

# **COMUNE DI SPECCHIA**

Settore Urbanistica e Assetto del Territorio

## **Piano Urbanistico Generale**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **INDICE**

### **CAPITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1** - Elementi Costitutivi del P.U.G.
- Art. 2** - Trasformazione urbanistica ed edilizia
- Art. 3** - Indici urbanistici
- Art. 4** - Indici edilizi
- Art. 5** - Distanze e altezze
- Art. 6** - Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 7** - Sottosuolo, cave, pozzi
- Art. 8** - Opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 9** - Parcheggi privati
- Art. 10** - Standards urbanistici
- Art. 11** - Utilizzazione degli indici

### **CAPITOLO II**

#### **ATTUAZIONE DEL P.U.G.**

- Art. 12** - Modalità di attuazione del P.U.G. nel tempo.
- Art. 13** - Strumenti della pianificazione particolareggiata esecutiva.
- Art. 14** - Convenzioni nei piani di lottizzazione.
- Art. 15** - Permesso di costruire e permesso urbanistico.
- Art. 16** - Costruzioni in precario e temporanee.
- Art. 17** - Campeggi.
- Art. 18** - Trascrizione in mappa.
- Art. 19** - Arredo urbano.
- Art. 20** - Destinazione d'uso.

### **CAPITOLO III**

#### **NORME DI INTERVENTO**

- Art. 21** - Tutela generale dell'ambiente.
- Art. 22** - Norme contro l'inquinamento idrico.

**Art. 23** - Norme contro l'inquinamento dell'aria.

**Art. 24** - Ritrovamenti archeologici.

## CAPITOLO IV

### NORME PER ZONE

**Art. 25** - Divisione in zone del territorio comunale.

**Art. 26** - A 1 Centro Storico - A 2 Zona Urbana di Interesse Ambientale.

**Art. 27** - B 1 Zona di completamento Edilizio.

**Art. 28** - B 2 Zona di completamento Edilizio.

**Art. 29** - B 3 Zona di completamento Edilizio.

**Art. 30** - B 4 Zona di completamento Edilizio.

**Art. 31** - B 5 Zona di completamento Edilizio.

**Art. 32** - C 1 Zona di espansione lottizzata.

**Art. 33** - C 2 Zona di espansione di previsione.

**Art. 34** - C 3 Zona di espansione di previsione.

**Art. 35** - C 5 Zona P.E.E.P.

**Art. 36** - C6 Zona ad espansione rada.

**Art. 37** - D 1 Insediamenti produttivi industriali – artigianali.

**Art. 38** - D 2 Insediamenti produttivi industriali.

**Art. 39** - D 3 Agglomerato Industriale di Tricase - Specchia – Miggiano.

**Art. 40** - E 1 Verde agricolo speciale.

**Art. 41** - E 3 Zona agricola.

**Art. 42** - E 4 Zona agricola.

**Art. 43** - E 5 Parchi privati.

**Art. 44** - F Attrezzature ed impianti di interesse generale esistenti.

**Art. 45** - F Servizi di Pubblico Interesse. Urbanizzazioni Secondarie.

**Art. 46** - F Aree per Servizi di Pubblico Interesse di Previsione.

**Art. 47** - Parcheggi Pubblici.

**Art. 48** - Criteri e Perequazione Urbanistica.

**Art. 49** - G Zona a recupero ambientale. Ex discarica.

**Art. 50** - H Zona di rispetto cimiteriale.

**Art. 51** - Infrastrutture viarie.

**Art. 52** - Fasce ed aree di rispetto.

## CAPITOLO V

### NORME DEL P.U.T.T./P. - PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO "PAESAGGIO".

**Art.1** - Norme del Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio"

Art.1.1.1 - Ambiti territoriali estesi B e C: definizioni, indirizzi e direttive di tutela

Art.1.1.2 - Ambito territoriale esteso B " Ambito di tutela panoramica di interesse morfologico e storico – culturale"

Art.1.2.1 - Ambiti territoriali distinti - (Gli elementi strutturanti il territorio)

Art.1.2.2 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico)

Art.1.2.3 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema della copertura botanico - vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica)

Art.1.2.4 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa)

Art.1.2.2.1 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Doline)

Art.1.2.2.2 - Ambiti territoriali distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Versanti e crinali)

Art.1.2.3.1 - Ambiti territoriali distinti – (Componenti botanico/ vegetazionali - Boschi e macchie)

Art.1.2.4.1 - Ambiti territoriali distinti – (Componenti storico/culturali - Beni architettonici extraurbani)

Art.1.2.4.2 - Ambiti Territoriali Distinti – (Componenti storico/culturali – Zone Archeologiche "Tombe Messapiche Insediamento di Cardigliano")

Art.1.2.4.3 - Ambiti Territoriali Distinti – (Componenti storico/culturali – Usi Civici)

Art.1.3.1 - Interventi di rilevante trasformazione - (Opere di rilevante trasformazione)

Art.1.3.2 - Interventi di rilevante trasformazione - (Studio di impatto paesaggistico)

Art.1.3.3 - Interventi di rilevante trasformazione - (Verifica di compatibilità paesaggistica)

Art.1.4.1 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Autorizzazione paesaggistica)

Art.1.4.2 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Interventi esentati dalla autorizzazione paesaggistica)

Art.1.4.3 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Parere paesaggistico)

Art.1.4.4 - Autorizzazioni, pareri, adempimenti - (Attestazione di compatibilità paesaggistica)

Art.1.5 - Elaborati tecnici da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica - (Allegato A1)

Art.1.6 - Interventi connessi all'attività estrattiva e procedure per l'attestazione di compatibilità al PUTT/P - (Allegato 2)

**Art.2** - Utilizzazione degli indici

**Art.3** - Trascrizioni su mappe

**Art.4** - Tutela generale dell'ambiente

## CAPITOLO VI

### NORME DEL P.A.I. - PIANO DI BACINO DELLA REGIONE PUGLIA STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO.

**Art.1** - Finalità, contenuti ed effetti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.  
**Art.2** - Ambito di applicazione.

#### **Assetto Idraulico.**

**Art.3** - Disposizioni generali.

**Art.4** - Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica.

**Art.5** - Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.).

**Art.6** - Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.).

**Art.7** - Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.).

### **Assetto Geomorfologico.**

**Art.8** - Disposizioni generali.

**Art.9** - Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologia.

**Art.10** - Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologia molto elevata (P.G.3).

**Art.11**-Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologia elevata (P.G.2).

**Art.12**-Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1).

## **CAPITOLO VII**

### **NORME DELLE AREE S.I.C. - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA.**

**Art.1** - Aree S.I.C.

**Art.2** – Area annessa al S.I.C.

## **CAPITOLO VIII**

### **NORME E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.**

**Art. 1** - Disposizioni transitorie.

**Art. 2** - Entrata in vigore delle Norme Tecniche.

# CAPITOLO I

## Disposizioni generali.

### Art. 1 - Finalità del P.U.G. e suoi elaborati.

Il PUG si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche:

- a. Previsioni strutturali: identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento con riguardo alle aree da valorizzare e tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi. Determinano, inoltre, le direttive di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.
- b. Previsioni programmatiche: definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricoprire in P.U.E. stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili. Disciplinano, inoltre, le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di P.U.E.

Si mette in evidenza che le previsioni strutturali e le previsioni programmatiche di P.U.G., a cui fare esclusivo riferimento, sono quelle riportate negli elaborati denominati: "tavola di sintesi".

Pertanto le ripartizioni tra strutturali e programmatiche non riportate nelle tavole di sintesi suddette sono da considerarsi meri passaggi di studio propedeutici all'esatta individuazione finale.

### Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.U.G. partecipa agli oneri ad essa relativi ed è subordinata a permesso di costruire o D.I.A da parte del Dirigente di Settore, secondo le norme di legge e di P.U.G., e come è meglio specificato nei successivi articoli.

2) Le previsioni del P.U.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate dal successivo art.6, comma 1, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali, fornendo adeguata garanzia reale o fidejussoria.

3) Gli immobili che alla data di adozione del P.U.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

### **Art. 3 - Indici urbanistici.**

#### **1) St = Superficie territoriale.**

Un'area a destinazione omogenea di zona (area di piano) sulla quale il P.U.G. si attua a mezzo di intervento preventivo ed è comprensiva delle aree di urbanizzazione primaria e di quelle di urbanizzazione secondaria non indicate dalle planimetrie che fosse necessario reperire nel corso della attuazione.

La St è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.U.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

#### **2) Sf= Superficie fondiaria.**

Un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.U.G. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno allo strumento preventivo; 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.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.U.G. e dalle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

#### **3) S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.**

Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art.6 - opere di urbanizzazione primaria.

#### **4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.**

Comprende le aree destinate alle opere di cui all'art.8.

#### **5) Ut = Indice di utilizzazione territoriale.**

La massima superficie di piano Sp espressa in metri quadrati, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale St.

#### **6) Uf = Indice di utilizzazione fondiaria.**

La massima superficie di piano Sp espressa in metri quadri costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

7) It = Indice di fabbricabilità territoriale.

Il volume massimo espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di Superficie territoriale St.

8) Dt = Densità territoriale.

La densità territoriale è data dal rapporto fra numero di abitanti e Superficie territoriale St.

9) If = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Il volume massimo espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria S.f.

10) Applicazione degli indici urbanistici.

Gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale si applicano in caso di piani particolareggiati esecutivi (intervento preventivo).

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di permesso di costruire (intervento diretto), successivo o meno all'intervento preventivo.

Quando siano prescritti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione va sempre applicato quello dei due che risulti più restrittivo in base all'altezza tra piano e piano esistente o prevista nell'edificio di cui calcolare la superficie di piano e il volume.

Numeri convenzionali di abitanti insediati: si considera convenzionalmente che ad un abitante corrispondano 80 mc. di costruzione comprendendo in tale cifra volumi destinati a sola residenza.

#### **Art. 4 - Indici e parametri edilizi.**

1) Sp = Superficie di piano

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensori, scale coperte e scoperte, ecc.).

Dal computo della superficie di piano sono esclusi: i volumi tecnici in genere così come definiti dalle specifiche disposizioni in materia (circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 31.1.1973 n.124); i porticati aperti pubblici e privati (questi ultimi anche se esterni al fabbricato e non eccedenti il 30% della superficie coperta Sc); le logge ed i balconi rientranti (chiusi da tre lati).

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.G, sono pure esclusi dal computo della superficie di piano da calcolare per la ricostruzione: le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie le logge murate, le costruzioni abusive rispetto al Piano Regolatore approvato e successive varianti.

2) Sc = Superficie coperta.

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici edificate chiuse perimetralmente di cui è composto l'edificio.

3) Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf).

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4) Hm = Altezza massima

L'Altezza massima fra quelle delle varie fronti, misurata come media: dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede della fronte) all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana o inclinata fino al 40%, dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta; per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40%.

5) V : Volume del fabbricato.

Pari alla somma dei prodotti della superficie di piano dei singoli piani (così come definita dal punto 1) per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano (incluso il piano attico) la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio.

Sono esclusi dal computo i seguenti volumi interrati che non emergano più di mt.1,20 dal piano di calpestio del marciapiede circostante l'edificio: autorimesse pubbliche e private, cantine e ripostigli con relativi disimpegni e scale di accesso, locali deposito e sottonegozi che non abbiano autonomia funzionale, attrezzature sportive in genere.

I volumi tecnici non sono computati.

6) Distanza dai confini (Dc), dai fabbricati (Df), dalla strada (Ds).

La distanza dai confini é rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto.

La distanza tra edifici é rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini.

La distanza dalla strada é la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale e il fabbricato.

7) (Rc): Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura é dato dalla percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

8) (Pp): Parcheggi pubblici

I Parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera d, del D.M.02/04/68 n. 1444.

9) (P):Parcheggi privati

Sono definiti dall'art. 9 delle presenti N.T.A.

10) (A): Autorimesse

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

#### **Art.5 - Distanze e altezze.**

3) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

La distanza dal confine di proprietà e fra i corpi di fabbrica degli edifici, si misura dalle pareti se l'aggetto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, porticati, verande e simili non è superiore a mt.1.20.

Si misura dal bordo esterno delle predette sporgenze in caso di aggetti superiori al metro e venti.

Nelle chiostrine non è ammessa la creazione di balconi, verande e simili, salvo che la distanza di mt. 3,50 fra le pareti finestrate sia misurata dal bordo esterno degli aggetti .

#### 4) Altezze.

Il limite di altezza degli edifici è determinato come segue:

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml. 2,70, mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in ml. 2,40.

#### **Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria.**

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria sono:
  - a) le strade, in qualsiasi tipo di insediamento, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, parcheggi a raso, aree di sosta. ecc.), escluse quelle di viabilità interna alle proprietà private;
  - b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;
  - c) la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento delle acque luride, comunque comprensivi dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;
  - d) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - e) la rete di pubblica illuminazione;
  - f) la rete di distribuzione del gas;
  - g) la rete di distribuzione del telefono;
  - h) il verde di decoro, di arredo urbano e di piantumazione lungo le strade;
  - i) gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed industriali.
- 2) Nell'ambito degli strumenti di attuazione viene determinata l'esatta ubicazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo l'elenco di cui al precedente comma 1.

#### **Art.7 – Sottosuolo Cave e Pozzi.**

- 1) L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso di ripostiglio o autorimesse o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

2) Non si applicano nel sottosuolo le norme sui distacchi contenute nell'art.5 delle presenti norme.

4) L'autorizzazione alla coltivazione di cava o torbiera e' soggetta alle procedure previste dalla Legge Regionale 22 maggio 1985 n. 37 ed è rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale cui va inoltrata la richiesta di Autorizzazione. Copia di detta richiesta, unitamente alla documentazione allegata, va inoltrata al Sindaco del Comune interessato che a sua volta attiva i procedimenti previsti dalla stessa Legge. La realizzazione di opere di pertinenza delle cave o torbiere è soggetta agli oneri concessori ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.P.R. n. 380/01.

5) I pozzi: ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione del Genio Civile Regionale che può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo. La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare. E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

#### **Art.8 - Opere di urbanizzazione secondaria.**

1) Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

a) i parcheggi pubblici di interesse cittadino;

b) la rete di viabilità principale, cioè le strade primarie e secondarie urbane, le relative aree di servizio ed opere d'arte, nonchè la rete delle ferrovie, le aree di servizio, le stazioni e le opere d'arte;

c) le reti principali dei servizi tecnologici e le opere di potenziamento delle medesime;

d) l'illuminazione pubblica per le aree relative alle opere sopra dette; ed ancora per le destinazioni residenziali;

e) le attrezzature per l'istruzione di base primaria secondaria;

f) le attrezzature per le attività civiche e sociali;

g) le attrezzature culturali e religiose;

h) le attrezzature sanitarie;

i) i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;

l) gli asili nido;

per le destinazioni industriali e commerciali:

m) le mense per i lavoratori e i locali per l'attività sociale, di riunione etc.;

n) i servizi di medicina del lavoro, ambulatoriali e di pronto soccorso;

o) il verde alberato e/o attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago.

p) impianti per la depurazione degli scarichi e delle emissioni.

2) Gli strumenti urbanistici di attuazione determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle aree inerenti le opere di urbanizzazione secondaria stesse all'interno dei perimetri di competenza.

3) Per le zone in cui le suddette quantità sono inferiori alle dimensioni minime fissate per tutto il territorio comunale si procederà al conguaglio degli oneri di urbanizzazione mediante monetizzazione.

### **Art.9 - Parcheggi privati.**

1) In tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti, vanno previsti in aggiunta ai parcheggi pubblici di cui all'articolo precedente, spazi di parcheggio privato nelle quantità prescritte per i diversi tipi di insediamento dalla tabella di seguito riportata.

2) Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in area di pertinenza dell'edificio, oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'insediamento con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto costitutivo di servizi debitamente trascritto.

3) Nel caso di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco, etc.) al fine dell'applicazione del presente articolo deve essere conteggiata come superficie utile l'area riservata al pubblico, sia a sedere che in piedi.

4) Gli spazi di parcheggio pubblico e privato con copertura permanente devono avere superficie minima destinata a un posto macchina pari a 15 mq., comprensivi degli spazi di sosta e di manovra.

