i portici asserviti ad uso pubblico o spazi a piano terra aperti e vincolati a giardino condominiale;
- gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi se di sporgenza non superiore a 1,20;
- i volumi eccedenti il piano di imposta delle coperture relative ai capannoni industriali;
- i locali di deposito ed i magazzini completamente interrati di edifici a destinazione commerciale ed industriale, a condizione che siano privi di autonomia funzionale e comunque solo nei limiti di cui al comma seguente.

**6.** I volumi fabbricati entro terra non sottostanti edifici vanno considerati come se realizzati fuori terra e, pertanto, devono rispettare i parametri edificatori della zona.

#### **ART. 2.13    DISTANZA DAI CONFINI (Dc); DISTANZA TRA FABBRICATI (Df);    DISTANZA DALLA STRADA (Ds)**

##### ***DISTANZA DAI CONFINI - Dc***

**1.** La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato, dai confini del lotto, esclusi i balconi totalmente aperti, se con aggetto non superiore a ml 1,20, e gli elementi decorativi.

Tale distanza minima dovrà essere mantenuta anche rispetto alla delimitazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche nonché alla delimitazione delle varie zone omogenee.

##### ***DISTANZA TRA I FABBRICATI - Df***

**1.** La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco tra i fabbricati, esclusi i balconi totalmente aperti se con aggetto non superiore a ml 1,20 e gli elementi decorativi.

##### ***DISTANZA DALLE STRADE - Ds***

**1.** Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato dei fabbricati o di parti di esso esclusi i

balconi totalmente aperti se con oggetto non superiore a ml 1,20 e gli elementi decorativi ed il ciglio della strada, come definito dall'art. 2 dei D.M. 1.4.1968, n° 1444.

La sede stradale va considerata non nella sua attuale consistenza, ma in quella prevista dallo strumento urbanistico.

**2.** Le distanze minime del fabbricato dai confini, dagli altri fabbricati e dalla strada, ove non siano nulle, sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra.

**3.** La definizione delle distanze da "affacci" e/o "superfici finestrate" è rappresentata dalla parallela all'affaccio e/o superficie finestrata per tutta la sua lunghezza, raccordata agli estremi con raggio di pari misura.

**4.** Le distanze minime dalla strada sono vincolanti per la perimetrazione della sagoma entro terra, salvo le intercapedini tecnologiche.

#### **ART. 2.14      RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)**

**1.** Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

#### **ART. 2.15      PARCHEGGI (P)**

**1.** I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della L. 765/67 e dall' art. 2 della L. 122/89.

#### **ART. 2.16      AUTORIMESSE (A)**

**1.** Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 15 mq comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

#### **ART. 2.17      PARCHEGGI PUBBLICI (Pp)**

**1.** I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli, ai sensi sia dell'articolo 3, 2° comma, lettera d, del DIM 2.4.1968, sia di specifiche destinazioni previste con le opere di urbanizzazione primaria.

**ART. 2.18 VERDE DI PERTINENZA DELL'EDIFICATO ESISTENTE E/O DI PROGETTO (Vc)**

1. Il verde di pertinenza dell'edificio esistente e/op di progetto é rappresentato dalla percentuale di area del lotto edificabile (superficie fondiaria) destinata a verde al netto della superficie a parcheggio, dei relativi spazi di manovra, della viabilità di accesso ed interna, dei cortili.

**ART. 2.19 VERDE DI SALVAGUARDIA E DECORO (Vd)**

Verde pubblico, a sviluppo lineare lungo le strade (scarpate, spartitraffico, relitti. ecc.) o puntuale (aiuole, spartitraffico, ecc.), necessario per motivi tecnici e per motivi di qualificazione ambientale, o comprendente aree di rispetto poste a protezione delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.

**ART. 2.20 VERDE ALBERATO (Va)**

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

**ART. 2.21 SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO A VERDE (Vpa)**

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

**ART. 2.22 AREA DI RISPETTO (Ar)**

1. Le aree di rispetto sono quelle poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale, per le quali siano previste delle distanze minime, stabilite dagli elaborati di piano, da osservarsi nell'edificazione.

2. Le aree di rispetto sono comprese nella zona omogenea entro cui ricadono, e possono essere utilizzate per verde privato, parcheggi, aree di pertinenza, ecc.,

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

**ART. 2.23 MAGLIA DI MINIMO INTERVENTO (Mmi)**

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

**ART. 2.24 COMPARTO (Co)**

1. Comparto, definito dall'art. 15 della L.R. 6/79 e successive modificazioni, costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

2. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici.

**ART. 2.25 URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Up)**

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

**ART. 2.26 URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Us)**

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

**ART. 2.27 PRESCRIZIONI GENERALI**

1. Negli interventi edificatori gli indici Ift, Iff vanno computati tenendo conto dei volumi e delle superfici coperte dei vari piani (Sc) preesistenti e che si intendono mantenere. I criteri come sopra indicati per la determinazione del volume e delle superfici sono utilizzati anche ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

## **ART. 2.28 VOLUME E SUPERFICIE LORDE ABITABILI CONVENZIONALI PER ABITANTE INSEDIATO OD INSEDIABILE**

1. Per l'osservanza degli standards si assume convenzionalmente che ad un abitante corrispondano per le destinazioni esclusivamente residenziali: - Volume V per persona: 100,00 mc./persona

## **ART. 2.29 NUMERO DEI PIANI - Np**

1. Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani coperti fuori terra, comunque praticabili, compreso l'eventuale piano arretrato rispetto ai fronti, nonché compreso il seminterrato se abitabile ai sensi dell'articolo 69 del Regolamento Edilizio ed il sottotetto se abitabile ai sensi dell'articolo 68 del regolamento edilizio.

## **ART. 2.30 ALTEZZE DEI PIANI ABITABILI**

1. Nei vani abitabili l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a mt.2,70; per i vani destinati a corridoi e disimpegni l'altezza minima è stabilita a mt.2,40. Qualora il piano terreno sia adibito ad usi commerciali ed artigianali l'altezza minima non dovrà essere inferiore a mt. 3,00.

I locali scantinati per essere abitabili devono avere, oltre agli altri requisiti igienico edilizi prescritti dal regolamento, anche le caratteristiche di cui all'art. 69 del regolamento edilizio.

## **ART. 2.31 SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI**

1. Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

- a) **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 mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;
- b) **Chiostrina** - Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 10,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3.00;
- c) **Cavedio** - Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,55 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere



percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ad avere aerazione naturale.

2. Per le pareti di un medesimo edificio non prospiciente sui predetti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.) si applicano le norme relative ai distacchi tra edifici salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi 1/4 della loro larghezza.

3. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90 gradi, purché sempre maggiore di 60 gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle N.T.A. del PUG possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2 S3 di cui all'art. 65 del Regolamento edilizio.”

**ART. 2.32 RECEPIMENTO DEL DISPOSTO DI CUI ALLA L.R. 13/2008  
(NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE)**

1. 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.”

2. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti deve essere previsto l'inserimento di sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi per l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili.

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.U.G.**

### **CAPO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 3.1 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI**

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

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

#### **Art. 3.2 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI - FORMAZIONE**

1. I PUE possono essere redatti e proposti:

- a) dal Comune;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
- c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 3.3 PIANI URBANISTICI ESECUTIVI - EFFICACIA**

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

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

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

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

### **Art. 3.4 DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI RICHIESTI PER I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI**

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

- a) Relazione illustrativa degli obiettivi, criteri e modalità attuative degli interventi previsti con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del PUG;
  - b) Stralci degli elaborati del P.U.G. attinenti il piano esecutivo;
  - c) Stralcio del PUTT con allegata Analisi di compatibilità se richiesta;
  - d) Documentazione fotografica;
  - e) Planimetrie del piano attuativo ridotte alla scala delle tavole del PUG;
  - f) Rappresentazione del piano attuativo su mappe catastali;
  - g) Cartografia in scala adeguata dello stato di fatto (1/1.000 o 1/500), compresi gli spazi, le attrezzature e le infrastrutture pubbliche con riferimento ai progetti schematici delle fognature, gasdotti, elettrodotti e con l'indicazione di un caposaldo cui riferire le quote e le curve di livello;
  - h) Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno;
  - i) Tavole in scala opportuna del progetto planivolumetrico e architettonico costituito dai seguenti elaborati:
    - l) Planimetria quotata in scala adeguata dell'intervento generale, con indicate le aree di urbanizzazione primaria, secondaria, edificate.
- Le aree destinate alla residenza o agli impianti produttivi dovranno riportare la forma e la dimensione dei lotti con la rappresentazione grafica degli ambiti nei quali possono essere previsti edifici, con le distanze minime fra gli edifici e di questi dai confini dei lotti e la precisazione delle parti destinate alla viabilità e ai parcheggi.
- m) Planimetria in scala adeguata con le sistemazioni di massima delle aree a verde e indicazione delle alberature.
  - n) Profili e sezioni in scala almeno 1/1000 e/o 1/500, eventuali sezioni in scala 1/500;
  - o) Tipi edilizi e/o unità minime di intervento in scala 1:100 con piante sezioni, prospetti;

**p)** Schema in scala 1/500 della rete di smaltimento liquami raccordata con la fognatura principale. Eventuale progetto di massima dell'impianto di depurazione liquami;

**q)** Ubicazione delle cabine per l'energia elettrica;

**r)** Tabelle riassuntive comprendenti: superficie dell'area di intervento con i coefficienti urbanistici confrontati con quelli del P.U.G., superficie destinata a spazi pubblici: attrezzature, verde, parcheggi, piazze, viabilità, superficie coperta dei singoli lotti;

**s)** Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano esecutivo;

**t)** Relazione economico-finanziaria con le opere e i tempi degli interventi da effettuare da parte del Comune e degli eventuali altri operatori pubblici, pubblici/privati e da parte di privati, con le relative previsioni finanziarie;

**u)** Norme di attuazione.

**1 Bis.** Gli elaborati grafici costituenti i piani esecutivi dovranno essere redatti mediante l'utilizzo di software GIS che sia interfacciabile con il PUG comunale, anch'esso redatto nello stesso formato, e con il SIT regionale. Le specifiche tecniche dei file forniti dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.

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

**a)** le aree da cedere per l'urbanizzazione primaria;

**b)** le opere relative all'urbanizzazione primaria;

**c)** le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria;

**d)** la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;

**e)** la destinazione di uso degli edifici nelle loro parti.

## **3. Le convenzioni devono prevedere:**

**1)** cessione gratuita, contestualmente alla stipula della convenzione di lottizzazione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;

**2)** l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il piano, nonché l'assunzione di quota parte degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;

3) i termini di ultimazione ( la realizzazione del P.U.E. non può essere superiore ai 10 anni) delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;

4) l'impegno da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'Amministrazione Comunale in base alla convenzione stessa;

5) fideiussione bancaria e/o assicurativa e/o comunque congrue garanzie finanziarie per la copertura totale degli oneri derivanti dalla convenzione.

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

### **Art. 3.5 NORME del Piano Urbanistico Territoriale Tematico**

#### **“Paesaggio”**

1. Le norme relative agli ATE non trovano applicazione all'interno dei “territori costruiti” come perimetrati negli allegati grafici in conformità al disposto dell'art. 1.03 comma 5 delle N.t.a. del Putt/P.

#### **Art. 3.5.1.1 AMBITI TERRITORIALI ESTESI - Definizioni**

1. Il PUG perimetra ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistici, di:

1.1 - valore eccezionale ("A"), laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.2 - valore rilevante "B", laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.3 - valore distinguibile "C", laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

2. I terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale “A”, di valore rilevante “B” e di valore distinguibile “C” sono sottoposti a tutela diretta dal PUG e:

2.1 non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata **l'autorizzazione paesaggistica**;

2.2 - non possono essere oggetto degli effetti di PUE senza che per detti piani sia stato rilasciato **il parere paesaggistico**;

2.3 - non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell'art. 4.01 delle N.T.A. del Putt/P, senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di **compatibilità paesaggistica**.

#### **Art. 3.5.1.2 AMBITI TERRITORIALI ESTESI – Indirizzi di tutela**

1. In riferimento agli ambiti di cui all'articolo precedente sono perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico - ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

1.1 - negli ambiti di valore eccezionale "A": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

1.2 - negli ambiti 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;

1.3 - negli ambiti 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; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

#### **Art. 3.5.2.1 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Gli elementi strutturanti il territorio)**

1. In riferimento ai sistemi territoriali gli elementi strutturanti il territorio si articolano nei seguenti sottosistemi:

1.01 - assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;

1.02 - copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica;

1.03 - stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

#### **Art. 3.5.2.2 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico)**

1. Il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" si articola nei sottosistemi:

- 1.01 - geomorfologico e delle acque o idrogeologico che evidenziano una serie di emergenze quali piene alluvionali, cigli di scarpata, cave.

#### **Art. 3.5.2.3 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema della copertura botanico - vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica)**

1. Il sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale" si articola nei seguenti componenti e insiemi:

- Bosco
- Muretti a secco e pagghiare
- Ulivi monumentali

**Art. 3.5.2.4.0 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa)**

1. Il PUG in riferimento al sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" individua i seguenti complessi di edifici e manufatti di interesse storico – ambientale.

A – Casino Greco

B – Masseria Bocci

C – Casino Le Chiuse

ed inoltre:

- Punti panoramici

**Art. 3.5.2.4.1 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico)**

1. DEFINIZIONI

Il PUG riconosce come emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici; come emergenze idrogeologiche i corsi d'acqua, le sorgenti, le foci, gli invasi naturali/artificiali,

**Art. 3.5.2.4.2 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico – Piane alluvionali, cave, cigli di scarpata e versanti o crinali)**

0. Premessa

Le “**piane alluvionali**” e le “**cave**” costituiscono segnalazioni del Putt/P relative a emergenze geomorfologiche, di cui tenere debito conto all'atto dell'eventuale trasformazione del territorio, senza che il piano detti per le stesse vincoli specifici.