<b>Spazi per parcheggio privato da ricavare nell'area di pertinenza di costruzione di attrezzature</b>	
<b>Tipo di insediamento</b>	<b>Superficie parcheggi privati</b>
Residenziale	1mq /10 mc e comunque un posto auto per ciascun appartamento, anche se costituito da una sola camera e in ogni caso non meno di mq.10 ogni 60 mq.di superficie di piano (Sp)
Strutture commerciali con superficie di vendita o altri insediamenti	mq.1,5 ogni 1mq. di superficie di vendita

commerciali di dimensione superiore	
Insediamenti alberghieri	Un posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq.10 ogni 40 mq. di superficie utile(Su).
Magazzini di deposito e centri vendita all'ingrosso	mq.15 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie utile(Su).
Cliniche private	mq.10 di parcheggio ogni posto letto.
Ristoranti e affini	mq.10 di parcheggio per ogni 10 mq. di superficie utile(Su).
Teatri, cinematografi e luoghi di divertimento	mq.10 di parcheggio ogni 10 mq. di superficie utile(Su).
Impianti industriali o artigianali	mq.10 di parcheggio ogni 10 mq. di superficie utile(Su); mq.10 per 100 mq. di area del lotto.

#### **Art.IO - Standards urbanistici.**

1) Ogni strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva (intervento-preventivo) deve prevedere il vincolo a spazio pubblico o riservato alle attività collettive o a verde pubblico di parte delle aree destinate dal P.U.G. secondo quanto stabilito dal D.M. del 02.04.1968 n°1444.

2) Dette aree sono da computarsi al netto degli spazi destinati a strade.

3) L'Amministrazione comunale, potrà variare i suddetti rapporti, aumentandoli o diminuendoli, sulla base di successivi approfondimenti delle verifiche degli standards urbanistici rilevanti nelle diverse parti del territorio comunale, fermo restando il rispetto dei valori minimi di cui al D.M. 02.04.1968 n°1444, previa adozione di variante al P.U.G. da approvarsi nei modi e forme di legge vigenti in materia.

## **Art.11 - Utilizzazione degli indici.**

1) L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altri permessi di costruire sulla superficie interessata, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

2) L'area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà confinanti. In questo caso il permesso sarà subordinato alla stipulazione tra i proprietari interessati di una specifica convenzione costitutiva di servitù da trascrivere nei registri immobiliari. L'area minima di intervento è fissata solo nelle varie zone.

3) Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita deve rispettare gli indici di zona.

4) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole E4 così come regolamentato dalle presenti norme.

## **CAPITOLO II**

### **Attuazione del P.U.G.**

#### **Art. 12 - Modalità di attuazione del P.U.G. nel tempo.**

- 1) Il P.U.G. si attua per mezzo di interventi preventivi ed interventi diretti.
- 2) Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.U.G. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

#### **Art.13 - Strumenti della pianificazione particolareggiata esecutiva.**

E' strumento della pianificazione particolareggiata esecutiva o intervento preventivo il P.U.E (piano urbanistico esecutivo)

I contenuti, gli elaborati, la formazione e l'approvazione dei suddetti piani esecutivi dovranno essere conformi a quanto previsto dalla L.R. 27/07/2001 n. 20 e dovranno altresì attenersi, alle indicazioni ed ai criteri definiti dalla Deliberazione Giunta Regionale del 13/11/1989 n. 6320.

#### **Art.14 - Convenzioni nei P.U.E.**

Nel P.U.E. le convenzioni, ove previste, devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione a carico della proprietà, degli oneri o della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il P.U.E.;
- c) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del comune;
- d) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- e) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione da parte degli organi di controllo;
- f) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere primarie a scompoito dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi,

la validità del PUE approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermo restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

g) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal PUE, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PUE approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

h) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;

i) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio e costruzioni senza nuovo permesso comunale;

l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli edifici o parti di essi;

m) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'artt 17 e 18 del DPR 380 del 06 giugno 2001, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione all'atto del rilascio del Permesso per intervento diretto.

La convenzione, da trasciversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge vigenti .

### **Art. 15 – Permesso di costruire e permesso urbanistico.**

La legittima esecuzione di qualsiasi opera edilizia o di urbanizzazione che non rientri nella manutenzione ordinaria e straordinaria, e pertanto di qualsiasi intervento che comporti mutamento del territorio e degli immobili salvo le modificazioni delle colture agricole in atto, ovvero mutamento di destinazione di immobili, è subordinata al Permesso di costruire. Il rilascio del permesso è subordinato alla predisposizione degli strumenti di pianificazione esecutiva quali descritti negli articoli precedenti.

### **Art.16 - Costruzioni in precario e temporanee.**

1) Per le costruzioni di cui si prevede un uso e una duratura limitati nel tempo, possono essere rilasciati permessi di costruire in "precario", purchè le caratteristiche tecniche del manufatto siano coerenti con la sua temporaneità. Sono comunque consentite costruzioni in "precario", che per motivate esigenze legate: al tipo di attività, alla zona urbana di realizzazione e al decoro architettonico, possono essere realizzate con materiali e tecniche costruttive tradizionali.

2) Le costruzioni "in precario" che insistono sul suolo pubblico (chioschi, edicole, ecc.) possono essere concesse solo per pubblica utilità e non possono comunque superare V = mc. 20,00, H max = m. 3,00.

3) Le costruzioni "in precario" che insistono su aree diverse da quelle di cui al precedente comma 2, possono essere concesse solo per situazioni di pubblico interesse, ai sensi della circolare ministeriale dei LL.PP. n. 3210 del 28.10.67, o per particolari e sopravvenute esigenze legate al tipo di attività svolta. (Agricola, Artigianale, Industriale, Commerciale).

La loro rimozione o demolizione allo scadere del permesso, ai sensi del successivo comma 4, è obbligatoria e non può dar luogo comunque ad alcun indennizzo. Qualora essa non venga effettuata dal proprietario, l'Amministrazione comunale, previa ingiunzione, con 30 giorni di sanatoria, provvederà d'ufficio addebitando le spese della rimozione o demolizione o diventando ex-lege proprietaria del manufatto.

4) Qualsiasi permesso "in precario" deve specificare la durata dell'autorizzazione che non può comunque superare i tre anni, al termine dei quali si può, comunque, richiedere il rinnovo del permesso;

5) Le opere "in precario" sono soggette a tutti gli obblighi e oneri stabiliti dal P.U.G. per qualsiasi altro tipo di costruzione.

Per i permessi "in precario" sono dovuti i corrispettivi di cui agli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001; nel caso di demolizione dell'opera costruita verrà rimborsata la quota infruttifera versata, diminuita di un ventesimo per ogni anno o frazione di anno di utilizzazione della costruzione precaria.

### **Art.17 – Campeggi.**

L'installazione di campeggi e parcheggi per roulotte non deve occupare un'area superiore ad Ha 10. Gli impegni dell'ente o privato concessionario in ordine al numero massimo di posti-tenda ammissibile, alla dimensione e caratteristiche delle diverse attrezzature di servizio, alla depurazione degli scarichi, ecc., saranno sanciti da apposita convenzione con il Comune, approvata dal Consiglio comunale.

Quanto sopra nel rispetto delle disposizioni di cui alle leggi nazionali e regionali vigenti.

### **Art.18 - Trascrizione in mappa.**

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:2000 distinte per isolato urbanistico - edilizio, che viene aggiornato a cura di detto Ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il permesso di costruire deve essere corredata da una tavola che riproduca l'isolato interessato dalla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato il profilo planimetrico del nuovo edificio, nonché quando occorra, le aree in cessione al Comune e quelle assoggettate a servizi di ogni tipo. Lo stesso progetto dovrà essere inoltre corredata da uno stralcio aerofotogrammetrico ed uno stralcio di P.U.G., in scala adeguata, dell'area interessata dall'intervento di cui alla richiesta. Detti stralci verranno

rilasciati dall'Ufficio comunale in copia autentica previo pagamento dei relativi diritti.

#### **Art.19 - Arredo urbano.**

1) Entro due anni dall'entrata in vigore delle presenti norme il Comune adotta una delibera consiliare per la regolazione dell'arredo urbano con la quale stabilisce per ciascun settore del territorio comunale, sulla base del rilievo dello stato di fatto, le modalità da seguire per l'esecuzione di opere quali:

- a) pavimentazione, tinteggiatura, zoccolatura e rivestimenti esterni di edifici e di impianti;
- b) nuove aperture e modificazioni di aperture esistenti;
- c) modifica di elementi architettonici;
- d) finestre, serrande, vetrine;
- e) tende e frangisole;
- f) insegne, targhe, tabelle, iscrizioni, cartelli pubblicitari;
- g) verande, balconi, ringhiere, bow-windows.

Fino all'adozione di tale deliberazione le prescrizioni concernenti l'arredo urbano verranno stabilite di volta in volta nel permesso di costruire.

#### **Art.20 - Destinazione d'uso.**

1) La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonchè di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni di legge delle presenti norme. L'impegno a rispettare le destinazioni di uso è incluso nelle convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio del permesso.

2) Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto permesso di costruire per una diversa destinazione d'uso. In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso saranno revocate le relative licenze d'esercizio.

3) Le destinazioni di fatto attuali contrastanti con le previsioni del piano possono essere mantenute purchè risultino da atti della Amministrazione Comunale aventi data certa anteriore all'adozione delle presenti norme. All'adozione delle presenti norme, debbono essere sottoposti a permesso.

5) Si intendono come mutamenti di destinazione quelli che si verificano in una delle ipotesi seguenti:

- a) rispetto alla destinazione indicata nella concessione, licenza, autorizzazione o permesso di costruire;

- b) rispetto alla destinazione di P.U.G. o di uno strumento urbanistico di intervento preventivo;
- c) rispetto alla destinazione residenziale anche di fatto allorquando l'immobile venga destinato ad attività terziaria;
- d) rispetto alla destinazione agricola quando l'immobile venga destinato ad attività secondaria o terziaria.

## **CAPITOLO III**

### **Norme di intervento.**

#### **Art. 21 - Tutela generale dell'ambiente.**

1) Il Comune nel rispetto delle competenze degli altri organi pubblici cura la conservazione, lo sviluppo l'utilizzazione sociale dell'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

2) Il P.U.G. si pone l'obiettivo di tutelare i valori storico - ambientali su tutto il territorio comunale, nell'intento di conservare e valorizzare gli ambienti cittadini.

3) L'estensione della tutela dei valori storico ambientali a tutto il territorio supera pertanto i limiti del "Centro Storico" come inteso dalla L. 865/71 e dai D.M. 2.4.1968 n.1444, e dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n°42.

4) Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

5) Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonchè le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le tinteggiature;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;
- le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione. ecc..

6) Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

## **Art. 22 - Norme contro l'inquinamento idrico.**

1) Qualsiasi progetto o richiesta di intervento preventivo o diretto per convenzione deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la costruzione, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e ove sia il caso dei periodi di effettuazione degli scarichi;

-indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per la eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

2) Per fabbricati o complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purchè la quantità di scarichi immessa per quantità e per tasso di materie inquinanti, non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacità del sistema urbano di depurazione,

3) Le indicazioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalle leggi nazionali e regionali.

4) In entrambi i casi previsti ai precedenti commi 1 e 2 al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pozetto di ispezione ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

## **Art. 23 - Norme contro l'inquinamento dell'aria.**

1) Qualsiasi progetto o richiesta di intervento preventivo o diretto deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi comunque prodotti;

- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri.

2) Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi alla immissione nella rete fognante e alla depurazione delle acque di lavaggio di cui al precedente comma 1, ai sensi del precedente art.22.

3) Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

## **Art. 24 - Ritrovamenti archeologici.**

1) Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse

culturale, è obbligo del proprietario del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore al dirigente dell'U.T.C. sia alla competente Soprintendenza.

- 2) In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma 1 il responsabile dell'U.T.C. può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporne la revoca, sentita la Soprintendenza.
- 3) La mancata denuncia ai sensi del precedente comma 1 comporta l'immediata revoca del permesso di costruire, salvo ogni altra sanzione legale.

## **CAPITOLO IV**

### **Norme per zone.**

#### **Art. 25 - Divisione in zone del territorio comunale.**

1) Il P.U.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art.17, della L.765/1967 nelle seguenti zone:

ZONA A 1 Centro Storico.

ZONA A 2 Zona Urbana di Interesse Ambientale.

ZONA B 1 Completamento Edilizio.

ZONA B 2 Completamento Edilizio.

ZONA B 3 Completamento Edilizio.

ZONA B 4 Completamento Edilizio.

ZONA B 5 Completamento Edilizio.

ZONA C 1 Zona di espansione lottizzata.

ZONA C 2 Zona di espansione di previsione.

ZONA C 3 Zona di espansione di previsione.

ZONA C 5 Zona P.E.E.P.

ZONA C 6 Zona ad espansione rada.

ZONA D 1 Insiemi produttivi industriali – artigianali.

ZONA D 2 Insiemi produttivi industriali.

ZONA D 3 Agglomerato Industriale di Tricase - Specchia – Miggiano.

ZONA E 1 Verde agricolo speciale.

ZONA E 3 Zona agricola.

ZONA E 4 Zona agricola.

ZONA E 5 Parchi privati.

ZONA F Attrezzature ed impianti di interesse generale esistenti (impianti sportivi, parchi pubblici, scuole).

ZONA G Zona a recupero ambientale.(ex discarica).

ZONA H Zona di rispetto cimiteriale.

2) Le zone omogenee A, B e C hanno carattere prevalentemente residenziale. In esse, oltre alla residenza, sono ammesse tutte le attività connesse alla residenza e con essa compatibili quali: pubblici esercizi, uffici, alberghi, luoghi di spettacolo e ritrovo; attività artigianali e di servizio. Le attività produttive esistenti in zona residenziale possono essere mantenute, ristrutturate, ampliate nel rispetto delle speciali norme di zona, purchè non nocive e non moleste e comunque non incompatibili col carattere residenziale delle zone stesse. Le aree e gli edifici destinati ad attività produttiva nelle zone residenziali, escluse quelle a carattere artigianale, possono mutare destinazione solo a seguito dell'adozione di strumenti urbanistici preventivi.

#### **Art. 26 – A 1 Centro storico.**

#### **A 2 Zona Urbana di interesse ambientale.**

##### **GENERALITÀ**

Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi opera che comunque comporti mutamento dello stato fisico del tessuto edificato e dei singoli edifici ricadenti nel perimetro delle zone territoriali omogenee A1 ed A2, del Comune di SPECCHIA in provincia di Lecce nel rispetto della legislazione urbanistica vigente.

##### Non è consentito:

- a) frazionare o presentare separatamente, quando tra esse esista un rapporto di funzionalità, opere complesse, comportanti interventi di diverso tipo e ampiezza, realizzate in una unità immobiliare o in una costruzione.
- b) presentare come opere interne, con successive relazioni, quelle intese a realizzare un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.
- c) presentare come opera interna un intervento che preluda ad un mutamento di destinazione d'uso.
- d) alterare l'integrità fisica e visiva delle volte di copertura degli ambienti. Il divieto si applica anche in caso di divisione tra eredi a testo dell'art. 720 del C.C.

##### Si applicano i seguenti indici:

- a) Indice di fabbricabilità fondiaria = If 5 mc/mq;
- b) Rapporto di copertura = Rc 70%;
- c) Parcheggi = 1 posto macchina/appartamento e non meno di mq 1/10 mc;
- d) Altezza massima due piani fuori terra e comunque inferiore agli edifici circostanti di carattere storico - artistico fino ad un'altezza di mt. 9;

e) Distanza minima dai fili stradali: mantenimento degli allineamenti preesistenti;

f) Distanze da edifici e confini valgono le norme di cui all'art. 6 seguente.

g) Tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati e a schiera e, comunque, il dimensionamento dei nuovi interventi dovrà essere riferito a tipologie presenti nell'ambito individuato o nelle immediate vicinanze.

Le eventuali costruzioni accessorie devono rispettare le prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio.

Per gli edifici ad un piano fuori terra esistenti, che si trovino inseriti in una schiera edilizia di edifici a più piani, è consentita la sopraelevazione fino a raggiungere i due piani fuori terra, anche qualora ciò comporti il superamento dell'indice massimo di fabbricabilità fondiaria ammesso nella zona A2 ed il mancato rispetto della norma relativa alle distanze, al fine di ricomporre i profili edilizi e le cortine stradali.