1. DEFINIZIONI

Il Putt/P definisce "**versante**" l'area delimitata da un ciglio di scarpata ed un pianoro; "**ciglio di scarpata**", l'orlatura superiore con significato morfologico; "**crinale o dorsale di spartiacque**" la linea di spartiacque di bacini idrografici; "**pianoro**" l'area con pendenza assoluta inferiore al 10%.

## 2. INDIVIDUAZIONI

I "cigli di scarpata – crinali" ed i "versanti" sono individuati nella tavole del PUG in scala 1:5.000.

La ricognizione del territorio in relazione alle caratteristiche dello stesso (territorio non montano e pendenza inferiore al 30%) comporta per i "cigli di scarpata/crinali " e per i "versanti" la seguente classificazione:

*Classe 2.2: territorio non montano con pendenza inferiore al 30%.*

## 3. REGIMI DI TUTELA

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela dei cigli di scarpata e/o crinali e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG individua il regime di salvaguardia per l'"*area annessa*" sui due lati, in rapporto alla classe di appartenenza del "ciglio/crinale e del versante" per ciascun lato;:

classe 2.2: metri 50;

## 4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'"**area di versante**" si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti 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; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore distinguibile "C" (Le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità);

a loro integrazione, si applicano le sottoriportate prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;



- 2. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, fatta eccezione di quelli strettamente connessi ad opere idrauliche indifferibili ed urgenti o funzionali ad interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotte;
  - 3. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
  - 4. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terre naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
  - 5. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
  - 6. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
- c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):
- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
  - 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
  - 3. la superficie ricadente nell'area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

- 4. modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato con:

- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;

- zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport comprese aree attrezzabili a servizio della balneazione;

- chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;

- movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

- 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica con:

- adeguamento delle sezioni viarie e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;

- formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;

- realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

- le infrastrutture a rete completamente interrato o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo;

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

- la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
- i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
- le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale;
- gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali, ripari naturali esistenti.

4.2. Nell'"**area annessa**" al ciglio di scarpata e/o crinale, si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti 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; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali di valore rilevante "B" (Va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale); a loro integrazione, si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08. delle N.t.a. del Putt/P integralmente riportate al punto precedente.

**Art. 3.5.2.4.3      AMBITI TERRITORIALI DISTINTI – (Componenti storico/culturali - Beni architettonici extraurbani)**

**1. DEFINIZIONI**

Il Putt/P definisce come "beni culturali", gli edifici e le loro pertinenze di valore storico-testimoniale esterni al centro abitato che il Pug tipizza come Zona omogenea A3 :

A – Casino Greco

B – Masseria Bocci

C – Casino Le Chiuse

**2. INDIVIDUAZIONI**

I beni architettonici extraurbani sono individuati dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche in scala 1: 5.000.

**3. REGIMI DI TUTELA**

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:

a. "area di pertinenza", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene architettonico e dalle sue pertinenze;

b. "area annessa", costituita mediamente dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri, e comunque perimetrata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità da insediamento e da dissesto), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.

#### 3.16.4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'"**area di pertinenza**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A" (Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A" e di valore rilevante "B", (Va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto).

4.2. Nell'"**area annessa**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti 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; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (Va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).

a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. ogni trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei beni architettonici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni;
- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali e l'aratura profonda (maggiore di 50 centimetri);
- 3. discarica di rifiuti e di materiali di ogni tipo;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione per la tutela

dei beni architettonici e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i beni architettonici (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero); costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei beni;
- 2. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione dei beni.

4.2. Nell'"*area annessa*", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti 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; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D", (Va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione);

a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

- a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;
- b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo (salvo quelli di recupero e ripristino ambientale) con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra i beni architettonici ed il loro intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:
  - 1. 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 questi indotti;
  - 2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
  - 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato

(sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale congruente con la morfologia dei luoghi;

- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione;

- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% se destinata al miglioramento della dotazione di servizi;

- 3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato ed a parcheggio;

- 2. infrastrutturazione viaria e tecnologica senza significative modificazioni del sito;

- 3. ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

#### **Art. 3.5.2.4.4 AMBITI TERRITORIALI DISTINTI – (Componenti storico/culturali – Punti panoramici)**

##### **1. DEFINIZIONI**

Il Putt/P Il Piano definisce come punti panoramici e strade panoramiche i siti da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del paesaggio.

##### **2. INDIVIDUAZIONI**

I beni architettonici extraurbani sono individuati dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche in scala 1: 5.000.

### 3. REGIMI DI TUTELA

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:

- a. "area di pertinenza", costituita dall'area individuata dal Pug come "punto panoramico";
- b. "area annessa", costituita dalla porzione di territorio che è interessata dal cono visuale, come individuato negli elaborati grafici.

### 4. PRESCRIZIONI DI BASE

Nell'"**area di pertinenza**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A" (Conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore rilevante "B", (Va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto).

4.2. Nell'"**area annessa**", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti 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; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D" (Va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).

a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

- a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:
  - 1. installazione di impianti fotovoltaici e/o eolici per la produzione di energie alternative;
  - 2. discarica di rifiuti e di materiali di ogni tipo;
  - 3. le attività estrattive
  - 4. Ogni altro impianto di comparabile impatto paesaggistico.
- b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione del paesaggio agrario e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:
  - 1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione;

- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10% se destinata al miglioramento della dotazione di servizi;
- 3. nuovi manufatti purchè integrati come tipologie e caratteristiche costruttive nel contesto agrario e funzionali alla conduzione e/o comunque alla attività ed alla economia agricola.
- 4. aree a verde attrezzato ed a parcheggio;
- 5. infrastrutturazione viaria e tecnologica ;
- 6. ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

#### **Art. 3.5.2.4.5 - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema delle componenti botanico-vegetazionali – Boschi)**

##### 1. DEFINIZIONI

a) Si definisce con il termine "bosco" il terreno su cui predomina la vegetazione di specie legnose riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale;

Si considera come bosco anche le aree sottoposte a vincoli di rimboschimento e quelle dei boschi e delle macchie percorse da incendi.

##### 2. INDIVIDUAZIONI

I boschi sono individuati con rappresentazioni cartografiche in scala 1:5.000

##### 3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei boschi e delle macchie si applicano due differenti regimi di salvaguardia, relativi a

- a. "**area di pertinenza**", costituita dall'area del bosco o della macchia così come individuati;
- b. "**area annessa**", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

##### 4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1 Nell'area di pertinenza", si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e le direttive di tutela di cui agli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A", che prescrivono che va evitato: il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema; l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti; l'attività estrattiva;



l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo; la modificazione dell'assetto idrogeologico;

a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- 1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
- 6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale - ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attività forestale); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni della vegetazione;
- 2. sistemazioni idrogeologiche se inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- 3. Infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.

4.2 Nell'area annessa", si applicano gli indirizzi di tutela relative all'abito esteso di valore distinguibile ("C"), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti; e le direttive di tutela di cui negli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D", che prescrivono che tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema

botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo;

a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;

b. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. 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;

- 2. le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;

- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;

- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;

- 5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

c. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;

- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 10%;

- 3. la superficie ricadente nell'area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

d. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato, anche con:

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

- chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;

- movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

- 2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:

- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

e. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;

- i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

- gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

#### **Art. 3.5.2.4.6 - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema delle componenti botanico-vegetazionali – Beni diffusi nel paesaggio agrario – Manufatti in pietra)**

##### **1. DEFINIZIONI**

Si considerano elementi "diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico e, quindi, come beni da salvaguardare

a - costruzioni di pietra (pagghiare, lamie, ecc.)

b - pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura e dei terrazzamenti in collina, delle delimitazioni delle sedi stradali.

## 2. INDIVIDUAZIONI

Il PUG individua graficamente i beni diffusi nel paesaggio agrario.

## 3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela si applica un unico regime di salvaguardia, relativi a

- a. "**area di pertinenza**", costituita dall'area di sedime del bene;
- b. "**area annessa**", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, formata da una fascia della larghezza costante di 20 metri.

## 4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1 Sia nell'"area di pertinenza" che nell'"area annessa" del bene si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A": ossia, conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori.

E' vietata ogni possibilità di modificare lo stato dei luoghi ivi compresa l'allocatione di tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc.

E' consentita per i muretti a secco l'apertura di varchi e/o passaggi nella misura strettamente necessaria alle esigenze di conduzione agricola.

### **Art. 3.5.2.4.7 - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI - (Il sistema delle componenti botanico-vegetazionali – Beni diffusi nel paesaggio agrario – Ulivi monumetali)**

#### 1. DEFINIZIONI

Gli ulivi monumentali sono gli alberi, anche isolati, che , in virtù della loro funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica nonché quali elementi peculiari e caratterizzanti della storia, della cultura e del paesaggio regionale sono sottoposti a tutela ai sensi della L.R. 14/2007.

#### 2. INDIVIDUAZIONI

Gli stessi vengono individuati secondo procedure e modalità indicate dalla stessa legge.

La D.G.R. 345/2011 detta un primo elenco di ulivi monumentali che interessa anche il Comune di Caprarica ed allo stesso viene qui fatto riferimento; eventuali nuove successive indicazioni sono automaticamente sottoposte alle presenti norme.

#### 3. REGIMI DI TUTELA

3.1. Ai fini dell'applicazione dei regimi di tutela le aree di pertinenza ed annessa sono così definite:

- a. "**area di pertinenza**", costituita dall'area del bene (tronco e proiezione della chioma alberata sul terreno);
- b. "**area annessa**", costituita dalla porzione di terreno all'intorno dell'area di pertinenza della larghezza di 20 mt.

#### 4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1 Sia nell'"area di pertinenza" che nell'"area annessa" del bene si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli ambiti di valore eccezionale "A": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori.

E' vietata ogni possibilità di modificare lo stato dei luoghi ivi compresa l'allocazione di tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc.

Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni:

Solo per motivi di comprovata pubblica utilità trovano applicazione le norme di cui agli artt. 11 e 12 della L.R. 14/07.

##### **Art. 3.5.3.1 INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE - (*Opere di rilevante trasformazione*)**

1. Il Putt/P definisce opere di rilevante trasformazione territoriale quelle derivanti dalla infrastrutturazione del territorio (sia puntuale che lineare, relativa a: mobilità terrestre, trasporto di fluidi, energia e informazioni; impianti finali o di trasformazione dei rifiuti solidi e liquidi; regimazione delle acque interne), determinata da dimostrata assoluta necessità, o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturanti.

2. Per tali opere, qualora non siano soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (ai sensi della L.R. 11/01), il Piano prescrive che il relativo progetto (che deve esplicitare e puntualmente descrivere gli effetti delle opere di mitigazione previste) sia integrato con lo "Studio di Impatto Paesaggistico" per la dimostrazione della loro utilità e della giustizia della allocazione proposta, sia sottoposto alla procedura della "verifica di compatibilità paesaggistica" (art. 4.03), e ottenga la "attestazione di compatibilità paesaggistica" (art. 5.04).

##### **Art. 3.5.3.2 INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE - (*Studio di impatto paesaggistico*)**

1. Il Putt/P definisce "Studio di Impatto Paesaggistico" la elaborazione progettuale finalizzata all'accertamento dell'entità delle modificazioni indotte dall'intervento proposto sugli elementi strutturanti il territorio, dell'effetto delle opere di mitigazione previste e del livello di compatibilità paesaggistica perseguito.

2. In esso, sulla base delle Direttive di Tutela e delle Prescrizioni di Base, e con il supporto di documentazioni scritto/grafiche/fotografiche, costituite da:

- descrizione delle singole componenti del paesaggio e del valore di insieme dello stesso;
- descrizione delle opere progettate;
- descrizione delle opere di mitigazione previste;
- descrizione dei prevedibili effetti delle opere sulle singole componenti e sull'insieme del paesaggio;
- descrizione dei risultati attesi per effetto delle mitigazioni, deve essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in funzione di compatibilità paesaggistica - ambientale.

3. Lo studio di impatto paesaggistico va asseverato dal tecnico progettista delle opere che attesta la veridicità di quanto descritto nello stesso.

#### **Art. 3.5.3.3 INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE - (*Verifica di compatibilità paesaggistica*)**

1. Il Putt/P definisce "Verifica di Compatibilità paesaggistica" la procedura finalizzata a verificare che le condizioni di compatibilità individuate dallo Studio di Impatto paesaggistico, con riferimento:

- alle forme strutturali del paesaggio ;
- alle caratteristiche morfologiche dei siti;
- ai materiali, alle tecnologie, alle tipologie strutturali previste;
- alla qualità dell'esito" finale,

siano accettabili in toto, in parte, con condizionati, o per nulla, con conseguente rilascio o non rilascio della "attestazione di compatibilità paesaggistica".

#### **Art. 3.5.4.1 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (*Autorizzazione paesaggistica*)**

1. I lavori o le opere che modifichino lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Putt/P, non possono essere oggetto di permesso di costruire oppure di autorizzazione edilizia oppure di denuncia inizio attività, senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi del Putt/P.

2. Per gli stessi territori e immobili, non possono essere oggetto di denuncia inizio attività o autorizzazione o permesso di costruire lavori che ne alterino l'aspetto esteriore senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica.

3. L'autorizzazione paesaggistica va richiesta, anche per lavori realizzati dal Comune o da altri enti e soggetti pubblici, con la contestuale presentazione del progetto dei lavori.

4. Gli elaborati tecnici costituenti il progetto da allegare alla domanda devono corrispondere a quelli indicati nell'art. 3.5.5.

5. La autorizzazione paesaggistica viene rilasciata, rilasciata con prescrizioni, o negata, entro il termine perentorio di sessanta giorni, con le modalità e gli adempimenti di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 per l'autorizzazione di cui, esplicitandolo, ha l'efficacia.

Il suo merito (sia in senso positivo che condizionato oppure negativo), deriva dall'istruttoria operata su:

5.1 - conformità del progetto agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso entro cui ricadono i lavori o le opere;

5.2 - rispetto delle direttive di tutela e delle prescrizioni di base per gli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori o le opere;

5.3 - legittimità delle procedure;

5.4 - idoneità paesaggistico - ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle opere previste.

6. L'autorizzazione paesaggistica viene rilasciata dal Comune e vale per il periodo di cinque anni, trascorso il quale i lavori progettati, se non ancora completati nelle opere esterne, devono essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica.

7. L'autorizzazione paesaggistica, se è relativa ai territori ed agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 , va trasmessa al competente Ufficio del M.BB.CG: se è relativa ai territori ed agli immobili sottoposti a tutela dal Putt/P e/o dal PUG va trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per il controllo.

**Art. 3.5.4.2 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (Interventi esentati dalla autorizzazione paesaggistica)**

1. L'autorizzazione paesaggistica non va richiesta:

1.01 - per i beni, inclusi nelle categorie di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 e sottoposti a tutela dal Putt/P, ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03; l'autorizzazione paesaggistica va comunque richiesta per i beni direttamente vincolati con le procedure della L. 29 giugno 1939, n. 1497 ;

1.02 - per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

1.03 - per gli interventi selvicolturali di:

- a) tagli di utilizzazione con riserve di matricine dei boschi cedui;
- b) tagli di avviamento dei boschi cedui al governo di alto fusto;
- c) tagli di utilizzazione saltuari, da dirado nonché quelli periodici (tagli intercalari) dei boschi di alto fusto;
- d) tagli colturali fitosanitari, di espurgo, di ripulitura, di sfollamento e dalle piante danneggiate dal fuoco, nonché tutte le altre attività selvicolturali previste e autorizzate dalle leggi e regolamenti forestali vigenti;
- e) difesa antincendio, comprese le piste tagliafuoco;
- f) difesa forestale e quelli connessi di regimazione superficiale dell'acqua;
- 1.04 - per la arboricoltura da legno esterna ai boschi ed alle macchie, così come definiti dal Piano;
- 1.05 - per le attività agricole e pastorali non modificanti lo stato dei luoghi in modo permanente e non alteranti l'assetto idrogeologico;
- 1.06 - il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;
- 1.07 - per gli interventi di pronto intervento destinati a rimuovere imminenti pericoli di pubblica e privata incolumità o di interruzione di pubblico servizio, e per le opere dichiarate indifferibili e urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali e/o regionali;
- 1.08 - per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi ed agricolo - produttivi, esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici, fino ad un massimo di nuova superficie utile non superiore al 50% di quella esistente, per una sola volta e con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito territoriale "A" e/o vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22;
- 1.09 - per i progetti di ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta e con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22;
- 1.10 - per le opere pubbliche già approvate alla data di entrata in vigore del Piano;
- 1.11 - per le opere e gli interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un'opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell'opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi;
- 1.12 - per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi ed agricolo - produttivi, esistenti, per i quali, alla data di entrata in vigore del Piano, sia stato concesso un finanziamento pubblico, con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22;



1.13 - per le opere di adeguamento a normative statali e regionali degli impianti, regolarmente esistenti, di smaltimento dei rifiuti.

2. Il Comune rilascia la autorizzazione - permesso di costruire per gli interventi esentati, previa asseverazione del progettista delle opere che attesti la veridicità di quanto descritto nel progetto stesso.

#### **Art. 3.5.4.3 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (*Parere paesaggistico*)**

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedano modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Putt/P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico ai sensi dello stesso Putt/P.

2. Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Il merito del parere deriva dall'istruttoria operata su:

2.1 - conformità agli indirizzi di tutela previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;

2.2 - rispetto delle direttive di tutela e delle prescrizioni di base prescritte dal PUG per gli elementi strutturanti i siti interessati oppure sulle motivazioni delle integrazioni - modificazioni apportate;

2.3 - legittimità delle procedure;

2.4 - idoneità paesaggistico - ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni.

3. Il parere paesaggistico ha la durata temporale del piano cui è riferito.

4. Sono esentati dal parere paesaggistico i piani e le varianti di piani che:

4.1 - derivino, senza modificazioni, da piani già dotati di favorevole parere paesaggistico;

#### **Art. 3.5.4.4 AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - (*Attestazione di compatibilità paesaggistica*)**

1. Gli interventi, derivanti sia da piani sia da specifiche progettazioni, di natura pubblica e privata (fermo restando quanto relativo alle competenze dell'amministrazione statale), che determinino rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Putt/P e dal PUG, non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della "attestazione di compatibilità paesaggistica" ai sensi del Putt/P.

2. La "attestazione di compatibilità paesaggistica" va richiesta dal titolare dell'intervento con la contestuale presentazione del progetto.

3. Agli elaborati tecnici costituenti il progetto va allegato lo studio di impatto paesaggistico.

4. La attestazione di compatibilità paesaggistica viene rilasciata entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Regione.

Il merito (sia in senso positivo che condizionato o negativo) della attestazione deriva dagli esiti dell'istruttoria sulle risultanze dello studio di impatto paesaggistico eseguita con la "verifica di compatibilità paesaggistica" e della verifica della legittimità delle procedure.

5. La attestazione di compatibilità paesaggistica vale per il periodo di dieci anni, trascorso il quale la parte non eseguita degli interventi progettati, deve essere oggetto di nuova attestazione di compatibilità paesaggistica

6. La attestazione di compatibilità paesaggistica ha gli effetti, esplicitandolo, della autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22 , se necessaria, di cui segue le procedure.

#### **Art. 3.5.5 ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - (*Allegato A1*)**

Gli elaborati tecnici costituenti il progetto da allegare alla domanda (in bollo, sottoscritta dal proprietario o avente titolo ai sensi delle leggi urbanistiche) devono corrispondere a:

1. Lavori ricadenti in zone vincolate dal PUG:

1.01 - relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire, con specifico riferimento ai completamenti esterni (materiali, tecnologie, sistemazioni al suolo, piantumazioni, esiti formali, ecc.), con allegata documentazione fotografica dello stato dei luoghi e degli edifici (costituita da almeno quattro fotografie formato cartolina, prese dai quattro punti cardinali, e da almeno due fotografie pari formato con visione panoramica dei siti) con punti di presa indicati in uno stralcio (allegato) della planimetria;

1.02 - stralcio del PUG costituito dallo stralcio (pari scala) della tavola di zonizzazione con specificazione dell'area oggetto dei lavori e dallo stralcio della norme tecniche relative alla zona;

1.03 - planimetria dettagliata (scala 1:200 delle aree interessate dai lavori con quotature altimetriche e posizionamento delle alberature esistenti e di progetto); piante, prospetti, almeno due sezioni (scala 1:100); particolari costrutti (scale varie) descrittivi dei rapporti pieni/vuoti nei prospetti e dei relativi completamenti e

coloriture; tutti i grafici dovranno essere corredati dalle quote significative planoaltimetriche e, quelle altimetriche devono essere riferite ad un caposaldo certo non modificato dai lavori (ogni volta possibile, su strada pubblica);

1.04 - pareri o relazioni specialistiche sulle peculiarità paesaggistico - ambientali dei siti e sulla compatibilità con esse di quanto progettato.

**Art. 3.5.6 INTERVENTI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA E PROCEDURE PER L'ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AL PUTT/P - (Allegato 2)**

1. In riferimento ai contenuti di cui all'art. 2.02 (indirizzi di tutela) e dell'art. 3.05 (direttive di tutela) l'attività di coltivazione di nuove cave e di ampliamento di quelle esistenti, ferme restando la disciplina di cui alla L.R. 22 maggio 1985, n. 37 e le competenze del Ministero dell'Ambiente (circolare 9365/VIA del 18/12/92 inerente i poteri di annullamento delle delibere di autorizzazione e la potestà autorizzativa surrogatoria e l'elenco degli elaborati da trasmettere al Ministero dell'Ambiente per l'esercizio delle competenze previste nel combinato disposto di cui all'art. 1 della L. 8 agosto 1985, n. 431 ed all'art. 2 lett. d della L. 8 luglio 1986, n. 349 ), deve coniugarsi con le finalità della tutela del paesaggio e con la disciplina connessa all'attuazione del PUTT/p:

2. Alla domanda per ottenere l'autorizzazione, di cui all'art. 12 della L.R. 22 maggio 1985, n. 37 , dovrà allegarsi il progetto con la specificazione dei seguenti elementi: stato giuridico dell'area secondo i contenuti di cui ai successivi punti (2.01 e 2.02), presenza di beni paesistici costitutivi, di cui ai successivi punti (2.03 e 2.04), condizioni ambientali di cui ai successivi punti (2.05, 2.06, 2.07, 2.08 e 2.09); nello specifico:

2.01 - le destinazioni derivanti dal PUG, relativi adempimenti e adeguamenti al PUTT/p (territori costruiti, ATE, adeguamento, ecc.) e eventuali indicazioni derivanti da altri piani territoriali o piani parco;

2.02 - il sistema dei vincoli di cui alla L. 29 giugno 1939, n. 1497 , alla L. 1 giugno 1989, n. 1089, al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, alla L. 6 dicembre 1994, n. 394;

2.03 - la localizzazione di beni geomorfologici, naturalistici e storico culturali (ATD) di cui al PUTT/p con la puntuale specificazione, in adeguata scala, delle aree di pertinenza e le aree annesse secondo le prescrizioni di cui alle NTA;

2.04 - la specificazione degli Ambiti Territoriali Estesi (tipo C) così come definiti nelle tavole PUG di cui all'art. 2.05 delle NTA;

2.05 - la relazione sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche dell'area di intervento con le relative carte tematiche per illustrare la situazione litostratigrafica locale con definizione dell'origine e della natura dei litotipi

riconosciuti, i lineamenti geomorfologici della zona nonché gli eventuali processi morfologici ed i dissesti in atto o potenziali, i caratteri geostrutturali delle formazioni tipo (stratificazione e discontinuità), lo schema di circolazione idrica superficiale e sotterranea; lo studio geologico mirato ad individuare la presenza e le caratteristiche del flusso idrico sotterraneo, l'esistenza di pozzi o sorgenti, la presenza di falde idriche e loro regime (livello medio e massima escursione intorno al livello medio della superficie piezometrica nel corso dell'anno), la definizione dei rapporti fiume falda (direzione/i del flusso delle acque sotterranee) - nel caso di cave ubicate in prossimità di corsi d'acqua - ; gli utilizzi, anche potenziali, delle acque sotterranee;

2.06 - la relazione geotecnica e geomeccanica comprendente le sezioni indicanti la successione stratigrafica delle formazioni tipo riconosciute nel sito, in seguito alla indagine geognostica effettuata e la potenza delle diverse unità stratigrafiche; la caratterizzazione fisico - meccanica delle formazioni interessate dai lavori di coltivazione (compreso lo sterile) e la valutazione delle modifiche delle condizioni attuali di stabilità globali e locali del sito in seguito all'attività di escavazione, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente in materia ( D.M. 11 marzo 1988 - D.P.R. 9 aprile 1959, n. 128 );

2.07 - la relazione illustrante l'uso attuale del suolo e relativa carta tematica; la vegetazione presente nella zona di intervento e nel territorio circostante con relativa carta tematica, ove siano individuate la struttura, la fisionomia e la composizione floristica dei consorzi presenti; la valutazione degli effetti che l'intervento produce sull'assetto vegetazionale e/o colturale preesistente;

2.08 - il progetto di coltivazione comprendente la corografia della zona, ove risulti l'ubicazione della cava ed il suo inserimento nel quadro delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso del territorio limitrofo; planimetria ove siano localizzati tutti gli interventi previsti per lo svolgimento dell'attività (quali aree di deposito, di discarica, impianti di lavorazione, strade di accesso e rampe, ecc.); elaborati grafici idonei a rappresentare la morfologia attuale del sito (desunta da rilievo topografico), delle diverse eventuali fasi di coltivazione, a fine coltivazione ed a indicare le misure previste in ciascuna fase dei lavori per la regolazione ed il controllo dei deflussi delle acque superficiali nell'area di cava; computo dei volumi dei materiali che si prevede di estrarre e di quelli di risulta (per questi ultimi distinguendo tra quelli che verranno riutilizzati e quelli che devono essere posti a discarica); valutazione della rete viaria esistente e sua idoneità ad essere impiegata a servizio dell'attività proposta; progetto di eventuali interventi connessi all'attività estrattiva (strade di accesso, rampe, discariche, impianti di lavorazione, depositi per lo stoccaggio di materiali);

2.09 - il progetto di ripristino contenente gli elaborati grafici (planimetrie e sezioni) inerenti la morfologia prevista per il sito a fine ripristino e nelle eventuali diverse fasi dell'intervento di recupero; il progetto delle opere necessarie al recupero delle caratteristiche ecologiche e paesaggistiche durante ed al termine della coltivazione e di quelle finalizzate a minimizzare gli impatti sull'ambiente derivanti dall'attività proposta (quali interventi di minimizzazione degli inquinamenti da polvere, da rumore, ecc.); la relazione comprendente la specificazione dei tempi di attuazione degli interventi, da realizzare di norma contestualmente alla coltivazione, dei relativi costi, della destinazione finale del sito al termine dei lavori;

2.10 - le condizioni generali inerenti le visuali panoramiche attraverso una documentazione cartografica e fotografica che riporti gli effetti dell'intervento rispetto ai più significativi punti di visuale.

I vari tematismi richiesti verranno illustrati su basi cartografiche di insieme prodotte, generalmente, nelle scale 1:5.000/1:25.000, su basi cartografiche di dettaglio, generalmente nelle scale 1:500/1:2.000.

3. Fermo restando quanto disciplinato dalle leggi statali e regionali in materia di attività estrattiva, per quanto connesso con il paesaggio, la tutela e l'uso del territorio e di conseguenza con l'attuazione del PUTT/p, il rilascio della autorizzazione per nuova attività o per l'ampliamento di attività esistente è subordinato alla seguente procedura:

3.01 - Ove l'area interessata ricade anche parzialmente in un ATE di tipo C, il proponente acquisisce dalla Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P;

3.02 – negli altri casi, ferma restando la disciplina normativa espressa dagli strumenti adeguati, il Sindaco sentita la CEC provvede all'autorizzazione paesaggistica della proposta;

3.03 - nel solo caso di ampliamento di una attività esistente, ove la stessa ricada in un ATE di tipo C, ferme restando le prescrizioni di base per "l'area di pertinenza", nella sola "area annessa" possono essere verificate le condizioni per l'autorizzazione paesaggistica della proposta: il Sindaco provvede all'autorizzazione paesaggistica della proposta;

3.04 - in tutti i casi non contemplati nei precedenti punti 3.02, 3.03, l'autorizzazione paesaggistica ha implicitamente esito negativo.