## PARAMETRI URBANISTICI E INDICI EDILIZI

### Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle zone del territorio comunale, tipizzate A2, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione dei parametri e degli indici definiti in via generale dal Piano Urbanistico Generale con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

### Copertura a volta.

In caso di nuove costruzioni con copertura a volta tradizionale Salentina in pietra e per altezze all'estradosso fino a 5,00 ml., l'altezza ai fini del calcolo dei volumi viene fissata in ml. 3,00. Per altezze maggiori il volume verrà calcolato sottraendo ml. 2,00, all'effettiva altezza misurata tra pavimento ed estradosso della volta. Questa norma vale anche per le sopraelevazioni su vani esistenti coperti a volta, qualsiasi sia l'altezza rilevata della stessa, il cui volume verrà calcolato come sopra.

### Volumi tecnici.

Sono esclusi dal computo del volume. I volumi tecnici realizzati in zona A2 non potranno superare il 20% della superficie coperta calcolata in proiezione sul piano orizzontale. L'altezza massima utile sarà pari a 2,40 ml. e dovranno avere una composizione architettonica unitaria prevista in progetto, salvo particolari misure tecniche superiori determinate da leggi e regolamenti o norme tecniche di riferimento per impianti elevatori, serbatoi idrici e simili. I vani, se realizzati secondo la tipologia a tettoia in muratura con copertura di legno e con manto di embrici, potranno derogare all'altezza massima, raggiungendo i ml. 2,50 di media.

I volumi tecnici realizzati in zona A1 non potranno superare il 20% della superficie coperta calcolata in proiezione sul piano orizzontale. I vani dovranno essere realizzati con tipologia a tettoia, come descritta in precedenza ed arretrati rispetto al filo stradale. Tuttavia, per dimostrare esigenze strutturali, il rispetto del filo

stradale potrà essere derogato. In quest'ultimo caso, con opportuni accorgimenti progettuali, i profili dovranno essere congruenti con il contesto.

#### Distanze minime tra i fabbricati

A1 - Nelle zone degli insediamenti storici A1, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive prive di valore storico, artistico o ambientale. Tale disposizione può essere modificata da delibera di Consiglio Comunale, qualora esistano comprovati motivi di ordine tecnico e igienico.

A2 - Nelle nuove costruzioni delle zone A2, quando almeno in una delle pareti che si fronteggiano vi siano finestre di forma e dimensioni regolamentari, corrispondenti a vani abitabili secondo la definizione del Regolamento edilizio, la distanza minima da rispettare fra i fabbricati sarà pari ad almeno la metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di mt. 6,00. Nel caso in cui entrambe le pareti non abbiano finestre di vani abitabili la distanza minima è di mt. 3,00.

Nel caso in cui sul lotto contiguo esistano edifici a distanza inferiore a quella di cui al 1° comma perché corrispondente a quella legittima all'epoca della costruzione e che non abbiano verso il confine pareti con finestre di vani abitabili, le nuove costruzioni potranno mantenere la stessa distanza a condizione:

- che verso il confine il nuovo edificio non prospetti con finestre di vani abitabili.
- che il distacco tra i due fabbricati non risulti in alcun punto inferiore a mt. 3,00
- che la distanza dal confine della nuova costruzione non sia, in alcun punto, inferiore a mt. 1,50.

#### Costruzioni dei fabbricati in aderenza o sul confine di proprietà.

Nelle zone A2 è consentito costruire sul confine del lotto nei seguenti casi:

- quando sul lotto finitimo esista già una costruzione a filo del confine;
- quando sul lotto finitimo esista già una costruzione con distacco dal confine non inferiore a 6 m. per pareti finestrate e 3 m. per pareti cieche;
- quando si debbano realizzare garage e costruzioni accessorie di altezza complessiva non superiore a m. 2,50. La massima altezza (m. 2,50) dovrà risultare al colmo della copertura se questa è inclinata ovvero all'estradosso del solaio se la copertura è piana.

#### Distanze dei fabbricati dalle strade

Le distanze, nella zona A2, rispetteranno i diversi allineamenti esistenti dei fronti stradali al fine di riorganizzarne l'immagine.

## Altezze

Per le zone A2 le altezze massime dei fabbricati non devono essere superiori agli edifici circostanti di carattere storico - artistico fino ad un'altezza di mt. 9,00 con esclusione dei volumi tecnici.

Si deroga all'altezza e con un massimo di mt. 11,00, nel caso di costruzioni a volta tradizionale.

In quest'ultimo caso qualora si verifichino interventi di demolizione e ricostruzione del fabbricato o delle volte, con realizzazione di tipologie diverse di copertura, nella ricostruzione dovrà essere rispettata la norma generale.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili di nuova costruzione è stabilita in m. 2,70, mentre nei corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli è stabilita in m. 2,40.

## Superfici intermedie

Zona A1 - La realizzazione, per un massimo del 50% della superficie di calpestio, di ambienti soppalcati con soluzioni interne a doppia altezza, negli edifici in cui la stessa è prevista, è consentita a condizione che le strutture siano autonome, non intervengano sulle strutture murarie preesistenti e siano reversibili (in legno e/o in ferro).

La superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento al livello più basso, compatibilmente con la composizione e con i rapporti dei vani luce. Ogni eventuale nuova apertura sulle fronti dovrà tenere obbligatoriamente conto della situazione contestuale degli edifici.

L'altezza minima sarà di m. 2,20.

Zona A2 - Possono essere adottate soluzioni abitative in doppio volume, anche negli edifici esistenti, purché la superficie del solaio intermedio non sia superiore al 50% della superficie del vano. In questo caso la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento al livello più basso.

L'altezza minima sarà di m. 2,40.

## NORME GENERALI RIGUARDANTI L'EDIFICAZIONE

### Area di pertinenza degli edifici esistenti

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate le aree costituenti singoli lotti alla data di adozione delle presenti Norme, in base all'edificazione già realizzata, sono pertinenza degli edifici esistenti come risulta da precedenti licenze o concessioni edilizie, e come tali non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti salvo che per le porzioni che siano in eccedenza rispetto alla licenza o concessione edilizia o, in assenza di licenza o concessione, alla situazione catastale delle pertinenze.

Nelle zone A2 nel caso d'accorpamento di più lotti di proprietà diverse, i volumi degli edifici esistenti vanno sempre e comunque riferiti alle rispettive aree di pertinenza così come definite al comma precedente.

#### Decoro dell'ambiente urbano

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di decoro a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre, con propria ordinanza alla proprietà, l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.) necessarie al decoro dell'ambiente urbano.

#### Tutela e sviluppo del verde

I progetti presentati per la richiesta di permesso dovranno essere accompagnati da una planimetria dell'area con il rilievo delle alberature esistenti. I progetti dovranno rispettare le piante d'alto fusto esistenti avendo cura di non offenderne gli apparati radicali. Ogni progetto per la Concessione dovrà comprendere il progetto della sistemazione esterna dell'area scoperta con l'indicazione delle zone a giardino e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.).

Nelle aree esistenti destinate a giardino di edifici o abitazioni, il verde esistente sia di alto fuso che ornamentale, dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di morte o deperimento.

Nei giardini può essere autorizzata, previa domanda al Sindaco, la trasformazione dell'impianto a verde, ad eccezione dei giardini con particolare valore storico o estetico, per i quali è obbligatorio il mantenimento con la conservazione delle forme e delle essenze.

L'abbattimento di piante esistenti potrà essere consentito in via eccezionale; in questo caso ogni pianta abbattuta dovrà essere sostituita da altra d'idonee caratteristiche all'interno del lotto.

Ogni abbattimento abusivo all'interno dei giardini con particolare valore storico o estetico, comporta le implicazioni della legislazione vigente.

#### Parcheggi

1 - Per quanto riguarda le nuove costruzioni da realizzarsi mediante intervento edilizio diretto, si devono prevedere i parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967 come modificato dalla L.122/89.

Le misure di detti parcheggi privati saranno le seguenti:

2 - (un) posto auto per appartamento anche monocamera e in ogni caso non meno di 1/10 mq/mc di V;

3 - Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad alloggio o unità immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso. I parcheggi possono essere ricavati nella costruzione, ovvero in aree esterne o nel

sottosuolo, oppure promiscuamente. Per gli edifici con destinazione residenziale un posto macchina per ogni unità abitativa deve comunque essere ricavato nelle aree comprese tra quelle sulle quali sono computati il Volume o la Su del fabbricato. Nei casi di provata impossibilità o per fabbricati esistenti o per particolari tipologie le aree destinate a parcheggio potranno essere totalmente autorizzate anche su aree esterne al fabbricato o al lotto, in tal caso possono essere autorizzate zone a parcheggio in aree non facenti parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasferirsi a cura del proprietario e purché tale destinazione sia compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente.

#### Prescrizioni sulle coloriture delle facciate

In zona A1, per quanto riguarda la coloritura delle facciate e dei prospetti, anche di una singola unità immobiliare, si dovrà rispettare la prescrizione riportata nella tav. 6b del piano particolareggiato, che riporta la necessità di tinteggiare, le quinte stradali indicate, nel colore bianco calce.

Le misure dettate sono finalizzate a mantenere l'unitarietà delle cortine e delle caratteristiche tipomorfologiche dell'edificato.

#### Interventi ammissibili sui muri e muretti a secco

In zona A2, sui tratti di muratura a secco prospiciente l'estramurale est, si prescrivono solo interventi di manutenzione ordinaria, finalizzati al mantenimento e ricostruzione degli stessi secondo la metodologia costruttiva tradizionale e la fisionomia originaria.

Le misure dettate sono finalizzate a mantenere l'aspetto paesaggistico del paese verso est.

Nuove aperture, anche per i tratti trasversali, saranno limitate agli accessi al lotto per una larghezza massima di 2,50 mt, formati da archi in pietra e cancelli in ferro di semplice disegno geometrico o leggermente ornato, formati da tondino o quadrello Ø 10 mm.

#### Destinazioni d'uso

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso valgono le seguenti definizioni:

1 - Per destinazione d'uso si intende la funzione urbanistico – economica rilevante assegnata ad un bene sia dagli strumenti urbanistici sia dagli atti concessori.

2 - Per uso s'intende l'utilizzazione di fatto del bene da parte del titolare senza che questa assuma rilevanza giuridicamente apprezzabile sia sotto il profilo urbanistico sia sotto quello economico.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, dall'autorizzazione, o dal permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge; in assenza o indeterminazione di tali atti è

desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.

Il Piano determina le destinazioni d'uso degli immobili in una determinata zona. Può assegnare le destinazioni d'uso anche per porzioni di immobile.

Il mutamento di destinazione d'uso è assoggettato a permesso di costruire qualora venga attuato unitamente ad interventi od opere per i quali è prescritto il rilascio dello stesso;

Le variazioni d'uso, così come definito al punto n° 2, sono libere.

#### Zona A1: destinazione prevalentemente residenziale.

Il Piano affida a queste zone una prevalente funzione residenziale.

Sono ammesse funzioni diverse al piano terreno, purché compatibili con la residenza per la produzione di immissioni, esalazioni, rumori, emanazioni di onde elettromagnetiche ecc. Nelle aree oggetto del presente P.P. non è consentito l'insediamento o lo sviluppo d'attività insalubri ai sensi dell'art. 219 del testo unico delle leggi sanitarie. Sono consentite le attività artigianali di servizio alla residenza; oltre a queste, sono consentite quelle attività produttive paracommerciali, o per conto terzi, di carattere marginale che, per la ridotta dimensione degli spazi necessari allo svolgimento ovvero il loro carattere domestico, possono essere considerate compatibili con il carattere residenziale dell'area. Tutte le attività compatibili con la residenza potranno essere svolte solo a condizione che venga dimostrata l'assenza o il completo controllo di ogni forma di inquinamento, in particolare quello acustico.

Sono ammesse altresì funzioni non residenziali al primo piano degli edifici qualora, per le caratteristiche tipologiche dei locali, sia dimostrata da parte del richiedente la difficoltà od improprietà od inattuabilità della utilizzazione residenziale.

Si deroga all'altezza minima prescritta dal Regolamento Edilizio del PRG, per locali a destinazioni produttive come precedentemente descritte, nel rispetto comunque delle norme riguardanti la sicurezza nei luoghi di lavoro.

Comunque il mutamento di destinazione d'uso non è consentito quando dia luogo ad impianti commerciali di grandi dimensioni (supermercati, grandi magazzini, ecc.).

#### Zone A2: Attività terziaria e residenziale.

Nei singoli edifici è ammessa la presenza di attività terziarie per funzioni non residenziali anche al piano primo.

Ai piani superiori al primo i mutamenti di destinazione sono subordinati alla dimostrazione da parte del richiedente della difficoltà od improprietà od inattuabilità della utilizzazione residenziale nonché al controllo della disponibilità di aree da destinare a parcheggio di servizio per le nuove destinazioni.

E' consentita la variazione dell'uso attuale nell'ambito delle attività terziarie purché non si dia luogo a impianti commerciali di grandi dimensioni (supermercati, grandi magazzini e simili).

E' ammesso l'intervento diretto con le modalità di cui alle presenti norme di attuazione.

Si deroga all'altezza minima prescritta dal Regolamento Edilizio del PRG, per locali a destinazioni produttive come precedentemente descritte, nel rispetto comunque delle norme riguardanti la sicurezza nei luoghi di lavoro.

La disposizione restrittiva di cui al 3° comma non si applica nel caso dell'eventuale intervento di recupero di grandi contenitori presenti nella zona e già ricadenti nel terziario che abbiano perduto in tutto o in parte, irreversibilmente, la originaria destinazione.

L'intervento di cui sopra potrà prevedere all'interno del volume originario la formazione di una nuova superficie intermedia, la cui attuazione sarà comunque subordinata all'accertamento di compatibilità con le caratteristiche dell'involucro nel quale detto manufatto andrà a collocarsi.

L'eventuale ridestinazione potrà avvenire previo accertamento di conformità agli orientamenti e direttive in materia di urbanistica commerciale, vigenti al momento della proposta.

#### Zone A1 e A2: Attività direzionali e residenziali.

Tale destinazione potrà interessare edifici e aree pertinenti dalle caratteristiche monumentali, residenze delle antiche famiglie nobiliari, che solo parzialmente e oggi in subordine sono adatte alla residenza. In tali edifici è quindi consentito il mutamento di destinazione per attività direzionali.

Queste destinazioni riguardano anche edifici che presentano analoghe caratteristiche di rilevanza dal punto di vista monumentale ovvero edifici più recenti, nei quali è consolidata, da tempo, l'attività direzionale a volte mista alla residenza.

#### Zone A1 e A2: Pubblica Amministrazione e attrezzature civili d'interesse comune.

Questa destinazione riguarda edifici o complessi di edifici e le loro pertinenze di proprietà pubblica già adibiti a tale funzione, nonché edifici o complessi di edifici e le loro pertinenze, di proprietà pubblica o privata, a destinazione diversa di cui è prevista l'acquisizione e/o la ridestinazione. Potranno svolgersi funzioni amministrative, culturali, sociali, associative e ricreative, la cui presenza nel Centro Storico è considerata utile e positiva per la sua rivitalizzazione. E' consentita variazione di destinazione d'uso per funzioni simili o assimilabili a quelle originarie.

#### Zona A1 e A2: strutture turistico - ricettive.

Riguardano edifici o complessi di edifici o anche singoli appartamenti e locali ed anche edifici che presentano caratteristiche di rilevanza dal punto di vista monumentale, pubblici e privati, destinati o da destinarsi ad attività turistico –

ricettive sia al momento attuale che in prospettiva, come risultato di una sostituzione di funzioni.

Nell'ambito di queste destinazioni, come definite dalle leggi regionali 22/08/1989 n°12 concernente "Incentivazione regionale della ricettività turistica e delle strutture turistiche complementari", 22/07/98 n°20 concernente "Turismo rurale" e 11/02/1999, n. 11 concernente "Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro." (B.U.R.P. 19 febbraio 1999, n. 18), sono consentiti interventi necessari alla riorganizzazione ed all'ammodernamento dei servizi.

Sugli immobili ricadenti in queste zone sono consentiti interventi di restauro, di ristrutturazione ed il miglioramento e l'ammodernamento dei servizi generali e per la dotazione di camere degli esercizi alberghieri o ricettivi, compatibilmente con le caratteristiche storico – architettoniche dell'immobile, del contesto e dei diritti di terzi. Tale miglioramento può avvenire per piccoli ampliamenti (max 20% Sc) realizzati nel rispetto, nelle prescrizioni e nei limiti delle norme d'intervento precise con il presente articolo e nel rispetto delle caratteristiche ambientali, architettoniche e paesistiche che caratterizzano il loro intorno. L'altezza massima non potrà superare quella media degli edifici circostanti.