### **Art. 3.6 - Norme del Piano di Bacino - Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)**

Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e

della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

#### **Art. 3.6.1.1 - Assetto idraulico - Disposizioni generali**

1. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
- c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
- f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

2. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

3. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.

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

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

6. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti dall'amministrazione

comunale ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

**Art. 3.6.1.2 - Assetto idraulico - Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica**

Nelle aree di cui agli artt. precedenti sono consentiti:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

**Art. 3.6.1.3 - Assetto idraulico - Interventi consentiti nella aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)**

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

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle

caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;

g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

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

#### **Art. 3.6.1.4 - Assetto idraulico - Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)**

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere



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

pericolosità nelle aree adiacenti;

k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

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

#### **Art. 3.6.2.1 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Finalità delle azioni**

1. Le azioni del PAI hanno l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obiettivo è perseguito mediante:

- a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio;
- b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali;
- c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente;
- d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.

2. Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a:

- a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;

- b)** garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità;
- c)** garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
- d)** privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico;
- e)** favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998;
- f)** favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.

**3.** Le azioni di cui al presente articolo, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali:

- a)** *protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche*, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;
- b)** *diversità morfologica* atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità
- c)** *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua*, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;
- d)** *conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti*; **e)** *protezione e conservazione del suolo* mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;
- e)** protezione e conservazione del suolo mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;
- f)** conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;
- g)** *naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere*, atti a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la

naturalità e il valore storico-architettonico dei siti;

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

#### **Art. 3.6.2.2 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - 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.

#### **Art. 3.6.2.3 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Procedure di integrazione e modifica del PAI**

1. Il PAI ha valore a tempo indeterminato
2. L'Autorità di Bacino provvede alla revisione periodica del PAI ogni 3 anni, e comunque qualora si 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 nella cartografia in allegato e la modifica del livello di pericolosità conseguenti:
  - a) alle ridefinizioni cartografiche, anche su proposta delle amministrazioni locali interessate, rese possibili grazie alla disponibilità di cartografia in scala di maggior dettaglio;
  - b) alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza; c) agli approfondimenti del quadro conoscitivo di cui al successivo comma 7.

4. Le modifiche di cui ai commi 2 e 3 sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico

5. Le modifiche conseguenti alla realizzazione delle opere sono promosse dal soggetto attuatore delle opere stesse immediatamente dopo l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

**Art. 3.6.2.4 - Programmazione ed attuazione delle azioni del PAI - Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica**

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

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

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

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

b) per le aree soggette a pericolosità da frana, studio di compatibilità geologica e geotecnica;

c) planimetrie dello stato dei luoghi in scala 1:10.000, stralcio del PAI in scala 1:10.000, particolare dell'area in scala 1:2.000 e per alvei incassati in scale di maggior dettaglio;

d) relazione tecnico-illustrativa della trasformazione che si intende realizzare sull'area, contenente informazioni circa le volumetrie, le superfici e le destinazioni d'uso

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

5. Entro 90 giorni dalla data di presentazione da parte del richiedente della documentazione di cui al precedente comma 4, l'Autorità di Bacino esprime parere definitivo. Durante tale periodo l'Autorità di Bacino potrà richiedere eventuali

integrazioni. In tal caso il parere sarà dato entro 90 giorni dalla data di presentazione delle integrazioni.

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

7. Le istanze che si concludono con parere definitivo positivo vengono recepite con le procedure di cui all'art. 24 comma 4 e notificate agli interessati.

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

1 I pareri dell'Autorità di Bacino in merito alla conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI sono espressi dal Segretario Generale in un termine di 90 giorni. L'Autorità di Bacino può richiedere integrazioni alla documentazione trasmessa entro 30 giorni dal suo ricevimento. In questo caso i termini restano sospesi fino al ricevimento della stessa.

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

#### **Art. 3.7 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di altri permessi di costruire sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

3. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra area a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non confinanti, ad eccezione delle aree agricole.

**Art. 3.8 TRASCRIZIONI SU MAPPE**

1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale é costituito un archivio informatizzato in ambiente GIS del PUG vigente, dell'intero territorio comunale, che verrà aggiornato a cura di detto ufficio in relazione alle costruzioni realizzate ed alle trasformazioni per le quali si rilascia permesso di costruire.
2. Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di un permesso di costruire deve essere corredato di un estratto digitale delle mappe in ambiente GIS firmate dal progettista, dove siano messi in risalto i confini dell'area asservita e il profilo planimetrico del nuovo edificio. Le specifiche tecniche dei file da consegnare all'UTC saranno stabilite con apposito atto dirigenziale.
3. Le mappe informatizzate in ambiente GIS hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree utilizzate per costruzioni precedenti.

**Art. 3.9 TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE**

1. L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche degli uomini, é di interesse pubblico.  
Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere sociale e culturale della popolazione.
2. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

## ***Titolo II\* - INVARIANTI E CONTESTI TERRITORIALI***

### **Art. 1\* Invarianti strutturali**

Costituiscono invarianti strutturali del Comune di Caprarica di Lecce gli elementi patrimoniali più significativi del territorio comunale sotto il profilo paesistico - ambientale, storico – culturale, infrastrutturale ed inerenti l'integrità fisica del territorio.

Le invarianti strutturali individuate assicurano l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio e l'efficienza e la qualità ecologica e ambientale dell'insediamento urbano.

Il PUG individua le sotto elencate invarianti strutturali perimetrare, nei Quadri interpretativi nella tav. Za1-Za2, Za3 e Za4, e nelle Previsioni strutturali, integrate con gli aspetti progettuali, nella tav. Zc1, Zc2, Zc3 e Zc4:

Invarianti strutturali relative all'integrità fisica del territorio

- Aree ad alta pericolosità idraulica;
- Aree ad media pericolosità idraulica;
- Aree ad bassa pericolosità idraulica;

Invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale

- Boschi
- Muretti a secco
- Pagghiare
- Ulivi monumentali
- Cigli di scarpata
- Declivi con pendenza tra il 10% ed il 30%
- Piane alluvionali
- Cave

Invarianti strutturali di tipo storico - culturale

- Centro storico
- Edifici di valore storico – testimoniale esterni al centro urbano
- Punti panoramici



Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale:

esistenti

- Pozzi artesiani AQP
- Acquedotto – Rete di adduzione
- Rete elettrica – Linea ad alta tensione
- Impianti a rete comunali (fogna, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.)
- Area cimiteriale;
- Vasca di raccolta acque meteoriche
- Impianti sportivi

di progetto

- Ampliamento area Impianti sportivi

Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale inerenti il sistema dei trasporti:

esistenti

- Viabilità principale urbana
- Viabilità di collegamento con i comuni limitrofi
- S.P. Lecce – Martano – Otranto = Strada parco (dal PTCP)
- S.P. Galugnano – Caprarica - Castrì = Itinerari narrativi (dal PTCP)

di progetto

- Tangenziale tra la S.P. Lecce – Otranto e la S.P. Caprarica - Galugnano

**Art. 2\* Invarianti inerenti il sistema dei trasporti**

**Prescrizioni**

Per il sistema viario esterno al centro urbano una fascia di larghezza non inferiore a 15 mt., misurata dal limite della fascia di rispetto stradale, deve obbligatoriamente essere piantumata con essenze di alto fusto di varietà autoctone e non può essere interessata da attività edilizia.

**Art. 3\* Contesti territoriali – Quadri interpretativi**

Il territorio comunale di Caprarica di Lecce è articolato in contesti territoriali intesi come parti del territorio che presentano uno o più specifici caratteri dominanti comuni sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, urbanistico e infrastrutturale, e sono

interessate da un sistema di relazioni territoriali e di tendenze evolutive in atto e potenziali che ne giustificano una disciplina distinta e specifica.

I contesti territoriali sono interessati dalla presenza di invarianti strutturali la cui disciplina integra quella dei singoli contesti.

I contesti territoriali, identificati e perimetrati nella Tav. Zb, relativi ai **quadri interpretativi** sono:

### **1) Contesti urbani**

#### **- Contesto urbano storico**

E' rappresentato dal nucleo urbano più antico, di interesse storico-culturale e ambientale, avente come elemento centrale il Palazzo Marchesale e l'attigua piazza, in adiacenza al quale si è sviluppato l'edificato prevalentemente risalente al tardo 800 ed alla prima metà del 900 e, per fortuna, con rari e dissonanti episodi di architettura più recente.

#### **- Contesti urbani consolidati**

Trattasi della parte dell'abitato interessata dal prepotente sviluppo edilizio del dopoguerra ed in particolare degli anni 60-80 del secolo scorso.

Ha interessato, in adiacenza al nucleo antico, i lati est, nord ed ovest ed in misura minore il lato sud dove si registra uno sviluppo lineare lungo la direttrice per Martano.

Gli isolati, densamente edificati, sono regolari, di forma prevalentemente rettangolare con sistema viario che si sviluppa normalmente alle direttrici principali, costituite dalle vie che, dal nucleo antico, si dipartono verso i comuni limitrofi, secondo una gerarchizzazione ben definita.

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

#### **- Contesti urbani in via di consolidamento**

Comprendono 4 aree che si insinuano tra i contesti urbani consolidati così da conferire complessiva compattezza all'abitato.

Risultano meno densamente edificati e con minore regolarità pur avendo sostanzialmente le stesse tipologie costruttive e la stessa impostazione viaria dei contesti consolidati.

**- Contesti urbani periferici e marginali**

Comprende due aree del territorio comunale modestamente edificate con tipologie edilizie diversificate sia nella forma che nella destinazione.

Vi sono infatti attività produttive realizzate in seguito a procedure derogatorie, attività artigianali, ed abitazioni.

Insistono su porzioni di territorio adiacenti a viabilità esistenti, sufficientemente urbanizzate e non disturbano l'articolazione e l'ordine del centro urbano.

**- Contesti urbani in formazione in modalità accentrate**

Si tratta di un contesto, posto all'estremo est del territorio, che comprende alcune abitazioni.

Sebbene insistano sul territorio di Caprarica costituiscono l'estrema periferia dell'abitato di Castrì; da tempo immemore vi è in corso un confronto tra le due municipalità per ridefinire i confini stante la riconosciuta assoluta incongruità di tale situazione.

## **2) Contesti Rurali**

**- Contesti rurali periurbani**

Comprendono limitate porzioni di superfici site a ridosso dei contesti insediativi che risultano prevalentemente caratterizzate dall'abbandono dell'attività agricola. La realizzazione della tangenziale est (Lecce – Martano - Otranto) ha delimitato tra la stessa e la precedente viabilità, lungo la quale è sorto l'abitato, un'ampia superficie che ha parzialmente perso le originarie caratteristiche agricole.

**- Contesti rurali multifunzionali**

Interessano un'area sita in adiacenza al confine con Calimera su cui insistono immobili con destinazioni sia residenziali sia per attività produttive.

Tali attività sono peraltro limitrofe ad un'area caratterizzata da numerosi insediamenti produttivi che insiste su territorio di Calimera alla periferia dell'abitato.

**- Contesti rurali a prevalente funzione agricola**

Comprendono le aree del territorio comunale in cui le attività socio economiche sono prevalentemente legate all'uso agricolo del territorio soprattutto con imponenti superfici ulivetate. I contesti sopra detti sono interessati in maniera cospicua dalla presenza di invarianti strutturali di tipo geomorfologico ed idrogeologico, paesistico-ambientali e storico culturali del territorio comunale la cui disciplina integra quella del contesto extraurbano.

**- Contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico**

Comprendono sia aree interessate da colture specifiche - produzione orticola tradizionale (giardini) - sia a scarsa valenza agricola ma di notevole valore paesaggistico in quanto terreni rocciosi destinati prevalentemente alla conservazione dell'habitat botanico-vegetazionale esistente ed alla riforestazione oltre ad essere fortemente acclivi.

**Art. 4\* Contesti territoriali – Previsioni strutturali****1) Contesti urbani****- Contesti urbani da tutelare ( Zone A1 – A2 – A3)**

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

Rappresentano il nucleo urbano più antico, di interesse storico-culturale e ambientale, avente come elemento centrale il Palazzo Marchesale e l'attigua piazza in adiacenza al quale si è sviluppato l'edificato, prevalentemente risalente al tardo 800 ed alla prima metà del 900 con, per fortuna, rari e dissonanti episodi di architettura più recente.

Il PUG persegue:

- la tutela del nucleo antico e del relativo patrimonio artistico storico tipologico ed ambientale con la salvaguardia fisico-morfologica in riferimento all'aspetto architettonico e con la salvaguardia funzionale in riferimento alle destinazioni d'uso;
- l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali;
- l'eliminazione di elementi connessi ad impianti tecnologici ( cavi telefonici, elettrici, ecc.) che deturpano i prospetti degli edifici favorendo

l'inserimento di idonei elementi che migliorino l'arredo urbano.

- la conservazione della struttura del tessuto urbano storico;
- interventi di incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento del centro storico

Il Pug si attua:

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

- per le Zone A2 secondo il seguente disposto:

1. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, completamenti orizzontali e verticali degli edifici esistenti e, sui lotti residui, nuove costruzioni.

2. I completamenti degli edifici esistenti, devono essere eseguiti nell'obbligatorio rispetto della conformazione architettonica, dei materiali costruttivi, degli elementi decorativi, delle caratteristiche degli infissi e delle finiture, e preferibilmente delle caratteristiche strutturali (tipologia delle volte di copertura, delle pareti portanti, ecc.) tipiche delle costruzioni del Centro antico riportate nelle tavole di piano.

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

3. Le nuove costruzioni, possibili solo per i residui lotti aggettanti su viabilità esistente e nel rispetto degli allineamenti degli edifici esistenti, oltre a uniformarsi alle caratteristiche architettoniche, alla tipologia costruttiva, ai materiali, alle finiture di cui sopra, non potranno avere scivoli di accesso ad eventuali piani interrati, che potranno essere utilizzati solo come cantine e/o depositi compatibili con le norme di sicurezza e prevenzione incendi.

Gli indici da rispettare sono i seguenti:

Rapporto di copertura : 60% ( è possibile comunque sopraelevare il piano terra esistente nel rispetto degli indici e delle distanze minime sotto riportati)

Iff : 4 mc/mq

H max : Allineamento con gli edifici contigui esistenti e comunque secondo le indicazioni delle tavole di piano.

H di calcolo ai fini dell'Iff : si considera per tutti gli edifici del centro storico e per tutti gli edifici con coperture "a volta" l'altezza virtuale di mt. 3.30.

Distanza dai confini : 3 mt. con un minimo di 6 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti o in aderenza.

Distanza dalla strada : allineamento con gli edifici esistenti.

Numero di piani : max 2 piani (oltre al piano interrato utilizzabile solo come cantina e/o come deposito)

Parcheggi : E' obbligatorio prevedere una superficie a parcheggio pari a 1 mq/10mc di nuova costruzione (con il volume calcolato sempre in riferimento all'altezza virtuale); stante le caratteristiche delle costruzioni in Centro storico l'ubicazione del parcheggio potrà essere in altra zona dell'abitato ma vincolato, con atto d'obbligo unilaterale, all'immobile realizzato.

Indice di permeabilità : 20% .

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

Trattasi della parte dell'abitato interessata dal prepotente sviluppo edilizio del dopoguerra ed in particolare degli anni 60-80 del secolo scorso.

Ha interessato, in adiacenza al nucleo antico, i lati est, nord ed ovest ed in misura minore il lato sud dove si registra uno sviluppo lineare lungo la direttrice per Martano.

Gli isolati, densamente edificati, sono regolari, di forma prevalentemente rettangolare con sistema viario che si sviluppa normalmente alle direttrici principali, costituite dalle vie che, dal nucleo antico, si dipartono verso i comuni limitrofi, secondo una gerarchizzazione ben definita.

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

Obiettivo del piano è:

- il mantenimento dei caratteri di omogeneità delle tipologie costruttive esistenti;
- il mantenimento e la riqualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- la riqualificazione, anche funzionale, degli edifici esistenti;
- l'integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

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

- Iff indice di fabbricabilità fondiario: 3,5 mc/mq; per gli interventi di

demolizione e ricostruzione sono ammesse densità superiori purchè non eccedano il 70% delle densità preesistenti (riferite all'intera maglia) al momento dell'adozione del Pug; l'utilizzazione del maggiore indice deve essere richiesto dal soggetto che lo intende utilizzare al momento della richiesta del permesso di costruire e viene da esso calcolato, fermo restando che detto incremento sarà utilizzabile da tutti i proprietari inclusi nella maglia edificatoria considerata

- H altezza massima: mt. 7.50;

Indice di permeabilità : 20% .

### **- Contesti urbani da consolidare (Zona B2)**

Comprende aree del territorio comunale a minore densità insediativa. Il tessuto urbano, fortemente regolare per l'articolazione della rete viaria, è disordinato con riferimento all'impostazione architettonica delle tipologie edilizie, ai materiali adoperati e, in generale, alla qualità edilizia.

Il piano persegue:

- il miglioramento della qualità spaziale (qualità edilizia, condizioni di soleggiamento, ecc.) e del paesaggio urbano;
- il mantenimento e la riqualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- l'integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

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

- Iff indice di fabbricabilità fondiario: 3,00 mc/mq;
- H altezza massima: ml. 7.50;
- Indice di permeabilità : 25% .

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

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

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

Il PUG si attua con l'intervento di recupero dell'abusivismo esistente senza consentire ulteriori insediamenti mediante piano di recupero (PR) ad iniziativa pubblica o privata ai sensi della legge n°47/85.

Nelle more di approvazione del piano di recupero (PR) sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia; ampliamento con un aumento non superiore al 10% del volume legittimamente edificato.

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

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

La zona C4, destinata a residenze per studenti universitari, è adiacente all'abitato (zona B1) può usufruire del complesso delle urbanizzazioni già esistenti.

Il PUG, oltre a dare risposte alle necessità residenziali delle fasce deboli, quali giovani coppie ed anziani, e/o scarsamente considerate quali gli studenti universitari mira con tali previsioni a:

- definire una forma compatta del contesto urbano;
- garantire una equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
- incrementare la dotazione di infrastrutture e spazi pubblici o di uso pubblico anche a servizio dei contesti urbani contermini.
- creare condizioni di buona qualità ambientale e insediativa.

Il PUG si attua attraverso comparti e secondo le seguenti disposizioni:

- In tutti i contesti di nuovo impianto le aree pubbliche per urbanizzazioni secondarie devono essere previste nella misura minima di mq. 18/ab. insediabile; l'altezza max è fissata in mt. 7.50; una superficie non inferiore al 30% (riferito alla superficie fondiaria) deve essere sistemata con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

- Indici urbanistici:

Comparto C1/0

Ift = 0.30 mc/mq



Comparto C1/1

Ift = 0.84 mc/mq

Comparto C2 (Zona per edilizia economica e popolare e/o convenzionata)

Ift = 1.00 mc/mq

Comparto C2 (Zona per residenza universitarie)

Ift = 1.00 mc/mq

**- Contesti urbani per attività produttive (Zone D)**

I Contesti urbani per attività produttive, identificano e perimetrano le aree del territorio comunale deputate ad accogliere le attività artigianali non compatibili con la residenza, connesse principalmente all'indotto dell'attività edilizia.

La previsione di un'area per attività alberghiere mira a dare risposte ad un settore in espansione che ha visto sorgere recentemente bred and breakfast e agriturismi, con l'intento per un verso di incentivare economia ed occupazione per altro di favorire gli insediamenti verso l'interno decongestionando la costa.

La collocazione in una zona non produttiva, urbanizzata, che guarda la serra, in adiacenza alla costruenda tangenziale consente di definire in modo compiuto il contesto urbano verso ovest.

Il PUG si attua:

per le Zone D1 – D2 – D3 in conformità alla Variante definitivamente approvata dal C.C. con delibera n. 26 del 25.09.2009;

per la Zona D4 interessante i fabbricati esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia; ampliamento con aumento non superiore al 20% del volume legittimamente edificato;

per la zona D5, con PUE secondo i seguenti indici urbanistici:

Ift 1,5 mc/mq;

H<sub>max</sub> 8,00 mt.

Rc La superficie coperta non deve superare il 20% dell'area totale del lotto.

Us La superficie da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore ad 80 mq.

su 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Vc Il 50% della superficie scoperta deve essere sistemata a verde prevalentemente con essenze ad alto fusto di specie autoctone.

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

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

Per le zone F2 sono vincolanti i seguenti indici:

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

**2) Contesti Rurali**

Nei contesti rurali le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative, sono ammesse per soddisfare necessità della produzione agricola; in assenza di specifici strumenti (piano o simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base di esigenze colturali, esplicitino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.

**- Contesto rurale con funzione prevalentemente agricola (Zona E1)**

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

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- Tutelare, ricostruire e riqualificare il paesaggio rurale;
- Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente;
- Incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

- Lotto minimo 10.000 mq.
- Iff 0,05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze); solo per attrezzature zootecniche è consentito un Iff pari a 0.07 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze)
- H<sub>max</sub> 3,50 mt. ; ( 5.00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola)

**- Contesto rurale di tutela e salvaguardia ambientale (Zona E2)**

Comprende le aree del territorio agricolo di interesse ambientale, caratterizzate dalla presenza di bosco, del carrubo o da prevalente produzione orticola tradizionale (giardini) che si intende salvaguardare in cui non sono consentiti gli interventi edilizi e non è consentito procedere a nuovi frazionamenti.

Sono tutelate le alberature esistenti ed è consentito solo il nuovo inserimento di essenze di carrubo, di quercia, di leccio e comunque tipiche della tradizione arboricola locale.

Il PUG si propone di:

- Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- Tutelare, ricostruire e riqualificare il paesaggio rurale;
- Incrementare la naturalità del territorio rurale;
- Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente.
- Tutelare il patrimonio arboricolo esistente e le colture tradizionali
- Incentivare la riforestazione
- Evitare la parcellizzazione delle proprietà

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

- Lotto minimo 10.000 mq.
- Iff 0,01 mc/mq.
- H<sub>max</sub> 3,50 mt. ; ( 5.00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola)

**- Contesto rurale di tutela e salvaguardia ambientale destinata al rimboschimento (Zona E3)**

Trattasi di un contesto avente medesime caratteristiche e finalità del precedente ma che interessa le aree del territorio agricolo situate lungo il pendio del rilievo detto "serra" nel quale sono previste iniziative finalizzate alla

creazione di nuove aree boscate secondo un indirizzo già da tempo perseguito dall'Amm.ne Com.le.

Il PUG si attua attraverso progetti di riforestazione e consentendo interventi edilizi nella misura strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree da rimboschire secondo i seguenti indici:

- Lotto minimo 10.000 mq.
- Iff 0,01 mc/mq.
- H<sub>max</sub> 3,50 mt. ; ( 5.00 mt. per attrezzature zootecniche e per dimostrate esigenze connesse all'attività agricola)

**- Contesti rurali periurbani da riqualificare ( Zona E4)**

Comprendono limitate porzioni di superfici site a ridosso dei contesti insediativi e/o che hanno parzialmente perso le caratteristiche di naturalità e l'antica destinazione agricola e/o sono interessate da terreni rocciosi.

Svolgono funzioni di spazio verde tra le zone produttive e residenziali.

Sono aree in cui va preservato l'uso agricolo anche nelle forme di autoconsumo e tempo libero in considerazione della loro posizione limitrofa ai margini urbani.

L'attività edilizia è limitata a locali per deposito e ricovero attrezzi agricoli con i seguenti indici urbanistici:

Lotto minimo 10.000 mq.

Iff 0,01 mc/mq

H max 3,50 mt.;

## Parte Programmatica

### **TITOLO III - ZONIZZAZIONE E USO DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **CAPO IV ZONE RESIDENZIALI DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

##### **ART. 4.1 - ZONE RESIDENZIALI (A, B, C,)**

1. Le zone residenziali si articolano in:

- centro antico – zona omogenea A (A1,A2,A3)
- centro edificato - zona omogenea B (B1 – B2 – B3)
- zone di espansione - zona omogenea C1
- zone per P.E.E.P. - zona omogenea C2
- zone di espansione: lottizzazioni in corso di realizzazione - zona omogenea C3
- zona di espansione per residenze universitarie - zona omogenea C4

##### **ART. 4.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE (US)**

1. Le aree per le urbanizzazioni secondarie rientrano tra le aree di uso pubblico e sono state proporzionate secondo i seguenti standard minimi:

- |   |              |             |
|---|--------------|-------------|
| - aree per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo   | mq/ab        | 4,50        |
| - aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e simili | mq/ab        | 2,00        |
| - aree per parchi pubblici attrezzati, per giochi e lo sport  | mq/ab        | 9,00        |
| - aree per parcheggi  | <u>mq/ab</u> | <u>2,50</u> |
| - TOTALE  | mq/ab        | 18.00       |

2. La edificazione nelle aree per le US è sottoposta alla disciplina del Capo VI che segue.

##### **ART. 4.3 CENTRO ANTICO - Zona Omogenea A**

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

2. Nella zona "A" il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico ed ambientale e prevede la salvaguardia fisico-morfologica con

riferimento all'aspetto architettonico e la salvaguardia funzionale con riferimento alle destinazioni d'uso.

#### **ART. 4.3.1.1 *Prescrizioni Generali***

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

1. Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Rilievo dei prospetti sugli assi stradali nonché su patii, cortili e giardini interni (rapp. 1:50)
3. Sezioni longitudinali e trasversali (rapp.1:50)
4. Sezioni stradali ed altimetria degli edifici prospicienti e circostanti entro un raggio di mt. 50 dai confini dell'unità interessata o anche minore se viene intercettato un incrocio stradale (rapp.1:50).
5. Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, pavimentazioni, ecc) rapp.1:50.
6. Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per soglie, davanzali, imbotti, ecc.
7. Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti l'esterno, l'interno e l'insieme.
8. Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire e dei materiali che si intendono utilizzare per il restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, oltre che completamento e nuova edificazione, ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale al fine di ottenere un edificio atto a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità e di conformità architettonica con il contesto.
9. Documentazione di cui all'art. 3.8.

#### **ART. 4.3.1.2 *Norme Generali***

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

1. E' vietata l'alterazione dei fili stradali esistenti nonché dei profili altimetrici mediante l'eliminazione delle coperture originali (è ammessa solo l'apertura di piccole prese di luce e d'aria che non comportino alterazioni)
2. La eventuale variazione della tipologia distributiva con particolare riferimento ai corpi scala deve essere tale da consentire la lettura dell'impianto originario.
3. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, salvo che per la creazione di passaggi, apertura di varchi, lucernari, ecc., eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali ed omologhi agli originali.
4. E' vietato l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc) che compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici.
5. E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni salvo che le stesse non sono finalizzate a ripristinare aperture e luci originarie documentabili in modo certo: è altresì vietata l'applicazione di vetrine ed insegne al di fuori del filo di muratura delle costruzioni e del tipo a bandiera.
6. E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili; è consentita la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; è consigliata la tinteggiatura a calce con colori tipici della tradizione locale.
7. E' obbligatorio l'incasso di tutte le pluviali ad eccezione dei casi in cui è possibile il riutilizzo di doccioni in pietra o in cotto;
8. E' obbligatorio l'incasso di tutte le linee a cavo (televisione, elettricità, telefono) e l'eliminazione di tutte le cassette e le linee esistenti sui paramenti esterni degli edifici;
9. L'uso di profilati in alluminio per la realizzazione di infissi esterni, portoni e cancelli dovrà inserirsi in modo armonico con gli infissi dei prospetti vicini in particolare nella colorazione, ed è consentito solo previa integrazione del progetto con illustrazioni fotografiche, schede tecniche, depliant del profilo in alluminio da utilizzare dalle quali si evinca la tipologia e la colorazione dello stesso; è consentito l'uso di ferro battuto ovvero verniciato in caso di paramenti esterni finiti con tinteggiatura a colore; è consigliato in generale l'uso di infissi in legno con persiane.
10. E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locali; è auspicabile, anche nelle sedi stradali, il

recupero delle pavimentazioni originali in pietra dura, mediante l'eliminazione dei tappetini bitumati.