La concessione dell'aumento del volume è subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale, con il quale atto il concessionario s'impegna per se e per gli aventi causa a non mutare la destinazione dell'immobile, così come ampliato, per almeno 10 anni.

#### Zone A1 e A2: Verde pubblico.

Riguarda aree pubbliche già sistematiche a verde con o senza attrezzature.

Aree attualmente destinate a verde privato e fabbricati da demolire per restituire l'area libera.

Gli edifici compresi in queste aree, non destinati ad essere demoliti, dovranno essere destinati ad usi compatibili e complementari al godimento delle aree verdi.

Sono ammesse in queste zone, anche per iniziativa privata, previa stipula di convenzione con il Comune che garantisca l'uso pubblico della struttura, attrezzature per il gioco libero e il riposo degli anziani, nonché quelle per la pratica sportiva e la ricreazione.

Le attrezzature sportive e ricreative di cui sopra devono essere commisurate alle esigenze del quartiere in cui sono inserite. In ogni caso almeno quattro quinti della superficie totale dovranno essere destinati a parco naturale o al gioco libero.

#### Norme d'Intervento.

Negli edifici in cui interventi successivi e impropri abbiano compromesso i caratteri storico - architettonici originari, le prescrizioni relative alle modalità d'intervento s'intendono riferite solo alle parti dell'edificio che ancora presentano le caratteristiche proprie degli edifici storici.

Per tutte le specificazioni sulla natura tecnica e giuridica degli interventi va fatto riferimento agli articoli 4, 5 e 6 delle presenti Norme Tecniche.

Prescrizioni particolari per gli interventi ammissibili nelle varie categorie sottoindicate:

- E' vietata la distruzione di risorse o memorie storiche anche se conseguente agli stessi interventi.
- E' vietata la costruzione di coperture a doppia falda con manto di tegole.
- La variazione di quota dei solai potrà essere diretta a migliorare l'abitabilità dei vani esistenti senza che ciò comporti variazioni nel sistema delle aperture delle facciate;
- Per gli edifici facenti parte di una cortina stradale, è fatta salva la possibilità di demolire e ricostruire o costruire ex novo sul retro, anche in modo diverso, volumi accessori diretti ad adeguare gli impianti tecnici e/o igienico- sanitari degli edifici medesimi;
- Il riassetto della volumetria dovrà rispettare le distanze, da edifici e confini, previste dall'art. 6.
- Per le nuove costruzioni vale la norma, in deroga dell'indice di f.f. ed all'altezza, nel caso di costruzioni a volta tradizionale in pietra.

### Centro Storico

Nel Centro Storico la normativa si articola in sei categorie d'intervento consentite per gli edifici, i complessi di edifici e i contesti architettonici.

Categoria A (valore eccezionale) – Complessi, immobili e manufatti architettonici dalle elevate caratteristiche storico - testimoniali, artistiche, tipologiche, architettoniche, monumentali ed urbanistiche, ubicati all'interno o immediatamente all'esterno della zona delimitata dal perimetro.

Sono immobili di fondamentale interesse storico - artistico, soggetti a "restauro scientifico". Tali edifici, se già non soggetti alla Legge 1089/39, sono proposti a tale vincolo di tutela e, comunque, sono sottoposti a tutela dal presente Piano. (n.d.r. ora D.Lgs n°490/1999)

Il relativo repertorio ed i nomi dei manufatti ed edifici, sono riportati nella Tav. 6b.

Gli interventi ammissibili si propongono come scopo primario la totale salvaguardia di quegli episodi che sono riferimento definitivo e, di fatto, assoluto, nel riconoscimento della struttura storica e fisica del paese.

Per la categoria A è consentito solo il "restauro scientifico" ed il "restauro conservativo" intendendo con tali termini quel complesso di opere tendenti a ripristinare le parti alterate, ad eliminare quelle superfetazioni chiaramente prive di un qualsiasi valore architettonico ed ambientale o deturpanti, a rimettere in luce con adeguati interventi la compagine originale ed i valori storici dell'edificio stratificatisi nel tempo.

Saranno ammessi interventi atti a migliorare le condizioni di abitabilità, in ordine soprattutto ad esigenze igieniche, sempre che questi ultimi non compromettano in alcun modo i principi essenziali del restauro.

Quando vi siano richieste d'intervento relativo alle sole facciate degli edifici, il restauro dovrà essere prospettato per "parti organiche" (e non facendo riferimento per esempio ai soli confini della proprietà).

In questi edifici è ammessa la costruzione di volumi tecnici solo se arretrati dal filo delle facciate e con tipologia di copertura a tettoia.

Ogni intervento in queste zone deve essere preceduto da una dettagliata indagine storico - filologica, da un rilievo geometrico e fotografico (rilievo architettonico in scala maggiore o uguale a 1:50 con dettagli in scala 1:20 o scale minori per edifici di notevole interesse e con particolari architettonici di particolare singolarità) e da una relazione di progetto.

Il progettista dovrà preventivamente indicare quali saggi intende eseguire per gli accertamenti preliminari prima della definitiva esecuzione dei lavori.

L'intervento deve essere progettato e diretto da un architetto, unico tecnico abilitato al restauro architettonico e monumentale, secondo le disposizioni sulle attribuzioni di competenza professionale prevista dalle leggi vigenti.

Il progetto può essere redatto anche in collaborazione con altre figure professionali.

Al termine di ogni intervento il direttore dei lavori è tenuto entro il termine di tre mesi, a trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione sui risultati conseguiti e sui rinvenimenti eventualmente fatti, accompagnata da una adeguata documentazione fotografica a restauro ultimato.

Per gli immobili e manufatti di rilevante interesse storico – artistico ed architettonico rilevati ed elencati negli elaborati dei piani particolareggiati, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere autorizzata da parte della Soprintendenza ai B.A.A.A.S.

Categoria B (valore notevole) – Complessi, immobili e manufatti architettonici, dalle importanti caratteristiche storico - testimoniali, artistiche, tipologiche, architettonico - ambientali, monumentali e urbanistiche, ubicati all'interno o immediatamente all'esterno della zona delimitata dal perimetro.

Sono immobili d'interesse storico - artistico, soggetti a "manutenzione straordinaria", "restauro conservativo", "risanamento igienico ed edilizio".

Gli interventi su questo tipo di manufatti devono tendere alla conservazione dell'integrità degli edifici (o dei complessi di edifici o dei contesti) nell'intento di non cancellare le testimonianze del loro passaggio nel tempo.

Sono individuati nella tavola di Piano n°6 con apposita simbologia.

Non sono da considerarsi "testimonianze storiche" quei volumi e quelle modifiche e sovrastrutture d'epoca recente estranee alla struttura originaria dell'edificio così come risulterà dalle indagini richieste dalla relativa lettura filologica; sono però

vietate le rimozioni, ed eventuali ricollocazioni in posizioni diverse dalle preesistenti, di elementi architettonici o decorativi.

Non è consentita l'alterazione delle componenti strutturali e tipologiche dell'impianto architettonico. In particolare eventuali opere all'interno dell'edificio non dovranno intaccare le strutture portanti né configurarsi come demolizione e ricostruzione.

Per la categoria B gli interventi possono riguardare:

- a) il restauro degli edifici e dei complessi edilizi;
- b) la ristrutturazione di interi complessi edilizi per migliorarne le condizioni statiche o le condizioni igienico- sanitarie, anche equilibrando e ridistribuendo le densità abitative;

E' permessa l'aerazione mediante ventilazione meccanizzata di locali per impianti igienico - sanitari e cucine.

Sono consentite inserzioni di elementi e superfici strutturali e funzionali purché non si sovrappongano o lacerino la struttura e l'involucro dell'edificio o coprano, anche parzialmente, elementi architettonici o decorativi, sono consentiti volumi tecnici che emergano dai profili delle coperture nei limiti precisati precedentemente.

Se l'intervento edilizio, progettato nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, comporterà la formazione di unità abitative aggiuntive rispetto al numero di quelle esistenti, ovvero aumento della superficie utile, verrà assoggettato a Concessione Edilizia con attribuzione degli oneri relativi. Ogni intervento in questi edifici o zone deve essere preceduto da dettagliate indagini che devono essere indicate dal progettista in fase preventiva a corredo del progetto.

Valgono le stesse prescrizioni relative alla categoria A per ciò che riguarda la trasmissione degli atti.

Per gli immobili e manufatti di rilevante interesse storico – artistico ed architettonico rilevati ed elencati negli elaborati dei piani particolareggiati, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere autorizzata da parte della Soprintendenza ai B.A.A.A.S..

Categoria C (valore contestuale) – Complessi, immobili e manufatti architettonici, edifici di interesse tipologico e/o ambientale ubicati all'interno o immediatamente all'esterno della zona delimitata dal perimetro.

Sono immobili e contesti architettonici d'interesse storico - artistico di minore organicità e rilevanza rispetto a quelli previsti nelle categorie A e B e quelli che, pur non avendo esplicati e comprovanti elementi singoli di interesse storico artistico o presentandone in maniera circoscritta e localizzata (tabernacoli, portali, fregi, ecc.), costituiscono indispensabile ed inalienabile elemento di continuità e di organicità nel tessuto urbanistico del Centro Storico.

Sono individuati nella tavola di Piano Particolareggiato n° 6 con apposita simbologia.

L'intervento in questi immobili tende essenzialmente al recupero culturale e funzionale dell'edificio o del complesso, consentendo quelle modifiche che comportino un miglioramento della distribuzione planimetrica interna, dell'abitabilità degli ambienti e in genere della fruibilità dell'organismo.

Sono immobili, soggetti a "manutenzione straordinaria", "risanamento igienico ed edilizio", e "ristrutturazione edilizia".

Per la categoria C saranno consentiti interventi di ristrutturazione che non comportino modifiche esterne né alterino la volumetria dell'edificio, solo se tali interventi conserveranno fondamentalmente lo schema tipologico e strutturale interno.

Non è consentita l'aggregazione per più piani interi di edifici adiacenti, è permessa tuttavia l'aggregazione episodica di uno o più vani da un'unità ad altra di edifici adiacenti.

Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale (membrature portanti verticali), tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo. E' permessa l'aerazione mediante ventilazione meccanizzata dei locali per impianti igienico-sanitari e cucine.

Sono consentite inserzioni di elementi e superfici strutturali e funzionali purché non si sovrappongano, o lacerino la struttura e l'involucro dell'edificio o coprano, anche parzialmente, elementi architettonici o decorativi.

E' vietata ogni alterazione del volume, dei profili esistenti, della redazione della facciata esterna se attinente all'impianto originario.

Sono ammesse sostituzioni delle coperture (solai, volte, tetti) per necessità d'ordine statico e strutturale, non è consentito sostituire la tipologia di copertura salvo se la sostituzione avvenga da copertura piana a copertura a volta.

Non è consentito ricavare un maggior numero di piani utili rispetto a quelli esistenti all'atto dell'approvazione delle presenti Norme, con variazione di quota dei solai; questa potrà essere ammessa solo parzialmente rispetto all'unità abitativa, in particolare per la creazione di vani a doppia altezza, laddove è possibile e consentita dall'assenza di valore intrinseco del manufatto, e deve essere diretta a migliorare l'abitabilità dei vani esistenti senza che ciò comporti variazioni nella redazione delle facciate.

E' consentita la realizzazione, per un massimo del 50% della superficie di calpestio, di ambienti soppalcati con soluzioni interne a doppia altezza, a condizione che le strutture siano autonome, non intervengano sulle strutture murarie preesistenti e siano reversibili (in legno e/o in ferro) h min = 2,20 mt.

Se l'intervento edilizio, progettato nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi precedenti, comporterà la formazione di unità abitative aggiuntive rispetto al numero di quelle esistenti, ovvero aumento della superficie utile, verrà assoggettato a Concessione Edilizia con attribuzione degli oneri relativi. Ogni

intervento deve essere preceduto da dettagliate indagini che devono essere indicate dal Progettista in fase preventiva a corredo del progetto.

Valgono le stesse prescrizioni relative alle categorie precedenti per ciò che riguarda la trasmissione degli atti.

Categoria D (valore dissonante) – Edifici singoli e complessi di edifici di scarso o nullo valore ed interesse tipologico e/o ambientale ubicati all'interno o immediatamente all'esterno della zona delimitata dal perimetro.

Corrispondono a manufatti edilizi esistenti costruiti in epoca recente o che abbiano subito, sempre in epoca recente, alterazioni profonde della loro organizzazione originaria o che siano o presentino materiali e finiture di facciata assolutamente estranei alla connotazione ambientale del contesto nel quale si collocano.

Sono individuati nella tavola di Piano Particolareggiato n° 6 con apposita simbologia.

Sono immobili, soggetti a "manutenzione straordinaria", "risanamento igienico ed edilizio" e "demolizione".

L'intervento in questi immobili riguarda operazioni di trasformazioni necessarie ed idonee ad effettuare la ricomposizione, più ampia possibile, delle parti dell'edificio originario, attraverso una riabilitazione architettonica oppure la sostituzione dell'edificio, in modo da riqualificare il contesto.

Altri interventi riguardano la riqualificazione degli elementi di finitura e di decoro esterni non omogenei all'ambiente circostante (ceramiche, infissi in alluminio, pitture a smalto, etc.).

Questi ultimi interventi saranno comunque auspicabili ogni qualvolta se ne presenti l'opportunità, in quanto presenti elementi e materiali difformi dal contesto sono presenti in numerosi casi diffusi all'interno del C.S.

Per la categoria D saranno consentiti interventi di demolizione e ricostruzione secondo rigorosi criteri di adeguamento ai caratteri stilistici e tipologici del contesto, saranno inoltre consentiti gli altri interventi che non alterino la volumetria esistente dell'edificio.

Categoria E (architetture interrotte) – Edifici singoli e complessi di edifici di vario interesse tipologico e/o ambientale ubicati all'interno della zona delimitata dal perimetro del C.S.

Riguardano interventi di "ristrutturazione urbanistica" limitata ad opere di completamento delle architetture interrotte, di interventi, cioè, di sopraelevazione dei piani terra e rialzati, previsti originariamente su due livelli e del completamento delle cortine interrotte dove l'intervento risulta congruente con il contesto.

Sono individuati nella tavola di Piano Particolareggiato n° 3/e con apposita simbologia.

Per gli edifici compresi in questa categoria è consentita, nell'ambito del volume, della superficie coperta e della superficie utile esistenti nonché delle caratteristiche architettoniche attuali, la sopraelevazione a condizione:

- a. le altezze massime in gronda o all'estradosso della copertura delle volumetrie di progetto non dovranno risultare superiori a quelle preesistenti prospettanti sulla via pubblica;
- b. qualora siano indicati nelle tavole di Piano dei profili stradali allineamenti e numero dei piani dei nuovi volumi questi devono essere rispettati anche se diversi dalle prescrizioni di cui al punto a);
- c. nella eventuale ricomposizione del volume consentito non è ammesso alcun incremento dell'area precedentemente coperta e va garantito il mantenimento della superficie a verde esistente;
- d. i materiali e i colori di finitura delle facciate, delle coperture, degli infissi, delle gronde e i rapporti che regolano la composizione delle facciate (ritmi e dimensioni delle finestre, ecc.) dovranno rispettare quelli caratteristici del contesto all'interno del quale si pone l'intervento con tutte le prescrizioni riguardanti l'uso dei materiali, la tipologia, la redazione delle facciate etc.

Categoria F (superfetazioni) – Costruzioni insistenti su edifici singoli d'interesse storico - testimonia, artistico, tipologico, architettonico - ambientale, monumentale ed urbanistico ubicati all'interno della zona delimitata dal perimetro del C.S., che costituiscono elemento estraneo e deturpante, recante disturbo alla lettura tipo-morfologica ed architettonica del manufatto.

Riguardano interventi di "demolizione - restituzione di area libera", finalizzati a restituire l'aspetto originario all'immobile.

Per queste superfetazioni sono consentiti, oltre alla demolizione, solo interventi di manutenzione ordinaria.

Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino dei disegni originali delle facciate e dei cortili e devono essere coerenti ai caratteri storico - architettonici degli edifici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto dell'intervento.