**11.** Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre alla proprietà l'esecuzione delle opere (rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, ecc.) che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti.

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

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

#### **ART. 4.3.1.3 Destinazione d'uso**

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

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

#### **ART. 4.3.2 Zona omogenea A1**

E' costituita dagli edifici oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza ai BB. AA.AA.AA.

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

#### **ART. 4.3.3 Zona omogenea A2**



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

#### **ART. 4.3.4 Zona omogenea A3**

1. Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato.
2. Sono elencati nella Relazione del PUG ed assimilati alla Zona A1; nelle tavole relative agli "ambiti distinti" sono graficizzate per ciascun bene l'*area di pertinenza* costituita dall'area di sedime del bene e dalle preesistenze strettamente connesse allo stesso ( aie, curti, stalle, foresterie, ecc.) e l'*area annessa*.

#### **ART. 4.4 ZONA EDIFICATA - ZONA OMOGENEA B**

1. Sono state definite come "zona edificata" quelle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate ove una accettabile struttura urbana consente interventi di completamento e/o miglioramento ai fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.

Da tale zona sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e quelle attività artigianali siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

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

#### **ART. 4.4.1 Norme generali**

1. Ogni intervento, sia di nuovo edificato, sia di completamento e/o miglioramento dell'esistente, deve essere conforme alla vigente legislazione sia per le caratteristiche interne delle singole unità abitative sia per i rapporti esterni con l'edificato esistente. In particolare:
2. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
  - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

**b)** gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione ;

**c)** in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera (L.166/75 art. 18, 19).

**3.** E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

**a)** risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

**b)** le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (L.166/75).

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

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

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

#### **ART. 4.4.2 Tipi di intervento**

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

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

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

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

**a)** intervento di manutenzione ordinaria;

**b)** intervento di manutenzione straordinaria;

**c)** intervento di restauro edilizio;

**d)** intervento di ristrutturazione edilizia;

- e) intervento di ampliamento e completamento edilizio;
- f) intervento di edificazione delle aree libere.

#### **ART. 4.4.3 Destinazione d'uso**

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza;
2. servizi sociali di proprietà pubblica e privata;
3. istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
4. associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
5. ristoranti, bar, locali di divertimento;
6. artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili;
7. attrezzature a carattere religioso;
8. commercio al dettaglio;
9. teatri e cinematografi;
10. uffici pubblici e privati, studi professionali;
11. alberghi, pensioni e similari;
12. garage.

#### **ART. 4.5 Zone B1 - Zone sature**

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

Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere, ad integrazione di quanto previsto nell'art. 4\* del Titolo II\*, vanno rispettati i seguenti indici:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 60% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici su dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 3.00 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml. 6.00 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 5 oppure secondo allineamento preesistente.
- **Parcheggio** E' obbligatorio prevedere una superficie a parcheggio pari a 1 mq/10mc di nuova costruzione.

**ART. 4.5.1 Zone B2 - Zone di completamento edilizio**

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

Per gli interventi di ampliamento, completamento, nuova costruzione nelle residue aree libere, ad integrazione di quanto previsto nell'art. 4\* del Titolo II\*, vanno rispettati i seguenti indici:

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 50% dell'area; le sopraelevazioni possono insistere, compatibilmente con il rispetto delle distanze e degli indici su dettati, sull'intera superficie dell'edificato esistente;
- **Dc** distanza dai confini: min. ml. 5.0 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Df** distanza tra i fabbricati: min. ml. 10 oppure nulla per costruzione in aderenza;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade: min. ml. 5 oppure secondo allineamento preesistente.
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione.

**ART. 4.5.2 Zone B3 - Zone di completamento urbano**

1. Comprende le aree edificate localizzate ai margini del territorio comunale verso Castrì.

**ART. 4.6 ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE C**

1. Nelle zone di espansione ogni intervento edilizio o urbanizzativo è subordinato alla approvazione di preventivo strumento urbanistico esecutivo.

2. Detti strumenti devono impegnare tutta la maglia di PUG e devono prevedere una coerente localizzazione delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie ed ai servizi per la residenza, di cui al DI 1444/1968, così come specificato nelle tabelle e nelle tavole di PUG.

3. La definizione del comparto di minimo intervento, di cui all'art. 15 della L.R. 12.2.1979 n. 6 e succ. mod., comprende le aree di viabilità di PUG che definiscono il comparto stesso e la loro costruzione (con successiva cessione al Comune) come aree di urbanizzazione primaria.

4. Nella progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi vanno defalcate dal totale del volume realizzabile le volumetrie che già insistono sul territorio.

5. L'If, definito per ogni comparto nell'art. 4\* del Titolo II\*, viene qui di seguito reiterato per facilità di lettura.

**ART. 4.6.1 Norme generali - Destinazioni e usi**

1. Le zone residenziali sono destinate alle abitazioni ed ai servizi annessi di seguito specificati.
2. Negli edifici destinati alle abitazioni sono consentiti i seguenti servizi per le residenze e le seguenti attività: negozi, esercizi pubblici, studi professionali, studi medici con annessi ambulatori, artigianato di servizio, istituti di istruzione, ambienti per la cultura, lo svago e simili.
3. I servizi per le residenze di cui all'articolo. 3, ultimo comma del DI n. 1444/1968 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.
4. Fanno anche parte della zona residenziale le seguenti urbanizzazioni (le cui aree sono localizzate nelle tavole di Piano con esclusione delle aree in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi): asili nido; scuole materne; scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici di poste e telegrafi, della protezione civile e simili; aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, giochi, sport e parcheggi.

**ART. 4.6.2 Zona omogenea di espansione C1**

Trattasi della conferma di un comparto di zona di espansione C del vigente strumento urbanistico e di un nuovo comparto da realizzarsi secondo i seguenti indici:

n° Comparto	Superficie Territoriale St	Indice di fabbricabilità territoriale Ift	H max
0	12.166	0.30	7.50
1	8.800	0,84	7,50

- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie nella misura minima di mq. 18/ab. insediabili;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 40% della Sf;
- **Dc** min. ml 5;
- **Df** min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: min. ml 5;
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione;
- **Vc** min. 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

**ART. 4.6.3 Zona omogenea di espansione C2 (Zona per edilizia economica e popolare e/o convenzionata)**

Trattasi di zona per edilizia economica e popolare, convenzionata e/o sovvenzionata da realizzarsi secondo i seguenti indici:

- **Ift** 1 mc/mq
- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie nella misura minima di mq. 18/ab. insediabili;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 50% della Sf;
- **H max** 7.50 mt.
- **Dc** min. ml 5;
- **Df** min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 5;
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione;
- **Vc** min. 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

**ART. 4.6.4 Zona omogenea di espansione C3**

E' costituita dalle zone interessate dai Piani di lottizzazione in corso di realizzazione.

**ART. 4.6.5 Zona omogenea di espansione C4 per residenze universitarie**

Trattasi di zona destinata esclusivamente a residenze per studenti universitari, la cui destinazione deve essere oggetto di atto d'obbligo notarile prima del rilascio del Permesso di costruire, da realizzarsi secondo i seguenti indici:

- **Ift** 1 mc/mq
- **US** aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie nella misura minima di mq. 18/ab. insediabili;
- **Rc** rapporto di copertura: massimo 50% della Sf;
- **H max** 7.50 mt.
- **Dc** min. ml 5;
- **Df** min. ml 10;
- **Ds** distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo ml 5;
- **Parcheggio** 1 mq/10mc di nuova costruzione;
- **Vc** min. 30% della Sf con sistemazione con alberi ad alto fusto di specie autoctone.

## CAPO V - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

### ART. 5.0 - ZONE PRODUTTIVE: SUDDIVISIONE E NORME GENERALI

1. Le zone produttive si suddividono in:

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

Tali zone sono principalmente destinate all'agricoltura, all'industria, all'artigianato, al commercio, ai trasporti ed ai servizi per le imprese; da tali zone è esclusa la residenza ad eccezione degli alloggi destinati alla custodia.

### ART. 5.1 - ZONA OMOGENEA D PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI, TURISTICHE

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

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

- 5.1.1 - **D1** - Zona artigianale esistente e di completamento;
- 5.1.2 - **D2** - Nuova zona artigianale;
- 5.1.3 - **D3** - Zona per artigianato di servizio e commercio al dettaglio;
- 5.1.4 - **D4** - Zona per attività artigianali esistenti al confine con Calimera;
- 5.1.5 - **D5** - Zona turistico-alberghiera
- 5.1.6 - **D6** - Insediamenti produttivi puntuali

#### Art. 5.1.1 Zona D1 - Zona artigianale esistente e di completamento

1. Comprende l'ampliamento delle aree già interessate da edifici per attività artigianali localizzate in via Santi Cutrini.

L'attuazione deve essere conforme alla normativa di cui alla Variante definitivamente approvata con delibera C.C. n. 26 del 26.09.08.

#### Art. 5.1.2 Zona D2 - Nuova zona artigianale

1. Trattasi della conferma di un comparto di zona Produttiva nella quale l'Amministrazione Comunale ha ubicato il PIP approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 26 del 25.09.2009 al quale si rimanda per l'attuazione degli interventi edilizi ivi previsti e di un'area interessata da un intervento di iniziativa privata già convenzionato con atto pubblico al quale si rimanda per l'attuazione.

Tale zona comprende inoltre l'ulteriore area adiacente al PIP nella quale sono consentite le seguenti destinazioni::

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- depositi e magazzini;
- attrezzature per autotrasporti e simili;
- commercio all'ingrosso.

La superficie complessiva destinata ad uffici non può eccedere il 10% della superficie destinata ad attività produttive.

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

Il piano urbanistico esecutivo deve rispettare i seguenti indici:

- **Ift**                3.0 mc/mq;
- **Rc**                0,40 mq./mq;
- **distanza dal ciglio stradale:** per la strada provinciale di progetto secondo il Codice della Strada e 10,00 m. per le altre vie;
- **Dc**                5,00 m;
- **Df**                10,00 m;
- **H max**            8,00 m;
- **Parcheggi** 1,00 mq. ogni 10,00 mc.

Nel caso di nuovi insediamenti a destinazione commerciale dovranno essere comunque rispettati gli standard urbanistici di cui all'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/68 e le eventuali maggiori aree potranno essere reperite all'interno del lotto edificatorio.

Le aree D2 sono parzialmente interessate da perimetrazione PAI come "aree ad alta probabilità di inondazione".

Nelle aree ad alta probabilità di inondazione sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 3.6.1.3 previo vincolante ed obbligatorio parere dell'AdB.

#### **Art. 5.1.3 Zona D3 - Zona per artigianato di servizio e commercio al dettaglio**

1. Trattasi della conferma di un comparto di zona Produttiva nella quale l'Amministrazione Comunale ha ubicato il PIP approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 26 del 25.09.2009 al quale si rimanda per l'attuazione degli interventi edilizi ivi previsti

#### **Art. 5.1.4 Zona D4**



1. Comprende le aree localizzate ai margini del territorio comunale, nei pressi di Calimera, nelle quali sono già presenti attività artigianali.

#### **ART. 5.1.5 Zona D5 Turistico – alberghiera**

1. Questa zona è destinata esclusivamente all'insediamento di strutture turistico-alberghiere.

2. Gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati alla preventiva approvazione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero comparto oppure, nell'ambito di un obbligatorio studio complessivo dell'intero comparto, mediante subcomparti delle dimensioni non inferiori a 5.000 mq.

In tale zona lo strumento urbanistico esecutivo, di iniziativa privata o pubblica, deve rispettare, ad integrazione di quanto previsto nell'art. 4\* del Titolo II\*, le seguenti prescrizioni :

- **Dc** min. 10 mt.
- **Ds** 10 mt. o maggiore se il lotto aggetta su viabilità provinciale e /o statale.

#### **ART. 5.1.6 Zona D6 Insediamenti produttivi puntuali**

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

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

#### **ART. 5.2 ZONE "E" PER ATTIVITÀ PRIMARIE; GENERALITÀ**

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

Gli insediamenti storici esistenti in zona E, in quanto testimonianza dell'evoluzione temporale del sistema di produzione agricola e dei sistemi insediativi connessi, fanno parte integrante del patrimonio edilizio esistente e, come tali, debbono essere conservati e valorizzati.

Gli interventi per il recupero e l'integrazione degli insediamenti esistenti devono tenere conto delle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e di tutela dell'ambiente.

Vanno conservati i muri a secco esistenti.

E' consentita la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e l'accorpamento della relativa volumetria in un solo edificio nell'ambito dello stesso lotto e della stessa proprietà.

Nel frazionamento, anche funzionale, del terreno agricolo, non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili ad eccezione dei muretti a secco.

Gli interventi, per tutte le zone "E", sono consentiti anche se il lotto agricolo interessato è suddiviso in più zone non confinanti, purchè la zona su cui dovrà essere realizzata la costruzione abbia superficie non inferiore a 10.000 mq. a seconda della tipologia di zona E.

**2.** Per gli insediamenti già presenti in dette zone E alla data di adozione del PUG, è consentito l'adeguamento delle costruzioni esistenti con aumento del volume non superiore al 10% di quella esistente; detto adeguamento deve essere correlato a dimostrate esigenze funzionali produttive e si applichino gli indici previsti in ciascuna zona.

Detti interventi sono soggetti a permesso di costruire e ad atto d'obbligo attestante sia la destinazione d'uso dell'edificio sia l'asservimento delle aree di pertinenza.

**3.** Sono inoltre ammessi impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola (depositi di ogni tipo, ricoveri e officine per macchine, piccoli allevamenti domestici, piccoli impianti di prima lavorazione), attività connesse alla trasformazione dei prodotti agricoli, l'allevamento del bestiame e/o avicolo con attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, silos ed altri impianti di immagazzinaggio, depositi di carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature.

**4.** E' consentita l'attività agrituristica, come normata dalla vigente legislazione statale e regionale.

#### **ART. 5.2.1 Zone "E" per attività primarie; definizioni generali**

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

La zona E si suddivide in quattro ambiti:

*E1 - zona agricola produttiva normale;*

*E2 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale;*

*E3 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale destinata al rimboschimento.*

*E4 - zona agricola periurbana*

#### **ART. 5.2.2 Zona E1 – Zona agricola produttiva normale**

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

Gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso consentite e non: quelle della zona agricola generale;
  - **Dc** 10,00 mt. min.; i volumi tecnici inerenti l'attività agricola per comprovate esigenze per la conduzione possono essere edificati in aderenza.
  - **Ds** secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo la legislazione vigente con un minimo di m. 10,00;
2. Qualora gli edifici esistenti alla data di adozione del PUG, superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti o essi insistano su superficie fondiaria inferiore al lotto minimo, può essere consentito l'ampliamento una-tantum del volume secondo quanto previsto all'art. 5.2 comma 2.

#### **Art. 5.2.3 Zona E2 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale**

1. Comprende le aree del territorio agricolo di interesse ambientale, caratterizzate dalla presenza di bosco, del carrubo o da prevalente produzione orticola tradizionale (giardini) che si intende salvaguardare.

Non è consentito abbattere alberi e procedere a nuovi frazionamenti.

E' consentito il nuovo inserimento di essenze di carrubo, di quercia, di leccio e comunque della tradizione arboricola locale.

2. Non sono ammesse attività di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolica, solare, fotovoltaica, ecc.)

Gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

destinazioni d'uso consentite e non: quelle della zona agricola generale;

- **Dc** 10,00 mt. min.; i volumi tecnici inerenti l'attività agricola per comprovate esigenze per la conduzione possono essere edificati in aderenza.
- **Ds** secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole del PUG e secondo la legislazione vigente con un minimo di m. 10,00;

#### **Art. 5.2.4 Zona E3 - zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale destinata al rimboschimento**

1. Comprende le aree del territorio agricolo situate lungo il pendio del rilievo detto "serra" e interessate da iniziative finalizzate alla creazione di nuove aree boscate.

Gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso consentite: quelle strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree boscate;
- distanza dai confini: 10,00 m.
- distanza dal ciglio stradale: 10,00 m.

2. Non sono consentiti nuovi frazionamenti.

3. Non sono ammesse attività di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolica, solare, fotovoltaica, ecc.)

#### **Art. 5.2.5 Zona E4 - zona agricola periurbana**

1. Comprendono superfici site a ridosso del contesto insediativo che hanno parzialmente perso le caratteristiche agricole e con funzione sia di tutela dell'abitato rispetto alle adiacenti zone produttive e alla viabilità tangenziale sia per garantire la conservazione di una zona rurale a margine dell'Abitato fruibile per scopi ricreativi e in funzione di rigenerazione ecologica dell'ambito urbano.

Gli interventi edilizi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso consentite: deposito e/o ricovero per attrezzi agricoli
- distanza dai confini: 10,00 m.
- distanza dal ciglio stradale: 10,00 m.

2. Non sono consentiti nuovi frazionamenti.

3. Non sono ammesse attività di produzione di energia da fonti rinnovabili (eolica, solare, fotovoltaica, ecc.)

#### **Art. 5.2.6 Realizzazione di Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in zona E1**

##### **1. Finalità ed oggetto della norma**

Tali zone, compatibilmente con le disposizioni nazionali e regionali in materia di ubicazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, (D.Lgs n. 387/2003, Delibera di G.R. n.35/2007 ecc.), possono essere altresì destinate alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili di potenza nominale maggiore di 20 Kwp, comprese le opere connesse e le relative infrastrutture indispensabili alla loro costruzione ed esercizio.

Fatte salve le specifiche norme riguardanti i vari tipi di impianti, si prescrive che per gli impianti e relative opere accessorie o connesse devono essere rispettate le seguenti condizioni e prescrizioni.

##### **2) Ambito di applicazione**

Le presenti disposizioni si applicano agli impianti fotovoltaici ed eolici con potenza superiore **a 20 Kwp** realizzati nella zona omogenea E.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche agli impianti, soggetti alle procedure di cui alla "Autorizzazione Unica Regionale (allegato "A" deliberazione G.R.

n. 35/07). In questo caso le presenti disposizioni integrano le disposizioni nazionali e regionali previste per i predetti impianti.

Sono esclusi dall'obbligo del rispetto di quanto previsto nel presente articolo, gli impianti, di potenza non superiore a 20 Kwp, la cui realizzazione risulti finalizzata alla produzione di energia esclusivamente necessaria all'autoconsumo, sia domestico che per le attività sanitarie-assistenziali, commerciali, artigianali e industriali, agricole.

### **3) Concorso alla valorizzazione**

I proponenti la realizzazione di tutti gli impianti inclusi nel presente articolo dovranno concorrere alla valorizzazione e riqualificazione delle aree territoriali interessate, tramite un contributo allo sviluppo e all'adeguamento della forestazione ovvero a tutte le altre misure di compensazione delle criticità ambientali di cui al punto 2.1 lett. A10 della Delibera di G.R. 35/2007.

Gli intestatari dovranno dichiarare la disponibilità a sottoscrivere apposita convenzione con l'A.C. nella quale verranno stabiliti gli obblighi, le garanzie, i tempi, le modalità di gestione, ed il contributo di cui al precedente punto. La predetta convenzione dovrà essere sottoscritta preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e nel caso di presentazione della D.I.A. entro 30 giorni successivi alla presentazione. La sottoscrizione della convenzione è elemento indispensabile per l'inizio delle opere di costruzione dell'impianto.

### **4) Aree non idonee all'installazione degli impianti:**

Nella scelta delle aree destinate alla realizzazione di impianti fotovoltaici ed eolici sono da considerarsi non idonee le seguenti aree:

- a. Crinali con pendenza superiore al 20% come individuati dallo strato informativo relativo all'orografia della Puglia presente nella banca dati tossicologica e relative aree annesse con fasce intorno di 150 mt;
- b. Le aree a pericolosità geomorfologica PG1, PG2, PG3, così come individuate nel Piano di Assetto Idrogeologico;
- c. Le aree classificate ad alta pericolosità idraulica AP e media pericolosità idraulica MP , ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico;
- d. Le Zone classificate a rischio R2, R3, R4, ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico;
- e. Le Aree aventi un distinguibile valore agricolo in quanto sono praticate, a partire dalla data di adozione del presente atto, colture agrarie e arboree pluriennali o di pregio quali "uliveto", "seminativo irriguo", "frutteto" "agrumeto". A tal proposito detta condizione dovrà essere attestata da presentazione di una perizia giurata da parte di

un tecnico abilitato nella specifica materia che asseveri quanto predetto.

### **5) Parametri finalizzati all'insediamento degli impianti in aree tipizzate "E agricole"**

Gli impianti ricadenti su suoli che risultano tra loro contigui, ovvero, anche se non confinanti tra loro, che risultino essere ubicati su particelle appartenenti alla stessa proprietà con confini che distano a meno di 300 mt, si configurano come unico impianto. Si configurano altresì come unico impianto gli impianti presentati dallo stesso proponente, anche successivamente volturati ad altri operatori, con confini che distano a meno di 300 mt l'uno dall'altro.

La distanza minima dai confini tra particelle interessate e/o asservite da impianti fotovoltaici ed eolici non può essere inferiore a mt. 300,00 da qualsiasi lato o angolo; Per le aree da destinare all'installazione degli impianti il proponente dovrà presentare, unitamente alla documentazione progettuale, i titoli di proprietà ovvero i titoli reali di utilizzo e di trasformazione dei suoli.

Le recinzioni dei lotti interessati e quelle a confine di altra proprietà, dovranno essere sistemate in modo tale da non arrecare danno al sistema geomorfologico da un punto di vista strutturale. Esse dovranno essere realizzate con muratura a secco tradizionale ed al massimo con sovrastante rete metallica per una altezza massima di mt 2,50. La distanza minima dell'impianto e delle recinzioni dalla viabilità limitrofa dovrà rispettare, secondo la classe della stessa infrastruttura, quanto previsto dal Nuovo Codice della strada (DL 30/04/1992 n.285 e DL 10/09/1993 n.360).

Le infrastrutture (cabine elettriche), la viabilità e gli accessi indispensabili alla costruzione e all'esercizio dell'impianto dovranno essere esclusivamente quelle strettamente necessarie al funzionamento dell'impianto stesso, a tale scopo dimensionate, la cui conformità sarà valutata in sede di istruttoria tecnica d'ufficio.

### **6) Interventi di minimizzazione degli impatti**

In riferimento agli interventi di minimizzazione degli impatti, fatte salve le prescrizioni particolari richieste per le zone sottoposte al PUTT/P o richieste da altri enti che debbono esprimere parere, risultano preferibili, per l'installazione di impianti, quelle aree in cui esiste già una rete viaria sviluppata. Analogamente la scelta del sito di impianto dovrà tenere conto del criterio di minimizzare la necessità di nuove piste o di pesanti interventi di adeguamento della viabilità esistente.

Sia per le fasi di cantiere che per la fase di costruzione e gestione dell'impianto, in particolare si richiede quanto segue:

- il cantiere deve occupare la minima superficie di suolo, aggiuntiva rispetto a quella

occupata dall'impianto, e deve interessare, ove possibile, aree degradate da recuperare o comunque suoli con lo stato dei luoghi già alterato;

- dovrà essere predisposto un adeguato sistema di convogliamento delle acque meteoriche cadute sull'area di cantiere, e previsti idonei accorgimenti che evitino il dilavamento della superficie del cantiere da parte di acque superficiali provenienti da monte;
- al termine dei lavori il proponente deve procedere al ripristino morfologico, alla stabilizzazione ed inerbimento di tutte le aree soggette a movimento di terra e al ripristino della viabilità pubblica e privata utilizzata o danneggiata a seguito delle lavorazioni;
- nel caso sia indispensabile realizzare tratti viari di nuovo impianto essi andranno accuratamente indicati; dovranno essere adottate quelle soluzioni che consentano il ripristino dei luoghi una volta realizzato o dismesso l'impianto, in particolare la realizzazione di piste in terra o a bassa densità di impermeabilizzazione aderenti all'andamento del terreno. Sono assolutamente vietati i tratti di viabilità interna con conglomerati bituminosi, i rilevati stradali ed i riempimenti di piazzali di manovra e di sosta o altro con materiali provenienti da impianti di frantumazione che possano costituire alterazione dello stato dei luoghi.

## **7) Dismissioni e ripristino dei luoghi**

Al fine di fornire le adeguate garanzie della reale fase di dismissione degli impianti, il progetto dovrà documentare il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- fidejussione bancaria/assicurativa necessaria per coprire gli oneri di ripristino del suolo nelle condizioni naturali da specificare ed allegare agli schemi di Convenzione tra il Soggetto Proponente (Gestore) ed il Comune. La fidejussione, in qualsiasi modo presentata, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed impegno, da parte dello stesso, a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso, nonché all'onere della tempestiva e diligente escussione del debitore stesso di cui all'art. 1957 del codice civile.
- La polizza, dovrà essere integrata dalla clausola contenente la "Rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile".
- Detta polizza potrà essere svincolata solo successivamente al ripristino e naturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, da attestarsi, con apposito verbale, in contraddittorio tra il proponente e l' A.C..

- Nel caso di cessione delle attività ad imprese terze, o anche collegate, controllate o controllanti, l'atto di cessione non avrà effetto se non previa formale autorizzazione della A.C. che dovrà verificare l'assunzione, da parte della nuova società subentrante, degli stessi oneri e doveri assunti dal proponente originario.
- La rimozione completa delle linee elettriche e conferimento agli impianti di recupero e trattamento secondo la normativa vigente;
- L'obbligo di comunicazione, a tutti gli Assessorati regionali interessati, della dismissione dell'impianto.

In caso di superamento del terzo anno di non funzionamento dell'impianto realizzato l'impianto deve essere obbligatoriamente dismesso.

I proponenti sono tenuti a comunicare all'Amministrazione la cessazione definitiva delle attività dell'impianto ed a fornire indicazioni sulle tipologie di smaltimento previste per i materiali e le attrezzature di cui è composto l'impianto.

#### **8) Documentazione necessaria alla valutazione dell'impianto**

La richiesta di realizzazione dell'impianto dovrà contenere la seguente ulteriore documentazione:

- Titolo legale di proprietà ovvero i titoli reali di utilizzo dei suoli con trasformazione per un periodo di validità pari al termine di obsolescenza dell'impianto da determinarsi attraverso un cronoprogramma di cantierizzazione, attivazione, produzione e gestione dell'impianto stesso;
- Relazione Tecnico/Economica e cronoprogramma di cantierizzazione, attivazione, produzione e gestione dell'impianto, dal quale si evinca anche il valore dell'impianto e delle infrastrutture annesse e connesse anche al fine della valutazione di cui al punto 6) comma 1;
- Rappresentazione del progetto in scala idonea a rappresentare l'intervento, con indicazione delle strade di accesso e classificazione delle medesime, nonché delle quote, distanze dai confini e rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta, ed eventuali opere di mitigazione lungo la recinzione, sistema infrastrutturale di collegamento alla rete elettrica principale;
- Progetto relativo alla recinzione con particolari costruttivi riferiti anche all'accesso (scala 1:100);
- Particolari costruttivi degli impianti, debitamente quotati (scala 1:100);
- Progetto inerente il posizionamento sul lotto delle cabine elettriche e degli altri volumi debitamente quotati con disegni illustranti le cabine medesime ed i volumi previsti (scala 1:100);
- Nulla Osta da parte del gestore della rete locale relativo all'autorizzazione all'allaccio



al fine di accertare anche la fattibilità di allaccio alla rete elettrica;

- aerofotogrammetria in scala 1:5.000;
- ortofotocarta in scala 1:5.000;
- planimetria catastale in scala 1:2.000;
- sistema vincolistico comunale in scala adeguata;
- attestazione di cui al punto 5 lett. "n" in merito all'inesistenza di colture agrarie arbore pluriennali o di pregio correlato dalla rappresentazione su ortofotocarta e rilievo fotografico delle colture agrarie;
- impegno formale alla sottoscrizione della convenzione, da stipulare con l'Amministrazione Comunale, di cui al punto 3.