Si precisa che la tav. 3/e del Piano Particolareggiato, rappresenta le superfetazioni deturpanti rilevate, tuttavia non ha valore esaustivo dei casi presenti nel C.S. Pertanto la categoria F si applica ogni qualvolta viene dimostrata l'appartenenza del manufatto alla stessa, allo stesso modo si applicherà per tutti i casi presenti nelle zone A2 (non rilevati) ed in particolare per il vano deposito o garage, addossato al complesso dei Francescani Neri, adiacente a Via Principe Orsini e per l'Oratorio addossato alla Chiesa Madre che, di fatto, sono superfetazioni deturpanti.

## 2) A2 – Zone urbane di interesse architettonico ambientale e del dopoguerra

In queste zone la normativa si articola in quattro categorie d'intervento consentite per gli edifici, i complessi di edifici, i contesti architettonici ed i lotti ancora liberi della zona A2.

Le aree, gli edifici o i complessi di edifici, i manufatti sono individuati con apposite simbologie, nella tavola di Piano n° 9.

Il tessuto delle zone A2 è formato da complessi, immobili e manufatti architettonici e edifici di vario interesse tipologico e/o ambientale o di recente costruzione o lotti liberi, ubicati nelle aree adiacenti il Centro Storico e lungo la maggiori direttrici d'accesso al paese. In generale sono immobili e contesti architettonici d'interesse storico - ambientale di minore organicità e rilevanza rispetto a quelli presenti nel C.S. che, pur non avendo esplicativi e comprovanti elementi singoli di interesse storico artistico ma presentandone in maniera circoscritta e localizzata (portali, fregi, androni, corti ecc.), costituiscono interessante tessuto connettivo urbanistico di passaggio tra il Centro Storico e la recente edificazione dei nuovi isolati.

Per gli edifici classificati di valore storico architettonico ambientale e del dopoguerra, è resa comunque obbligatoria la conservazione degli assetti edilizi ed urbanistici preesistenti, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene l'impiego di materiali, le caratteristiche costruttive, distributive e tipologiche, le finiture. Si potranno introdurre nuove sistemazioni esterne qualora quelle attuali fossero incompatibili con l'uso degli edifici derivante da interventi di tutela attiva. Si conserveranno tuttavia quegli aspetti tradizionali naturalmente connessi alla storia dell'edilizia minore salentina.

Per le zone A2, i soggetti interessati dovranno aver cura di uniformare il progetto esecutivo della nuova costruzione o degli ampliamenti anche in sopraelevazione a criteri di rispetto dei valori storico - testimoniali presenti nel contesto.

## NORME PARTICOLARI

### Ritrovamenti archeologici

Qualora, nel caso di lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario e del direttore dei lavori di fare immediata denuncia al Sindaco e di sospendere nel contempo i lavori.

In seguito ai ritrovamenti di cui al comma precedente, il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione, motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della Concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza competente.

La mancata denuncia ai sensi del primo comma comporta l'immediata revoca della concessione, salvo ogni altra sanzione legale.

### Chioschi ed elementi di arredo

1 - Nell'ambito delle aree disciplinate dalle presenti norme, l'installazione di nuovi chioschi per rivendita di gelati, fiori, giornali, ecc. è subordinata alla verifica di piena compatibilità con le esigenze di tutela del contesto storico, di salvaguardia dei percorsi pedonali, del traffico (inteso come flusso e possibilità di sosta), del minimo ingombro del manufatto, del conforme aspetto estetico del manufatto.

2 - E' vietato porre nelle vicinanze degli edifici "classificati" elementi ingombranti che ne alterino l'apprezzamento, quali cassonetti (immondizie, vetro, ecc.) alberi o verde di alto fusto collocati in contenitori, insegne pubblicitarie cabine telefoniche, ecc.

3 - È consentito l'aggetto sul suolo pubblico di insegne e simili. In ogni caso le sporgenze devono essere ad un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo. Il massimo aggetto consentito è di 60 cm. In caso di presenza di marciapiede, l'aggetto non potrà superare la larghezza dello stesso.

4 – Le insegne dovranno avere struttura in ferro battuto e potranno essere collocate in piano, a bandiera, in forme tridimensionali, a condizione che non coprano elementi architettonici di pregio anche puntuali, e comunque che presentino superfici in trasparenza per almeno il 25 %. Non potrà usarsi illuminazione al neon o scritte realizzate con tubi al neon. Nelle zone A2 non è consentito installare insegne a bandiera o tridimensionali, tuttavia è consentito, per esigenze connesse con la visibilità verso il flusso di traffico un limitato orientamento verso lo stesso con aggetto secondo le restrizioni di cui al precedente punto 3.

5 – I numeri civici, all'interno del perimetro delle zone A1, dovranno essere costituiti da piastrelle di ceramica tradizionale delle dimensioni di 10 x 14 cm. smaltata in bianco con lievi decori unificati floreali o geometrici.

6 – Targhe e tabelle, dovranno essere realizzate con cornici di ferro, ottone o rame, e superfici nello stesso materiale oppure in materiale trasparente o lapideo. La dimensione massima 45 x 45 cm.

#### Grate , balaustre, cancelli, cancellate e ferri battuti.

Tutti gli elementi elencati nel titolo e presenti nelle facciate o che costituiscono comunque finitura dell'unità edilizia sono oggetto di attenta salvaguardia sempre che abbiano le caratteristiche coeve all'immobile o comunque di pregio.

Non possono essere rimosse né possono essere coperte da insegne o comunque oscurate.

Per tutti questi elementi è consentita la sola manutenzione e restauro.

#### Prescrizioni sull'uso dei materiali

Nell'ambito della zona A1 e, parzialmente, nelle conformi aree ed edifici in zona A2, disciplinate dalle presenti norme, è vietato:

- l'installazione di apparecchiature split degli impianti di climatizzazione sulle fronti degli edifici;
- l'installazione di apparecchiature di ricezione delle trasmissioni televisive da satellite, in posizione visibile dalla strada pubblica. Le parabole dovranno essere ubicate in copertura e quanto più nascoste è possibile;

- l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, in posizione visibile dalla strada pubblica. Le pannellature dovranno essere ubicate in copertura e quanto più nascoste è possibile;
- l'installazione dei cavi ENEL, TELECOM, di Pubblica Illuminazione etc. in posizione aerea o lungo le fronti degli edifici;
- l'installazione a vista delle cassette di alloggiamento dei contatori ENEL in plastica grigia standard. Esse dovranno essere incassate e mascherate da sportellini in pietra o ferro, anche con finestrella trasparente per la lettura dei consumi, di nuovo disegno;
- rifinire il basamento ed i cantonali degli edifici con rivestimenti in carparo, pietra leccese, marmi e graniti, mattoni di grès e similari;
- Rifinire pareti in pietra a facciavista con superfici bugnate se non originarie;
- Usare marmi lucidati e graniti per le soglie, imbotti, scale e davanzali;
- Installare infissi in alluminio con verniciature lucide, anodizzato di colore argento od oro, od in legno di colore chiaro. Le serramenta di tenuta dovranno avere dimensioni contenute e le maniglie di forme tradizionali.
- Installare oscuramenti delle finestre, dei balconi etc. tramite tapparelle o serrande;
- Pavimentare gli spazi esterni di qualsiasi natura con marmi, ceramiche, granigliati di cemento, battuto di cemento e similari;
- Tinteggiare con vernici a smalto o quarzi, che non consentono la naturale trasppirazione delle murature.
- Usare intonaci graffiati o plastici all'esterno.
- Installare assolutamente gronde e pluviali in alluminio o materiali plastici.

Per la piena compatibilità con le esigenze di tutela del contesto storico e di salvaguardia dell'aspetto generale delle cortine e dei manufatti, si prescrive l'uso dei materiali e i modi di finitura conformi di cui all'allegato 1.

Nelle zone A1 e negli edifici ricadenti nelle zone A2, classificati nelle Categorie A, B e C, al fine di agevolare gli interventi di ristrutturazione ed adeguamento igienico delle unità edilizie, si deroga alle distanze dai confini per le tubazioni ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 889 del Codice Civile. Resta fermo l'obbligo di adottare ogni accorgimento per evitare perdite idriche e per proteggere dalle infiltrazioni le costruzioni limitrofe.

#### Materiali e modi di finitura conformi

Murature facciavista; in tale caso, nel recupero dell'esistente, i giunti dovranno essere di malta pigmentata con polverino di tufo o ossidi minerali del colore più vicino a quello della muratura.

Viceversa nelle murature di nuova costruzione i giunti, oltre che quanto già precisato, dovranno essere realizzati sottosquadro o a riga.

Nel caso di operazioni di cuci e scuci dovrà essere utilizzato materiale analogo a quello della muratura interessata.

Trattamenti protettivi delle murature non dovranno lasciare patine lucide.

Murature intonacate; in tale caso, si prescrive l'uso di intonaco tradizionale con calce e sabbia vagliata, tirato a riga e non a piombo.

Nel caso di vecchie murature (pietrame e bolo) l'intonaco dovrà seguire il profilo della superficie originaria.

E' prescritto che non vi siano tirature a piombo o a riga. L'ultima mano di tonachino sarà tirata semplicemente a fratazzo.

Murature tinteggiate o scialbate; in tale caso, si prescrive l'uso di tinte a base di calce. Gli interventi di coloritura dovranno essere effettuati, in presenza di dati storici certi, riprendendo i colori originari del manufatto o, in mancanza di fonti attendibili, le superfici saranno colorate in bianco o secondo tonalità chiare del rosa antico, ocra o celeste.

Per prescrizioni particolari sul bianco calce, riferirsi alla tavola 6b.

#### Infissi

Si sottolinea che la sostituzione degli infissi va fatta soltanto dove non fosse possibile un recupero degli originari in legno che, comunque, in caso di restauro, vanno riportati alle condizioni originarie compresa l'eventuale coloritura.

Il materiale più idoneo all'eventuale sostituzione è il legno di qualsiasi essenza comunque scuro o mordentato color noce scuro.

Nel caso gli infissi siano verniciati, i colori da usarsi saranno: marrone e verde scuro.

L'infisso dovrà prevedere scuri interni ed eventualmente persiane esterne.

I portoni degli edifici prospicienti la pubblica via, dovranno essere in legno con eventuali applicazioni o parti in ferro lavorato, secondo tecniche e modelli artigianali tradizionali.

Per gli esercizi commerciali e simili, gli infissi potranno essere sia in legno che in metallo (ferro o alluminio elettrocolorato nero).

Sono escluse le serrande metalliche di qualsiasi natura così come l'uso di vetrate a specchio

#### Elementi tecnologici esterni

Gronde e pluviali; Nella ristrutturazione si consiglia, ove sia possibile, il ripristino dei canali di scolo semicircolari o scavati nella muratura o generati con malta a base di calce idraulica. Sono utilizzabili anche materiali come rame, ghisa, lamiera zincata, pietra naturale e gli embrici.

Qualora sia possibile modificare la posizione dei pluviali sul prospetto, è bene che essi siano sistemati in maniera tale da non interferire con il disegno della facciata, possibilmente sul confine, comunque secondo linnee verticali senza alcuno snodo.

Cavi e linee aeree; Per le nuove installazioni e per quanto riguarda cavi, impianti d'energia elettrica, telefono e simili, è prescritto l'interramento o il posizionamento sottotraccia nonché, quando possibile, l'adeguamento a detta prescrizione delle reti esistenti con la conseguente rimozione di tutti i pali di tenuta e delle varie cassette di derivazione non più utili.

Da tenere presente che il montaggio dei ganci metallici di supporto per tiranti, provoca danni estetici e statici alle facciate, e nel tempo stesso anche possibili fenomeni d'infiltrazione di acqua, sono pertanto assolutamente da evitare.

#### COMPLEMENTI DI FACCIA

Ringhiere grata e cancellate; Per tali manufatti si dovrà usare il ferro o la ghisa, escludendo l'uso dell'alluminio, secondo disegni tradizionali o semplici tondini o quadrelli verticali.

Balaustre, elementi decorativi e cornicioni in pietra; Nell'eventuale sostituzione di manufatti esistenti dovranno usarsi elementi analoghi per forma e dimensioni, ove fosse possibile si prescrive prioritariamente il recupero anche se parziale dell'esistente.

Eventuali cornicioni e fasce marcapiano, modanature e riquadrature di prospetto ed altri elementi stilistici di facciata, vanno salvaguardati e recuperati. Nel caso di eventuale sostituzione vanno riproposti con materiali, forme e dimensioni analoghi.

Per tutto ciò che non è riportato nelle presenti N.T.A. di P.U.G., si rimanda alle N.T.A. complete del Piano Particolareggiato delle Zone A1e A2.

#### **Art. 27 - B 1 Zona di completamento Edilizio.**

Comprende gli isolati dell'area urbana quasi completamente edificati con caratteristiche di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturale, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar e attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnate alla data di adozione del P.U.G.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento in contrasto con condizioni confortevoli di residenzialità.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;

- ristrutturazione edilizia e ampliamento;
- nuova costruzione e ricostruzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della superficie utile esistente, mentre per l'ampliamento vanno rispettati i seguenti indici massimi:

- |                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| • indice di fabbricabilità fondiario | I.f. = 5,00 mc/mq      |
| • altezza massima                    | H. max = 10,50         |
| • numero dei piani                   | N.p. = 2 + piano terra |

Sono ammessi interventi di nuova costruzione su lotti inedificati e quelli di ricostruzione di esistenti con il rispetto dei seguenti indici massimi:

- I.f. = 5mc/mq
- R.c. = 0,70 mq/mq
- H. max = 10,50
- N.p. = 2 + piano terra
- Distanza dai confini = 5,00 mt.
- Distanza tra fabbricati = 10,00 mt.
- Sono ammesse costruzioni in aderenza (D.M. 2/4/68).

Per gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuove costruzioni vanno reperiti gli spazi da destinare a parcheggi nella misura di 1mq/10mc di costruzione.

### **Art.28 - B 2 Zona di completamento Edilizio.**

Comprende gli isolati previsti dal P.U.G. per il completamento edilizio e per meglio utilizzare le zone già urbanizzate, pur non presentando le caratteristiche previste dalla legge n° 765 art. 2 che prevede una superficie coperta dagli edifici esistenti non inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria, queste zone hanno lo scopo di non creare tempi morti tra l'approvazione del P.U.G. e la formazione di piani particolareggiati e la loro attuazione.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio all'ingrosso e al dettaglio;
- ristoranti, bar e attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.U.G.

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità e inquinamento in contrasto con condizioni confortevoli di residenzialità.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico sanitario;
- ristrutturazione edilizia ed ampliamento;
- nuova costruzione e ricostruzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della superficie utile esistente.

Mentre per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e di ampliamento, saranno rispettati i seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria I.f. = 3,00 mc/mq
- rapporto di copertura R.c. = 0,60 mq/mq
- altezza massima H. max = 8,50
- numero dei piani N.p. = 1+piano terra
- distanza dai confini D.c. = 5,00 mt.
- distanza fra costruzioni D.f. = 10,00 mt.
- Sono ammesse costruzioni in aderenza (D.M. 2/4/68).

### **Art.29 - B 3 Zona di completamento Edilizio.**

Comprende gli isolati previsti dal P.U.G. per il completamento edilizio e per meglio utilizzare le zone già urbanizzate, pur non presentando le caratteristiche previste dalla legge n° 765 art. 2 che prevede una superficie coperta dagli edifici esistenti non inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria, queste zone hanno lo scopo di non creare tempi morti tra l'approvazione del P.U.G. e la formazione di piani particolareggiati e la loro attuazione.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio all'ingrosso e al dettaglio;
- ristoranti, bar e attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.U.G.

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità e inquinamento in contrasto con condizioni confortevoli di residenzialità.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico sanitario;
- ristrutturazione edilizia ed ampliamento;
- nuova costruzione e ricostruzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti senza aumento della superficie utile esistente.

Mentre per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione e di ampliamento, saranno rispettati i seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità fondiaria I.f. = 3,00 mc/mq
- rapporto di copertura R.c. = 0,60 mq/mq
- altezza massima H. max = 4,00
- numero dei piani N.p.= Interrato + piano terra,  
oppure  
seminterrato+pianorialzato
- distanza dai confini D.c. = 5,00 mt.
- distanza fra costruzioni D.f. = 10,00 mt.
- Sono ammesse costruzioni in aderenza (D.M. 2/4/68).

## **Art.30 - B 4 Zona di completamento Edilizio.**

- Tinteggiatura delle fronti

Le fronti dei fabbricati dovranno avere tinteggiature chiare e possibilmente bianche.

- Rivestimenti esterni

Non sono ammessi in alcun modo rivestimenti esterni con piastrelle in grés o ceramica.

Sono consentite solamente zoccolature in pietra rustica di altezza non superiore a cm. 60.

- Recinzioni

Le recinzioni dovranno essere eseguite con muretti di altezza non superiore a cm. 45 dal piano marciapiede e con soprastante ringhiera in ferro.

L'altezza massima delle recinzioni sarà di ml. 2,25,

Nei progetti presentati alle competenti autorità dovranno essere riportati i particolari delle recinzioni e i materiali da impiegare.

- Spazi interni

Tutti gli spazi interni non occupati dalle costruzioni dovranno essere tenuti a giardino con vialetti, aiuole, e piante ornamentali che non siano alberature ad alto fusto.

Dovranno essere mantenuti in modo decoroso ed ordinato.

- Aggetti

Gli aggetti o i balconi coperti aggettanti il filo della costruzione, potranno avere aggetto massimo di ml. 1,50.

- Chiostri - Cortili - Semicortili – Patii

Valgono le norme riportate nel Regolamento Edilizio.

- Destinazione di zona

Edilizia privata a carattere residenziale.

- Destinazione d'uso

Le aree residenziali potranno ospitare le seguenti attività:

1. abitazioni, studi professionali, laboratori artigianali e magazzini limitatamente al solo piano terra e piano seminterrato (con esclusione di attività rumorose e moleste per le abitazioni quali officine meccaniche o di fabbro) negozi, autorimesse solo a servizio delle unità edilizie, ogni altra attività che a giudizio della Amministrazione Comunale non sia in contrasto con il carattere residenziale della zona.
2. Le parti dei lotti ricadenti al di fuori delle sagome di ingombro degli edifici sono destinate a verde privato e dovranno essere tenute a giardino in modo decoroso.

Saranno rispettati i seguenti indici:

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| • Indice di fabbricabilità | 2,85 mc/mq. |
| • Altezza massima          | ml.10,50    |

- Volumi tecnici  
Si definiscono volumi tecnici i vani scala (torrini) per accesso a terrazzi, i vani per locale macchina ascensori o montacarichi, gli stenditori coperti, i locali lavanderia o deposito alloggi sui terrazzi.  
La superficie massima che tali locali può occupare è pari al 30% della superficie dal piano sottostante.  
La volumetria di tali locali a destinazione ben definita non è computabile ai fini volumetrici.  
L'altezza interna di tali locali non potrà superare ml. 2,40 considerata dal piano calpestio del terrazzo all'intradosso del solaio di copertura degli stessi.  
Tali volumi tecnici dovranno essere collegati architettonicamente al resto dell'edificio sottostante ed in modo ordinato e decoroso.
  - Numero massimo dei piani n.2  
Oltre tali piani è sempre possibile la costruzione di un piano seminterrato avente altezza massima fuori terra pari a ml. 1,20 massimo misurata dal piano marciapiede.  
E' consentita la realizzazione di un piano attico che non copra più del 50% della superficie del sottostante piano.  
A tale 50% non potrà essere accorpato il 30% previsto per volumi tecnici salvo che non venga sfruttata al massimo la percentuale del 50% e comunque fino ad un concorso massimo di superficie coperta del 50% di quella del piano sottostante.
  - Le rampe di accesso ai piani seminterrati dovranno avere una pendenza massima del 20%.
  - Gli arretramenti dai fili stradali sono quelli riportati nelle tavole di piano particolareggiato.
  - Distacchi dagli edifici e dai confini per quanto previsto dal Regolamento Edilizio.
  - Ampliamenti di fabbricati esistenti  
I fabbricati esistenti non potranno essere ampliati o accordati alle sagome di massimo ingombro delle nuove costruzioni.  
Nel caso di ristrutturazione degli stessi non è consentito ampliamento alcuno.  
I distacchi delle nuove costruzioni da tali fabbricati esistenti dovranno sempre sottostare a quanto previsto nel precedente punto e le nuove costruzioni dovranno sempre rientrare nelle sagome di massimo ingombro previste.  
Le volumetrie e le superfici dei fabbricati esistenti saranno computate ai fini degli indici metrici massimi consentiti.
- A partire dalla data di approvazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, per tali zone, al fine di rendere compiute le previsioni di lottizzazione, e di contrastare gravi fenomeni di speculazione edilizia, si applica la seguente norma:
- La formazione del lotto edificatorio, così come previsto dagli elaborati del piano particolareggiato, deve sempre essere resa possibile tramite la cessione obbligatoria della parte di terreno necessaria al suo completamento.

- La proprietà della superficie minore è tenuta a cedere alla proprietà della superficie maggiore del lotto incompleto la quota parte necessaria al suo completamento, sempre che quest'ultima abbia la dichiarata e formale volontà di procedere alla reale edificazione del lotto mediante la presentazione di apposita richiesta di permesso di costruire (nelle more dell'effettiva costituzione del lotto) e il successivo ritiro dello stesso permesso nei termini di legge.
- Il passaggio di proprietà di tale superficie, qualora non avvenga in seguito ad accordo privato fra le parti, sarà reso possibile in seguito all'intervento della Amministrazione Comunale tramite il responsabile dell'U.T.C. che, a garanzia delle parti, depositerà apposita perizia di stima del valore del terreno in questione.
- In caso di ulteriore rifiuto da parte della proprietà chiamata alla cessione, l'U.T.C. provvederà ad avviare la procedura di esproprio per la successiva vendita dell'area alla controparte richiedente.

### **Art.31 - B 5 Zona di completamento Edilizio.**

- **Prospetti delle costruzioni**

I prospetti dovranno essere informati in grande semplicità. Per lotti adiacenti dovranno presentare caratteristiche architettoniche simili con particolare vincolo alle altezze di piano. I materiali di rivestimento delle facciate, intonaco civile per esterno, materiale del tipo plastico e affini, dovranno essere a tinte chiare. Per costruzioni adiacenti le colorazioni delle fronti dovranno essere simili.

- **Recinzioni**

Le recinzioni dovranno essere simili per singoli isolati con la parte inferiore in muratura di altezza non superiore a cm. 75 e superiore in ringhiera in ferro per un'altezza complessiva di ml. 2,50.

- **Destinazione di zona**

Edilizia privata a carattere residenziale.

- **Destinazione d'uso**

Le aree residenziali potranno ospitare le seguenti attività:

- abitazioni, studi professionali, laboratori artigianali e magazzini limitatamente al solo piano terra e piano seminterrato (con esclusione di attività rumorose e moleste per le abitazioni quali officine meccaniche o di fabbro) negozi, autorimesse solo a servizio delle unità edilizie, ogni altra attività che a giudizio della Amministrazione Comunale non sia in contrasto con il carattere residenziale della zona.
- Le parti dei lotti residenziali ricadenti al di fuori delle sagome di ingombro degli edifici sono destinate a verde privato e dovranno essere tenute a giardino in modo decoroso.

Saranno rispettati i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità 4,00 mc/mq.
- Altezza massima ml. 8,50
- Volumi tecnici

Si definiscono volumi tecnici i vani scala (torrini) per accesso a terrazzi, i vani per locale macchina ascensori o montacarichi, gli stenditori coperti, i locali lavanderia o deposito alloggi sui terrazzi.

La superficie massima che tali locali può occupare è pari al 30% della superficie dal piano sottostante.

La volumetria di tali locali a destinazione ben definita non è computabile ai fini volumetrici.

L'altezza interna di tali locali non potrà superare ml. 2,40 considerata dal piano calpestio del terrazzo all'intradosso del solaio di copertura degli stessi.

Tali volumi tecnici dovranno essere collegati architettonicamente al resto dell'edificio sottostante ed in modo ordinato e decoroso.

- Numero massimo dei piani n.2

Oltre tali piani è sempre possibile la costruzione di un piano seminterrato avente altezza massima fuori terra pari a ml. 1,20 massimo misurata dal piano marciapiede.

E' consentita la realizzazione di un piano attico che non copra più del 50% della superficie del sottostante piano.

A tale 50% non potrà essere accorpati il 30% previsto per volumi tecnici salvo che non venga sfruttata al massimo la percentuale del 50% e comunque fino ad un concorso massimo di superficie coperta del 50% di quella del piano sottostante.

- Le rampe di accesso ai piani seminterrati dovranno avere una pendenza massima del 20%.
- Gli arretramenti dai fili stradali sono quelli riportati nelle tavole di piano particolareggiato.
- Distacchi dagli edifici e dai confini per quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

#### • Ampliamenti di fabbricati esistenti

I fabbricati esistenti non potranno essere ampliati o accorpati alle sagome di massimo ingombro delle nuove costruzioni.

Nel caso di ristrutturazione degli stessi non è consentito ampliamento alcuno.

I distacchi delle nuove costruzioni da tali fabbricati esistenti dovranno sempre sottostare a quanto previsto nel precedente punto e le nuove costruzioni dovranno sempre rientrare nelle sagome di massimo ingombro previste.

Le volumetrie e le superfici dei fabbricati esistenti saranno computate ai fini degli indici metrici massimi consentiti.

A partire dalla data di approvazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, per tali zone, al fine di rendere compiute le previsioni di lottizzazione, e di contrastare gravi fenomeni di speculazione edilizia, si applica la seguente norma:

- La formazione del lotto edificatorio, così come previsto dagli elaborati del piano particolareggiato, deve sempre essere resa possibile tramite la cessione obbligatoria della parte di terreno necessaria al suo completamento.

- La proprietà della superficie minore è tenuta a cedere alla proprietà della superficie maggiore del lotto incompleto la quota parte necessaria al suo completamento, sempre che quest'ultima abbia la dichiarata e formale volontà di procedere alla reale edificazione del lotto mediante la presentazione di apposita richiesta di permesso di costruire (nelle more dell'effettiva costituzione del lotto) e il successivo ritiro dello stesso permesso nei termini di legge.

- Il passaggio di proprietà di tale superficie, qualora non avvenga in seguito ad accordo privato fra le parti, sarà reso possibile in seguito all'intervento della

Amministrazione Comunale tramite il responsabile dell'U.T.C. che, a garanzia delle parti, depositerà apposita perizia di stima del valore del terreno in questione.

- In caso di ulteriore rifiuto da parte della proprietà chiamata alla cessione, l'U.T.C. provvederà ad avviare la procedura di esproprio per la successiva vendita dell'area alla controparte richiedente.

### **Art.32 - C 1 Zona di espansione lottizzata.**

Gli indici da utilizzare negli interventi edilizi diretti sono così stabiliti:

• Indice di fabbricabilità fondiaria	2,85 mc/mq
• Rapporto di copertura	50%
• H max	10,50 ml.
• N° piani fuori terra	n.2
• Densità comprensoriale	180 ab/Ha
• Indice di fabbricabilità comprensoriale	1,6 mc/mq

La sezione delle sigle strade di lottizzazione saranno tutte di larghezza pari a ml.8,00, data da ml. 6,00 di carreggiata più due marciapiedi di ml. 1,00 ciascuno.

#### Indicazioni di carattere generale

La recinzione dei lotti dovrà essere fatta in pietra calcarea o mattoni di cemento prefabbricati fino all'altezza di mt. 1,00, sormontata da ringhiera metallica fino all'altezza massima complessiva di mt. 1,50.

Sono consentite cantine o piani seminterrati.

Le strutture portanti dovranno essere in muratura o in cemento armato oppure di tipo misto; le murature, in conci di tufo o mattoni di poroton o cemento prefabbricato.

Nei singoli progetti esecutivi la profondità potrà essere sfalsata e ampliata sino alla misura del 20% al fine di ottenere movimenti estetici e per i quali sono consentite pensiline ed aggetti di ogni tipo (massimo fino a mt. 1,50) sempre compatibilmente con il rispetto del distacco dai fabbricati e dai confini stabiliti dal regolamento del P.U.G., e di mt. 5,00 dalle strade di piano ed esistenti.

### **Art. 33 – C 2 Zona di espansione di previsione.**

Sono le zone C 2 residenziali di espansione con i.t. = 1,0 mc/mq

Negli interventi urbanistici ed attuativi si applicheranno i seguenti indici:

• indice di fabbricabilità fondiaria	I.F.F. = 2,85mc/mq
• rapporto di copertura	R.c. = 0,50 mq/mq
• altezza massima	Hmax = 5,00 mt.
• numero dei piani	N.p. = 1
• distanza dal filo stradale come D.M. 2/4/68 e nuovo codice della strada.	

Su tali comparti si applicherà la ripartizione degli utili e degli oneri nel rispetto dell'articolo 15 della Legge Regionale n. 6/79.

Le quantità minime da utilizzare a standard sono quelle stabilite dal D.M.1444 del 02/04/1968.

### **Art. 34 – C 3 Zona di espansione di previsione.**

Negli interventi urbanistici ed attuativi per le zone tipizzate C3 si applicheranno i seguenti indici:

- |                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| • Indice di fabbricabilità fondiaria      | I.F.F.= 2,85 mc/mq |
| • rapporto di copertura                   | R.c. = 0,50 mq/mq  |
| • altezza massima                         | H max = 10,50 mt.  |
| • numero dei piani                        | N.p. = 2           |
| • Densità comprensoriale                  | 180 ab/Ha          |
| • Indice di fabbricabilità comprensoriale | 1,6 mc/mq          |

Su tali comparti si applicherà la ripartizione degli utili e degli oneri nel rispetto dell'articolo 15 della Legge Regionale n. 6/79.

Le quantità minime da utilizzare a standard sono quelle stabilite dal D.M.1444 del 02/04/1968.

### **Art- 35 – C 5 Zona P.E.E.P.**

In tali zone è consentita l'edificazione di fabbricati con caratteristiche rispecchianti le norme della legge 457. L'interventi ammessi in tali zone sono residenziali, ad eccezione del 5% che sono a disposizione del settore terziario.

Nell'interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| • indice di fabbricabilità fondiaria | I.f .= 3,00 mc/mq    |
| • rapporto di copertura              | R.c. = 0,60 mq/mq    |
| • altezza massima                    | H..max = 11,00       |
| • numero dei piani                   | N.P. = 2+piano terra |

I predetti indici si applicano alle superfici fondiarie del comparto omogeneo individuato nelle tavole del P.U.G.

### **Art. 36 – C 6 Zona ad espansione rada.**

Comprendono parte del territorio adiacente alle zone di completamento parzialmente urbanizzate costituite prevalentemente da tipologie a villino con destinazione residenziale.

In tali zone è previsto l'intervento edilizio diretto senza la preventiva redazione di strumento urbanistico esecutivo.

Gli interventi di nuova costruzione nelle aree libere, e quelli di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti, sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici massimi e delle seguenti prescrizioni:

- |                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria | I.f. = 0,50 mc/mq |
| - rapporto di copertura              | R.c. = 0,25 mq/mq |
| - distanza minima dai confini        | D = 5,00          |

- lotto minimo di intervento mq = 800
- Sono ammesse costruzioni contigue mediante progetto unitario.
- distacco minimo tra edifici 10,00 mt.
- arretramento dal filo stradale 5,00 mt.

In tali aree, al fine di consentire interventi edilizi ordinati, dovrà essere predisposta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale per ciascuna maglia di zona omogenea C6, una planimetria che indichi gli allineamenti stradali, nonché le aree a cessione gratuita da utilizzarsi per parcheggi pubblici e per il miglioramento della viabilità di previsione con aumento della sezione stradale esistente e/o di previsione. La superficie oggetto di cessione gratuita dovrà essere non inferiore a 12 mq. per abitante da insediare, pari a 100 mc di volume realizzabile, secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/1968. Il volume edificabile verrà calcolato applicando l'indice fondiario di riferimento alla particella catastale oggetto di intervento e di cessione.

Ove per le zone tipizzate C6, segnatamente nelle località S. Eufemia, Mandre e nel riquadro stralcio di zona Matine, in seguito all' impiego di un rilievo aerofotogrammetrico di base redatto in scala 1:10.000 si rilevino particolari discrasie dovute alla conseguente variazione di scala, dal 1:10.000 all' 1:2.000, nell'elaborazione delle Tavole di PUG, in tali evidenziate situazioni si procederà, a misurazioni di verifica in loco da parte dell'U.T.C.