## CAPO VI - ZONE DI USO PUBBLICO

### ART. 6.1 ZONA OMOGENEA F - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

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

#### ART. 6.1.1 F1 - Attrezzature cimiteriali

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

#### ART. 6.1.2 F2 - Attrezzature per la ricreazione e lo sport

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

In esse, nell'ambito di uno studio complessivo dell'area proposto anche da uno solo dei proprietari e fatto proprio dal Consiglio Comunale, è ammessa la realizzazione di strutture finalizzate alla pratica sportiva - campi, palestre, piscine, percorsi podistici, ecc. -, alla ricreazione - bowling, minigolf, ecc. - nonché strutture residenziali destinate sia alle esigenze di servizio sia di custodia, bar, chioschi, strutture per la ristorazione, secondo le seguenti prescrizioni integrative di quanto previsto nell'art. 4\* del Titolo II\*:

- **Rc** rapporto di copertura: max 20% dell'area;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini dell'area: min 10 ml.

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

#### ART. 6.1.3 F3 – Area per impianti tecnologici

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

- **Rc** rapporto di copertura: massimo 30% dell'area di pertinenza;
- **Vpa** verde piantumato: minimo 50% dell'area di pertinenza;
- **Dc** distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml.;

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

Le aree F3 sono parzialmente interessate da perimetrazione PAI come "aree ad alta probabilità di inondazione".

Nelle aree ad alta probabilità di inondazione sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui all'art. 3.6.1.3 previo vincolante ed obbligatorio parere dell'AdB.

#### **ART. 6.1.5 F4 – Attrezzature socio-sanitarie ed assistenziali**

Zona così tipizzata a seguito di Variante puntuale al PRG assentita con delibera di G.R. 27 marzo 2007 n. 362 alle cui indicazioni si fa riferimento.

#### **ART. 6.2 - AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP) E SECONDARIE (US)**

1. Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica che privata.
2. Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute gratuitamente dai lottizzanti al comune (piano di lottizzazione) oppure acquisite dal Comune (piano particolareggiato).
3. Le opere di urbanizzazione secondaria e le relative aree di pertinenza possono essere realizzate e gestite da privati : in tale caso la costruzione dell'opera ad il suo uso pubblico vanno garantiti e regolamentati con apposita convenzione o concessione e con idonee garanzie.

##### **ART. 6.2.1 Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)**

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

- a. sedi stradali con relativi spazi di sosta e di rispetto;
- b. reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
- c. reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
- d. reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
- e. reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;

- f. strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
- g. reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, e similari, con relative strutture di produzione, trasformazione e ripetizione;
- h. impianti di pubblica illuminazione;
- i. aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.

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

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

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

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

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

**c.** *Fasce di rispetto stradale:* in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30.12.70 n. 5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme e negli allegati grafici. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea, contribuiscono ad esprimere la relativa volumetria e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc.

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

Le strade si classificano in :

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

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

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

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

#### **ART. 6.2.2 Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)**

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

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

2. Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PUG, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative, definiti in sede di approvazione dell'opera pubblica, oppure, per le zone di espansione, in sede di convenzionamento del piano di lottizzazione o di attuazione del piano

particolareggiato sulle aree cedute dal lottizzante (PL) o acquisite dal Comune (PP).

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

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

- **Ift** indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- **Rc** rapporto di copertura: max 2% dell'area di pertinenza;
- **P** parcheggi : min. 10% dell'area di pertinenza;
- **Vpa** verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte: min. 88% dell'area di pertinenza;
- **Dc** distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml.

## **CAPO VII - EDIFICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

### **ART. 7.0 - USO DELLE ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE**

1. Le opere per le urbanizzazioni secondarie, identificate nelle tavole di Piano con apposita simbologia, sono destinate esclusivamente alle attività elencate al punto 6.2.

Possono essere realizzate ad iniziativa pubblica o privata, così come esplicitato nello stesso articolo.

### **ART. 7.1 - ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E DELL'OBBLIGO**

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

### **ART. 7.2 - PARCHI ED ATTREZZATURE PER GIOCHI**

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

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

### **ART. 7.3 - PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

1. Le opere da destinare a parcheggi pubblici devono essere ubicate in ogni maglia, nelle dimensioni minime di superficie indicate nella tabelle e nelle tavole di PUG.

2. La permesso di costruire è subordinata alla stipula di specifica convenzione che regolamenti e garantisca l'uso pubblico della struttura, oppure al rilascio di concessione a costruire posti auto o box pubblici ad esclusivo uso di ricovero per autoveicoli.

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

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

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

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

#### **ART. 7.4 URBANIZZAZIONI SECONDARIE ENTRO I LIMITI DELLE ZONE OMOGENEE A/B**

1. Le costruzioni destinate alle urbanizzazioni secondarie su aree individuate entro i limiti delle zone omogenee A e B, e le eventuali ricostruzioni delle stesse, possono eseguirsi anche senza il rispetto di uno o più parametri/prescrizioni tra quelli previsti negli articoli precedenti (compreso l'indice di fabbricabilità), con approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.



## **TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO VIII - ESECUZIONE DEL PUG**

#### **ART. 8.a - Arco temporale di validità delle previsioni programmatiche**

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

#### **ART. 8.0 - DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE RELATIVE AI PUE**

1. Nelle sotto indicate Zone omogenee e/o Comparti edificatori, in relazione alle esigenze di consentire trasformazioni urbanistiche compatibili con la risorsa suolo e/o con la difesa del suolo, i PUE devono essere accompagnati dalla seguente documentazione:
  - stato effettivo della situazione dei luoghi in relazione alla criticità evidenziata dalle carte tematiche del PAI o del PUTT/P;
  - studio specifico geologico ed idrogeologico dello stato dei luoghi a firma di tecnico abilitato di settore;
  - progetto e particolari accorgimenti tecnici atti a garantire, in relazione alle criticità idro-geomorfologiche presenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, i protocolli di intervento preventivi alle trasformazioni ipotizzate.

#### **ART. 8.1 - DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI**

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

**ART. 8.2 - VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI**

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

**ART. 8.3 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI**

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

**ART. 8.4 - RISPETTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO E DI PREGIO**

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

**ART. 8.5 - LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AI CAMPI ELETTRICO E MAGNETICO**

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

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

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

**ART. 8.6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'**

1. L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e territoriale (Ift) su una determinata superficie (Sf, Um, St) impedisce ogni richiesta successiva

di licenze di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata, e/o, comunque, trasferita.

#### **ART. 8.7 - CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE**

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

#### **ART. 8.8 - EDIFICI ABUSIVI**

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

#### **ART. 8.9 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA VIGENTE**

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

#### **ART. 8.10 - CONCESSIONE IN DEROGA**

1. Nei limiti e con le procedure dell'articolo 14 del DPR 380/2001, il Sindaco ha facoltà di rilasciare concessioni in deroga alle presenti norme tecniche di attuazione.

#### **ART. 8.11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE; REGIME TRANSITORIO**

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

#### **ART. 8.12 - AREE DI RISPETTO DI POZZI IDRICI DI EMUNGIMENTO DI ACQUA DI FALDA PER USO POTABILE**

1. Le aree di rispetto di pozzi idrici di emungimento di acqua di falda per uso potabile individuate nella tavole del PUG sono così normate:

- gli interventi edilizi non sono consentiti;

- non è consentito abbattere alberi e procedere a nuovi frazionamenti;
- è consentito il nuovo inserimento di essenze di carrubo, di quercia, di leccio e comunque della tradizione arboricola locale;

**2.** Sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a)** dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b)** accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c)** spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d)** dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
- e)** aree cimiteriali;
- f)** apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g)** apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h)** gestione di rifiuti;
- i)** stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l)** centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m)** pozzi perdenti;
- n)** pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

**3.** É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

**4.** Per gli insediamenti o le attività di cui sopra preesistenti, ove possibile, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

PIANO URBANISTICO GENERALE  
- PARTE STRUTTURALE -



PUTT/P - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI

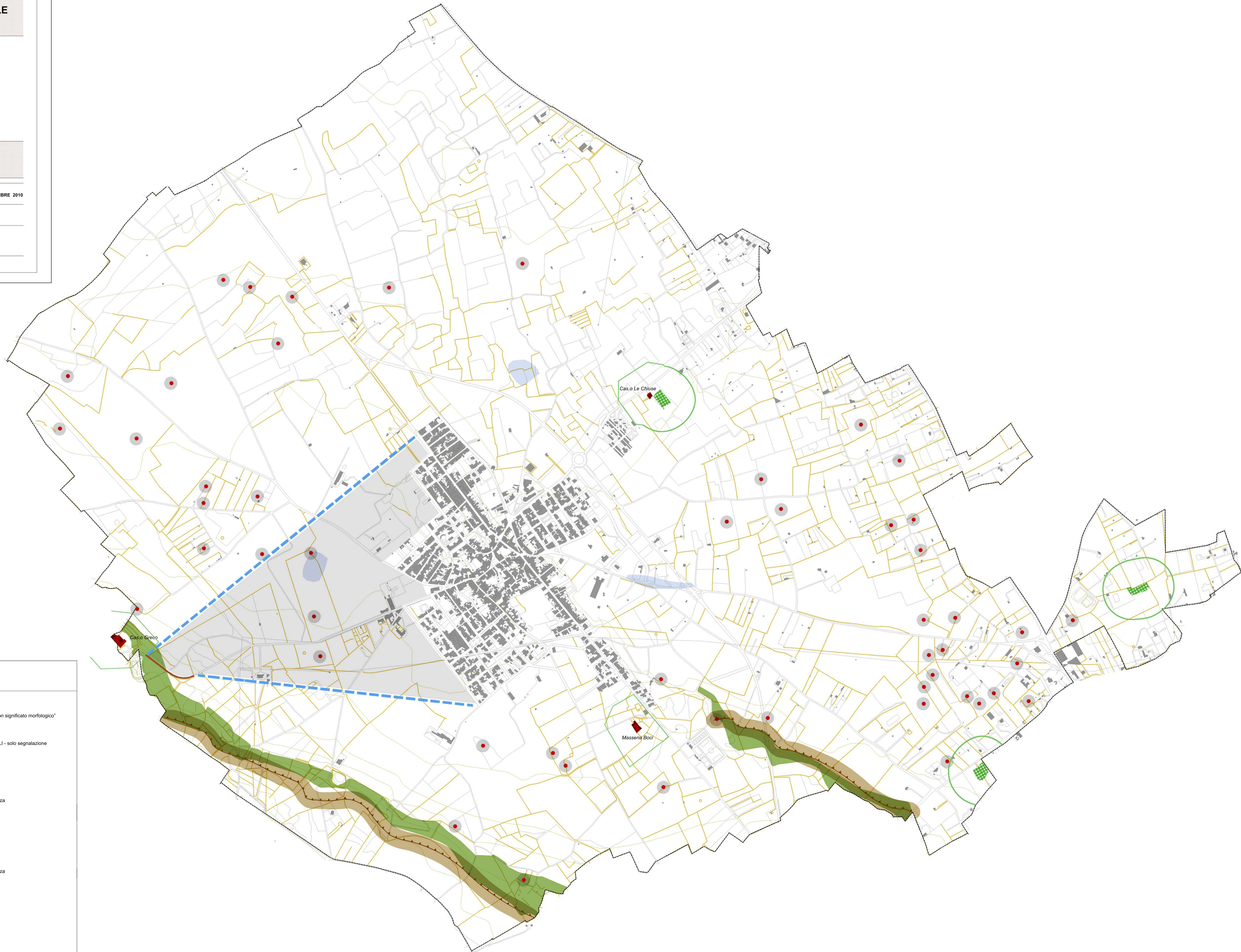
PROGETTISTI :  
ING. CLAUDIO CONVERSANO

DATA : SETTEMBRE 2010

COLLABORATORI :  
ARCH. ELISA CONVERSANO  
ARCH. CORRADO D'ELIA  
ING. ALESSANDRO VERONA

Scala 1: 5.000

Tav. 4.2



REGIONE PUGLIA - PUTT/PAESAGGIO  
AMBITI TERRITORIALI DISTINTI  
LEGENDA

- DECOMORFOLOGIA**
  - CIGLIO DI SCARPATA  
art.3.09 - CLASSE 2.2 - Area di pertinenza: "orfatura superiore con significato morfologico"  
Area annessa: "50 metri per lato rispetto al ciglio"
  - DECLIVI CON PENDENZE COMPRESSE TRA IL 10% ED IL 30%
  - PIANE ALLUVIONALI, CONCHE E DEPRESSIONI ALLUVIONALI - solo segnalazione  
il PUTT non prevede alcun tipo di tutela specifica
  - PIANE ALLUVIONALI, CONCHE E DEPRESSIONI ALLUVIONALI - solo segnalazione  
il PUTT non prevede alcun tipo di tutela specifica
  - CIGLI DI CAVA - solo segnalazione  
il PUTT non prevede alcun tipo di tutela specifica
- BENI ARCHITETTONICI  
EXTRAURBINI**
  - ZONA OMOGENEA A3  
Edifici di valore storico - testimoniale esterni al centro urbano
  - Linea di perimetrazione area annessa: 100 m da area di pertinenza
  - Punti panoramici - area di pertinenza -
  - Cono visuale - area annessa -
- COMPONENTI BOTANICO  
VEGETAZIONALI**
  - BOSCO
  - Linea di perimetrazione area annessa: 100 m da area di pertinenza
- BENI DIFFUSI NEL  
PAESAGGIO AGRICOLO**
  - Pagghiare, area di pertinenza ed area annessa di 20 m
  - Muretti a secco