### **Art. 37 – D 1 Insediamenti produttivi Industriali – artigianali.**

In tale zona è ammessa l'edificazione di impianti industriali ed artigianali nel rispetto delle norme vigenti.

- Costruzioni isolate
- Superficie coperta max 40%
- Distacchi dai confini minimi 6,00
- Distacco dai confini distacco = H fabbricato
- Altezza massima H= ml.9,50
- recinzione arretrata filo strada ml. 25,00
- Indice di fabbricabilità fondiaria 2,5 mc./mq.

### **Art. 38 – D 2 Insediamenti produttivi Industriali.**

Le superfici dei lotti dei terreni dovranno avere una superficie minima di mq. 2.000 ed una superficie massima di mq. 12.000.

- Distacchi dai confini interni min. ml.50,00
- Rapporto di copertura 40%
- indice di fabbricabilità fondiaria 3,0 mc./mq.

Sono consentiti i soli alloggi per custodi, portinai degli stabilimenti o per gli addetti alla sorveglianza continuativa.

I suddetti alloggi non dovranno superare i mq. 95,00.

È consentita la costruzione di edifici per uffici fino a tre piani fuori terra.

Con specifico riferimento alla Zona D2 prospiciente la S.S. Taurisano - Miggiano, considerata l'interferenza con l'area archeologica delle "tombe Messapiche dell'insediamento di Cardigliano", la stessa è stata ridimensionata conformemente all'area di intervento già esistente e così come riportata negli elaborati grafici di P.U.G.

In tale area così ridimensionata ed individuata, è previsto l'esclusivo ampliamento delle volumetrie già presenti nella misura massima pari al 20%.

L'eventuale rilascio di nuovo permesso di costruire è subordinato all'acquisizione del necessario e preventivo parere della Soprintendenza Archeologica alla quale dovrà essere comunicato il relativo inizio dei lavori.

#### **Art. 39 – D 3 Agglomerato Industriale di Tricase - Specchia – Miggiano.**

Si rimanda e si fa riferimento integralmente alle norme tecniche (N.T.A.) del Piano Consortile S.I.S.R.I.

#### **Art. 40 - E 1 Verde agricolo speciale.**

Dette zone sono state individuate nel PUG per salvaguardare terreni e colture che ivi insistono. È consentito l'impianto di serre realizzate con strutture a carattere precario aventi altezza massima di ml. 4,00.

Per gli interventi destinati per alle attrezzature a servizio della produttività agricola al fine di salvaguardare le colture e il territorio agricolo individuato sono applicabili i seguenti indici e parametri:

- |                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| • superficie del lotto di intervento                       | mq. 10.000                  |
| • indice di fabbricabilità fondiaria                       | 0,03 mc/mq                  |
| • distanza dai confini                                     | ml. 10,00                   |
| • distanza dai fabbricati                                  | ml. 10,00                   |
| • distanza dal ciglio stradale:<br>- dalle strade vicinali | ml.10,00                    |
| - dalle altre strade                                       | come da codice della strada |

#### **Art. 41 – E3 Zona agricola.**

Per tali zone sono valide tutte le norme presenti nel successivo articolo, riguardante le zone "E4", fatta eccezione per il solo indice di fabbricabilità fondiaria, ridotto a 0,01 mc/mq.

- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| • indice di fabbricabilità fondiario | 0,01 mc/mq. |
|--------------------------------------|-------------|

#### **Art. 42 - E 4 Zona agricola.**

Gli interventi consentiti in tali zone sono:

- Costruzioni a servizio della produzione agricola e per allevamenti zootecnici superficie minima per l'intervento mq. 5.000, con possibilità di accorpamento degli appezzamenti (il permesso dovrà essere richiesto da imprenditori agricoli a titolo principale).
- Residenza a servizio dell'azienda agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo: superficie minima del lotto mq. 5.000, con possibilità di accorpamento degli appezzamenti.

Il rilascio del permesso è subordinato alla trascrizione nei registri delle proprietà immobiliari, a spese degli interessati, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nel permesso.

Il permesso è altresì subordinato all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole dovranno essere computati i volumi dei fabbricati esistenti. Non verranno computate le costruzioni (Trulli o Pajare) esistenti, con l'obbligo inderogabile di restaurare tali costruzioni.

E' vietato demolire le "pajare" o i "trulli" esistenti.

Non sono ammessi i volumi tecnici sul terrazzo; unico volume tecnico consentito è quello strettamente necessario al vano scala di accesso al lastricato solare eseguito secondo la tradizione rupestre e con altezza utile di m.2.40.

Nel frazionamento, anche funzionale, dei terreni agricoli non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco, o in conci di tufo a faccia a vista, con altezza massima di 1,40 m, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo, allegando alla richiesta di concessione edilizia il numero e la specie delle piante da mettere a dimora.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

1. Per le costruzioni a servizio della produzione agricola e per gli allevamenti zootecnici:

- |                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria                                 | I. f. f. = 0,03 mc/mq |
| - altezza massima                                                    | H max. = 4,50 ml      |
| - superficie minima di intervento ( con possibilità di accorpamento) | S min. = 5,000 mq.    |
| - numero dei piani                                                   | n. p. = 1             |
| - distanza dai confini                                               | d. c. = 5,00 ml       |
| - distanza tra fabbricati                                            | d. f. = 10,00 ml      |
| - non sono ammesse costruzioni sul confine di proprietà.             |                       |

2. Per le residenze a servizio dell'azienda agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo :

- indice di fabbricabilità fondiaria	i. f. f. = 0,03 mc/mq
- altezza massima	H max = 4,50 ml
- superficie minima di intervento ( con possibilità di accorpamento)	S min. = 5.000 mq
- numero dei piani fuori terra	n. p . = 1
- distanza dai confini	d .c. = 5,00 ml.
- distacco dai fabbricati	d. f. = 10,00 ml
- non sono ammesse costruzioni sul confine di proprietà.	

E' consentita, inoltre, l'edificazione su particelle agricole anche di ridotta estensione (inferiore al lotto minimo di intervento di 5.000 mq), ma limitatamente alla cubatura derivante dall'applicazione dell'"Indice di fabbricabilità fondiaria" dello 0,03 mc/mq della particella interessata, di piccoli edifici rurali destinati specificamente al ricovero di prodotti, attrezzi agricoli od animali, da realizzare secondo lo schema tipologico delle tradizionali "pajare", e comunque fino ad una superficie utile massima di 25 mq.

Tali interventi, per i quali è assolutamente vietato l'utilizzo di strutture in calcestruzzo e di solai piani, dovranno essere realizzati con muratura in "pietrame a secco" o in "conci di tufo a vista", o avere finitura "a scialbo" o con "intonaco grezzo"

E' possibile, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria I.f.f. = 0,03 mc/mq., la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo o associato, ricorrono le disposizioni di cui alla L.R. n° 34/'85 (Interventi a favore dell'agriturismo).

Per gli edifici esistenti, classificati nei punti 1 e 2 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti può essere autorizzato, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum delle superfici utili nella misura massima del 20% della superficie esistente.

Nella zona agricola non sono consentite le seguenti destinazioni:

- attività artigianali non collegate con la produzione agricola;
- deposito di rottame;
- impianti per il deposito e/o trattamento di rifiuti solidi urbani o altri rifiuti di qualsiasi genere.

Norme Particolari.

Gli stradoni privati interpoderali possono avere larghezza massima di 4,00 ml. ed essere eseguiti esclusivamente in tufina, breccia, chianche o basoli.

E' assolutamente vietato l'uso di asfalto o calcestruzzo.

E' ammessa la recinzione a siepe viva di piante verdi e/o in paletti a rete metallica su cordolo interrato.

Tutti i muri di recinzione, sia interni che su strada pubblica, devono essere eseguiti esclusivamente in conci di tufo o in pietrame a secco (per quanto riguarda quelli su strada pubblica devono avere altezza massima 1,40 ml, ed i materiali devono conformarsi a quelli prevalenti sull'area in esame). I muretti esistenti in pietrame a secco possono essere solamente risanati e ristrutturati. E' altresì prevista l'intonacatura che dovrà essere realizzata con tecniche tradizionali e di colore bianco calce.

La scala esterna di accesso al lastricato solare, (solo per i fabbricati stagionali ad un solo piano), sia esistente che da realizzare non è computabile volumetricamente.

#### Tutela e sviluppo del verde.

I progetti presentati per la richiesta di permesso dovranno contenere la tavola della planimetria dell'area con il rilievo delle alberature esistenti e di quelle da piantumare.

I progetti dovranno rispettare le piante esistenti avendo cura di non intaccarne gli apparati radicali.

Ogni progetto per la concessione dovrà comprendere la - Tavola della Sistemazione Area Esterna - in modo particolare per le residenze a servizio dell'azienda agricola, e la descrizione delle opere di sistemazione esterna (pavimentazione, arredi, ecc.).

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante autoctone e caratteristici.

Si potrà autorizzare in via eccezionale l'abbattimento di piante esistenti, (anche di alto fusto) per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, in questo caso, per ogni pianta abbattuta dovranno essere messe a dimora, nella restante area libera, non meno di n° 3 (tre) piante della stessa essenza, con obbligo ai proprietari di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

La domanda per l'autorizzazione all'abbattimento di piante esistenti dovrà essere allegata alla Relazione Tecnica Generale corredata con una planimetria in scala 1:500 riportante la posizione, le dimensioni, l'essenza della/e pianta/e da abbattere e l'ubicazione delle piante da mettere a dimora.

#### Documentazione richiesta.

Alla domanda di permesso di costruire devono essere allegati i seguenti elaborati e documenti:

- a) Planimetria catastale in scala 1:2000 relativa alla zona interessata ed alle eventuali zone da accoppare;
- b) Planimetria in scala 1:500 con l'ubicazione dell'opera da realizzare;
- c) Planimetria in scala 1:500 indicante le alberature esistenti e quelle da piantumare.
- d) Piante di ogni piano quotate in scala 1:100, con le relative destinazioni d'uso;
- e) Prospetti di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle quote principali;
  
- f) Sezioni quotate in scala 1:100 ove risulti il profilo del terreno naturale e quello a lavori ultimati;

- g) Disegno delle opere per lo smaltimento dei rifiuti;
- h) Documentazione Fotografica eseguita dai quattro punti cardinali più due foto panoramiche dell'area oggetto dell'intervento , con planimetria in scala 1:2000 indicante i punti di presa;
- i) Relazione tecnica generale con l'indicazione ,tra l'altro, di tutti i materiali usati per l'intervento;
- j) Relazione tecnica descrittiva degli impianti tecnologici, di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici, con specifico riferimento alle normative vigenti ( L.46/90, D. P. R. 447/91, L.10/91 e regolamenti attuativi e s. m. i.), e delle barriere architettoniche ( L. 13/89 e D.M. 236/89 nonché L. 104/92 e D. P.R. 503/96 se aperti al pubblico) .
- k) Particolari costruttivi scala 1:20
- l) Titolo di proprietà.

Materiali e modi di finitura.

#### Muratura a faccia vista.

- Nella muratura a faccia vista nel recupero dell'esistente, i giunti dovranno essere di malta pigmentata con polverino di tufo o ossidi di minerali del colore più vicino a quello della muratura.
- Nelle nuove costruzioni: i giunti, oltre a quanto descritto al punto precedente, dovranno essere realizzati sotto squadro o a riga.
- Nelle operazioni di cuci e scuci si dovranno adoperare materiali analoghi a quelli della muratura interessata.

#### Muratura intonacata.

- Per le murature intonacate si prescrive l'uso di intonaco tradizionale, calce e sabbia vagliata, tirato non a riga e non a piombo. Nel caso di vecchie murature, in pietrame e bolo, l'intonaco dovrà seguire il profilo della superficie originaria, l'ultima mano sarà tirata semplicemente a "frattazzo".

#### Pavimentazione esterna.

- Le pavimentazioni esterne, anche quelle sotto i porticati o i pergolati, devono essere eseguite con Chianche o basoli.

#### Tinteggiatura.

- Si prescrive l'uso a base di calce, e tutte le superfici saranno colorate di bianco.

#### Infissi.

- Gli infissi potranno essere realizzati in legno naturale, in legno Pitturato marrone o verde scuro, in alluminio non lucido Pitturato verde o marrone scuro e del tipo

in finto legno. Essi dovranno essere realizzati nel modo tradizionale con scuretti interni. Nel recupero di infissi esistenti si dovrà rispettare quanto su riportato. I cancelli di accesso al fondo e le grate di protezione degli infissi dovranno essere eseguiti con profilati di ferro pieno zincati e pitturati dello stesso colore degli infissi. Per le sole Aziende Agricole, gli infissi potranno essere realizzati in ferro zincato colorato in marrone o verde scuro.

#### Elementi Esterni.

- Gronde e pluviali si possono realizzare solo con materiale in rame, pietra naturale, embrici o con scoli alla romana.
- Le cornici, fasce marcapiano, modanature e riquadri di prospetto ed altri elementi decorativi di facciata dovranno essere realizzati o in intonaco o in pietra naturale, (vanno descritti nella tavola dei particolari costruttivi Scala 1:20).
- I comignoli dei camini devono essere eseguiti in muratura ed avere il cappello eseguito in embrici o pietra naturale.
- Sono assolutamente vietate le pensiline aggettanti di qualsiasi dimensione. Per quanto riguarda quelle già realizzate, all'atto della richiesta di nuovo intervento da eseguire sulla costruzione o sul lotto, le stesse dovranno essere demolite
- Sono assolutamente vietati gli elementi prefabbricati di qualsiasi modello o tipo.
- Sono vietati i compressori degli impianti di climatizzazione sulle fronti degli edifici.

#### **Art. 43 - E 5 Parchi privati.**

Comprendono le zone boschive private. Costituiscono aree territoriali di riserve naturali che il piano urbanistico vincola alla conservazione dell'ambiente.

I parchi naturalistici sono destinati:

- alla difesa idrogeologica;
- alla protezione della fauna e della flora;
- al mantenimento dei caratteri morfologici naturali.

E' vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio naturale, la morfologia del suolo e le condizioni dell'ambiente.

Sono consentite esclusivamente:

- le attività agricole già in atto nelle zone marginali a condizione che non siano in contrasto con il vincolo di salvaguardia naturalistica del parco;
- il rispetto del sistema dei canali di bonifica se esistenti.

Interventi edilizi volti alla salvaguardia dell'ambiente naturale, l'Amministrazione Comunale potrà predisporre un piano particolareggiato di attuazione allo scopo di individuare le opere in contrasto con i caratteri naturalistici della zona, le costruzioni e le colture agricole da eliminare in quanto incompatibili con il criterio di salvaguardia e precisare gli interventi necessari per il recupero dell'ambiente.

#### **Art. 44 - F Attrezzature ed impianti di interesse generale esistenti.**

Le aree della zona F rappresentano le attrezzature e gli impianti esistenti di interesse generale, e sono così suddivise:

F1- Parchi Territoriali.

F2 - Impianti Tecnologici.

F3 - Attrezzature Cimiteriali.

F4 - Attrezzature Ricettive.

F5 - Attrezzature Sportive.

F6 - Strutture di Testimonianza Storica: Frantoi Ipogeï di Proprietà Comunale.

#### **Art. 45 - F Servizi di Pubblico Interesse. Urbanizzazioni Secondarie.**

F7 - Attrezzature di interesse comune esistente.

F8 - Aree a Servizi per Verde Pubblico e Spazi Attrezzati Esistenti.

F9 - Attrezzature Scolastiche Esistenti.

P – Parcheggi pubblici e/o di previsione.

#### **Art. 46 - F Aree per Servizi di Pubblico Interesse di Previsione.**

In particolare tali aree comprendono la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- a) scolastiche;
- b) attrezzature civili di interesse comune sanitarie ed assistenziali;
- c) attrezzature religiose di interesse comune;
- d) attrezzature sportive e ricreative;
- e) giardini e parchi pubblici;
- f) parcheggi pubblici.

I servizi e le attrezzature generali per le zone di espansione sono comprese nelle percentuali ed indici urbanistici da applicarsi nei piani esecutivi.

Volume realizzabile:

I.F.F.= 2 mc./mq.

La distribuzione dei corpi di fabbrica dovrà consentire la realizzazione di ampi spazi alberati nelle aree libere comprendenti anche adeguate superfici sistematate a parcheggi.

Per le aree già destinate o da destinarsi a giardini, a parchi per il pubblico, allo sport, è vietata la costruzione di edifici di qualsiasi natura essendo ammessa solo la installazione provvisoria di idonei e piccoli chioschi per i bar e la vendita dei

giornali, occupanti una superficie coperta complessiva non superiore a mq. 10,00 per ogni 1000 mq. di giardino; è ammessa la costruzione di servizi per le attrezzature sportive (altezza massima: mt. 4,00 n. piani f.t. = 1).

**a) attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo)**

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

- asilo nido;
- scuola dell'infanzia;
- scuola elementare;
- scuola media.

Negli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia con l'aumento della superficie utile nella misura necessaria per il miglioramento delle condizioni igienico - funzionali dell'edificio.

Per le nuove costruzioni e l'ampliamento di edifici esistenti si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- |                                                                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| - Indice di Fabbricabilità Fondiaria                                                                | IF = 2,50 mc./mq. |
| - Indice di utilizzazione fondiaria                                                                 | Uf = 0,75 mq./mq. |
| - Rapporto di copertura                                                                             | RC = 0,35 mq./mq. |
| - Altezza massima                                                                                   | Hmax = 11,00 m.   |
| - Distanza minima dei confini: D = Hmax del fronte dell'edificio e comunque non inferiore a m. 6,00 |                   |
| - Parcheggi: mq. 1 ogni 8 mq. di S. Utile.                                                          |                   |

Le aree libere dovranno essere sistamate a verde ed attrezzate per il gioco e l'attività all'aperto.

**b) attrezzature civili di interesse comune sanitarie ed assistenziali**

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature pubbliche:

- amministrative-gestionali; a livello di quartiere;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per riunioni ed esposizioni, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitarie ed assistenziali, centro di servizi per anziani, consultori;
- commerciali e direzionali pubbliche e ricreative (mercati, uffici d'interesse pubblico, centri ricreativi).

Le attrezzature commerciali, ricreative e direzionali possono essere realizzate mediante concessione convenzionata a termine da altri enti o privati che ne assumano la gestione soggetta al pubblico controllo. L'Amministrazione dovrà, in tal caso, stabilire i termini e le modalità della concessione in modo che risultino garantiti i servizi pubblici previsti.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- |                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| - Indice di Fabbricabilità Fondiaria | IF = 3,00 mc./mq.      |
| - Altezza massima                    | Hmax = 12,00 m.        |
| - Parcheggi                          | mq. 1 ogni 5 mq. di Su |

Le attrezzature F12 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico artistico ed ambientale purchè le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni per essi stabilite nel titolo VI delle presenti norme.

Negli altri edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione.

Per gli interventi nelle zone F.12 ricadenti negli insediamenti costieri gli indici IF ed Hmax sono ridotti come segue:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 1,50 mc/mq.
- Altezza massima Hmax = 7,50 m.

**c) attrezzature religiose di interesse comune**

Comprendono le aree e gli edifici destinati a centri religiosi, chiese e servizi parrocchiali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,90 mq./mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq./mq.
- Parcheggi mq. 1 ogni 5 mq. di S. Utile

Le aree libere devono essere sistematiche e mantenute a verde con alberature di alto fusto, attrezzate con campi per il gioco e lo sport.

**d) attrezzature sportive e ricreative**

Comprendono le aree pubbliche sistematiche a verde ed attrezzate per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi sino all'età della scuola dell'obbligo. Sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo-ricreative, quali campetti da gioco, ecc., adatti ai vari livelli di età dei ragazzi.

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di piccole costruzioni in struttura precaria occorrenti per il deposito di attrezzi del giardinaggio, per i servizi igienici e spogliatoi, e per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali.

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area disponibile con tale destinazione.

Dovrà essere sistematica con alberature ad alto fusto e prato almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo o zona con tale destinazione.

**e) giardini e parchi pubblici**

Comprendono le aree pubbliche destinate a verde con gli impianti coperti e scoperti destinati alle attrezzature sportive per i giovani e gli adulti a dimensione di "quartiere".

In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei previsti dal P.R.G., tali attrezzature saranno collegate ed integrate con le contigue aree libere alberate o a parco, ed organizzate secondo una pluralità di tipi di impianti sportivi.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

1. per attrezzature ed impianti scoperti: superficie max occupata Su = 60% della superficie fondiaria Sf.
2. per spogliatoi e servizi annessi: SC max = 2% della Sf
3. per attrezzature ed impianti coperti: indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,25 mq./mq.

Tutte le aree libere devono essere sistematiche e mantenute a verde con alberature ad alto fusto e prato.

La superficie dei parcheggi dovrà essere non inferiore al rapporto del 10% della superficie del comparto, tenendo conto anche degli eventuali parcheggi esterni ad esso.

## **Art. 47 - Parcheggi Pubblici.**

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici esistenti e/o di previsione secondo quanto stabilito nelle tavole di zonizzazione di P.U.G.

Nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi relativi ai compatti di intervento unitario devono altresì destinarsi a parcheggi pubblici le ulteriori aree nella misura stabilita in rapporto alle specifiche destinazioni di zona o di edifici.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere protette da fascie a verde con alberature ad alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 30 mq.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale o attuati attraverso le opere di urbanizzazione nel caso di Piani esecutivi.

## **Art. 48 - Criteri generali e Perequazione Urbanistica.**

Il P.U.G. di Specchia intende perseguire l'aspetto sociale e tecnico giuridico dei criteri della perequazione urbanistica.

Tramite la sua applicazione si cerca di raggiungere, in assenza di una legge nazionale sul "regime dei suoli", un trattamento paritetico per tutti i cittadini che hanno proprietà all'interno del sistema delle trasformazioni urbane previste dallo strumento urbanistico generale.

Le esperienze di perequazione si fondano su un comune schema di riferimento.

In primo luogo, l'Amministrazione comunale identifica un insieme di aree alle quali attribuisce un medesimo indice edificatorio. Tale indice è attribuito sia alle aree suscettibili di uno sfruttamento economico, sia alle aree destinate a ricevere attrezzature e servizi urbani. I proprietari delle aree non possono liberamente sfruttare l'edificabilità loro concessa, ma devono sottostare alle indicazioni che il piano prescrive a questo scopo. Un proprietario può quindi sfruttare i metri quadri concessi dal piano, in un area in suo possesso, oppure in un'area confinante o non immediatamente contigua alla propria. Una volta che la volumetria stessa è stata effettivamente utilizzata, il proprietario cede all'amministrazione il suolo non utilizzato.

Tale schema permette di raggiungere più obiettivi simultaneamente.

Prima di tutto assicura all'amministrazione la possibilità di acquisire i suoli necessari alla collettività con l'accordo della proprietà, alla quale viene comunque riconosciuta una quota di rendita fondiaria. Ponendo al contempo la proprietà fondiaria in condizione di indifferenza rispetto alle scelte del pianificatore, infatti nel momento in cui essi si vedono attribuire lo stesso indice edificatorio, a prescindere dall'effettiva destinazione dei suoli in loro possesso, non sono più interessati a dirottare decisioni pubbliche verso interessi privati.

Nel caso specifico del P.U.G. di Specchia, come da indicazioni e prescrizioni rivenienti dalla conferenza di servizi del 21.03.2007, e della esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale, si costituisce l'articolo in argomento con la seguente norma di riferimento.

### **Comparti di Servizio (C.S.)**

Tali compatti sono contrassegnati, nella tavola numero 20 di P.U.G., con i numeri 58-59, 62-63-64, e 71-72 (ciascun gruppo da considerarsi in maniera unitaria).

L'attuazione di tali compatti si prefigge l'obiettivo di acquisire al patrimonio pubblico le aree del P.U.G. destinate alle urbanizzazioni.

Il meccanismo di attuazione di tale tipo di comparto prevede la presentazione di un piano di sistemazione o progetto esteso all'intero comparto che definisca la divisione delle aree del comparto per l'80% da destinare alle urbanizzazioni secondarie, le quali sono da cedere gratuitamente al comune con apposita convenzione, e il restante 20% da destinare a residenza privata.

Su questa ultima area verranno concentrate le volumetrie residenziali rivenienti dall'applicazione dei seguenti indici parametrici:

Ifc - Indice di fabbricabilità di comparto – 0,2 mc/mq (da riferirsi all'intero comparto di servizio);

Hmax – altezza massima - 10,50 m

Rc – Rapporto di copertura – 70% delle aree da destinare a residenze private.

Il posizionamento dei corpi di fabbrica dovrà comunque intervenire su aree periferiche del comparto di servizio, preferibilmente in corrispondenza della viabilità esistente e/o di progetto.

Il principio della perequazione potrà essere impiegato, così come disciplinato nel presente articolo, anche nel caso di ulteriori aree destinate dal PUG all'urbanizzazione secondaria da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale utilizzo dovrà avvenire nei limiti del rispetto degli standard urbanistici a servizio delle singole zone omogenee di piano.

#### **Art. 49 - Zona a recupero ambientale. (ex discarica).**

Tale zona individua e perimetrà la ex discarica comunale.

Per tale zona come per altri terreni già adibiti a discarica, o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, è vietato realizzare nuovi edifici fino a quando gli stessi terreni non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia.

#### **Art. 50 - H Zona di rispetto cimiteriale.**

In tale zona è vietato costruire nuovi edifici.

In particolare per tale zona si richiamano le limitazioni stabilite dall' art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, di cui al R.D. n°1265 del 24.07.1934, modificato dall'art. 57 del D.P.R. n° 285 del 10.09.1990, e dall'art. 28 della L. n° 166 del 01.08.2002.

#### **Art. 51 - Infrastrutture viarie.**

1) Nelle tavole di P.U.G. sono indicati i tracciati relativi alla viabilità principale di connettivo in progetto, o esistenti da modificare, oltre ai tracciati esistenti maggiormente significativi tra quelli che assolvono funzioni connettive.

La definizione di un tracciato relativo alla viabilità locale e di distribuzione interna è rinviata ai piani particolareggiati esecutivi.

2) L'esatta localizzazione e le caratteristiche tipologiche e costruttive delle infrastrutture viarie, nonché la quantità e la frequenza delle immissioni, saranno precise in sede di pianificazione particolareggiata esecutiva e di progetto.

3) I tracciati e le tipologie indicate nelle tavole di P.U.G. per le infrastrutture viarie hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari privati fino alla redazione dei progetti esecutivi di sistemazione o di costruzione delle singole strade. Fino a tale momento le indicazioni di P.U.G. vanno considerate di massima per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, le caratteristiche degli svincoli e la larghezza della carreggiata stradale: gli assetamenti di tracciato e gli altri eventuali ritocchi tecnici sono definiti in sede di progetto esecutivo nell'ambito delle fasce di rispetto di P.U.G. senza che tali modifiche comportino variante di P.U.G.

6) Sulla zona di rispetto stradale non è consentita la costruzione di edifici o di altri manufatti edilizi, escluse le recinzioni.

#### **Art. 52 - Fasce ed aree di rispetto.**

Fascia di rispetto dalla sede stradale statale m. 30.

Fascia di rispetto dalla sede stradale provinciale m.20.

Fascia di rispetto dalla sede stradale comunale exstaurbana m.20.

Fascia di rispetto dalla sede stradale comunale vicinale (zona agricola) m.10.

Fascia di rispetto dalla rete elettrica di alta tensione m.25.

Fascia di rispetto dalla rete idrica m.10. Territorio urbano m.3.

Fascia di rispetto dalla rete gas metano m.13,50.

Fascia di rispetto dal depuratore m.100

Fascia di rispetto dal serbatoio A.Q.P. m.10.

Fascia di rispetto dalla torre eolica m.300

Le soprascritte fasce di rispetto fanno comunque riferimento alle norme vigenti in materia, e potranno negli anni subire modifiche e variazioni.

## CAPITOLO V

### NORME DI P.U.T.T./P. PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO “PAESAGGIO”.

#### Art. 1. Norme del Piano Urbanistico Territoriale Tematico “Paesaggio”.

1. Le norme relative agli ATE e agli ATD non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" come perimetrali negli allegati grafici in conformità al disposto dell'art.1.03 comma 5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

##### Art. 1.1.1 Ambiti Territoriali Estesi B e C: definizioni, indirizzi e direttive di tutela

###### Ambito Territoriale Esteso di tipo B

###### 1. DEFINIZIONI

Il PUG definisce come ambito di valore distinguibile "B" le aree come individuate negli elaborati grafici di piano laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

###### 2. INDIRIZZI DITUTELA

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.

###### 3. DIRETTIVE DI TUTELA

In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi di cui agli articoli 3.02, 3.03, 3.04 delle NTA del PUTT/p, gli strumenti di pianificazione sottordinati devono perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambientale individuando e perimetrandone le componenti e gli ambiti territoriali distinti dei sistemi definiti nell' art.3.01 delle NTA del PUTT/p, e recependo le seguenti direttive di tutela.

Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definenti gli ambiti distinti di cui all'art.3.02 delle NTA di PUTT/p), di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale, prescrivendo:

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.

Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale", va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e

delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.

Va inoltre prescritto che:

tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art.3.03, va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificaione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione.

Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti.

Va, inoltre, prescritto:

in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.

## Ambito Territoriale Esteso di tipo C

### 1. DEFINIZIONI

Il PUG definisce come ambito di valore distinguibile "C" le aree come individuate negli elaborati grafici di piano laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

### 2. INDIRIZZI DI TUTELA

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.

### 3. DIRETTIVE DI TUTELA

In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi di cui agli articoli 3.02, 3.03, 3.04, gli strumenti di pianificazione sottordinati devono perseguire obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico/ambientale individuando e perimetrandole componenti e gli ambiti territoriali distinti dei sistemi definiti nell' art.3.01, e recependo le seguenti direttive di tutela delle NTA del PUTT/p.

2. Per il sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definenti gli ambiti distinti di cui all'art.3.02), di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale, prescrivendo:

in attuazione degli indirizzi di tutela, 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.

Per il sistema "copertura botanico-vegetazionale e culturale", va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o

di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio regionale, prescrivendo per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01 delle NTA del PUTT/p) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.

Va inoltre prescritto che:

in attuazione degli indirizzi di tutela, 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.

Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti.

Va inoltre prescritto che:

in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.04 del PUTT/p, 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.

### **Art. 1.1.2 Ambito Territoriale Esteso B “ Ambito di tutela panoramica di interesse morfologico e storico – culturale”**

#### **1. DEFINIZIONI**

Il PUG definisce come ambito di tutela panoramica, l'area come successivamente individuata, di riconosciuto significato paesaggistico per la presenza di beni diffusi del paesaggio agrario, ovvero degli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola, terrazzamenti, muretti a secco, nonché come punto panoramico da cui si hanno le condizioni visuali per la percezione degli aspetti significativi del paesaggio specchiese.

#### **2. INDIVIDUAZIONE**

Il PUG individua, in particolare, come ambito di tutela panoramica, l'area del costone che va dalla Serra dei Cianci, al confine con il territorio del Comune di Alessano, alla S.S. Miggiano -Taurisano, a confine con il territorio del Comune di Ruffano, così come individuata nelle tavole di PUG n° 9a/bis e n° 9b/bis. Tale area comprende la Serra dei Cianci, la Serra dei Peccatori e la Serra di Cardigliano.

#### **3. REGIME DI TUTELA**

Ai fini della tutela dei beni (non è stata individuata nessuna area annessa) si applicano gli indirizzi di tutela di cui ai punti 1.1 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del PUTT/p. e le direttive di tutela di cui ai punti 3.2 e 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A di PUTT/p.

Mediante il rilascio delle autorizzazioni e con gli strumenti di pianificazione sottordinati devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

vanno evitati: l'apertura di nuove cave, la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, la allocazione di discariche o depositi di rifiuti, la

realizzazione di tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili e impianti simili di rilevante impatto paesaggistico; la modificaione dell'assetto idrogeologico, morfologico e storico-culturale.

La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema geomorfologico e storico-culturale, con la definizione delle eventuali opere di mitigazione.

#### **Art. 1.2.1 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, culturale e presenza faunistica;
- 1.03 - stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

#### **Art. 1.2.2 Ambiti Territoriali Distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico).**

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

- 1.01 - geologico;
- 1.02 - dei rilievi o geomorfologico;
- 1.03 - delle acque o idrogeologico.

#### **Art. 1.2.3 Ambiti Territoriali Distinti - (Il sistema della copertura botanico - vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica).**

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

- 1.01 - aree a bosco ;
- 1.02 - aree a macchia.

#### **Art. 1.2.4 Ambiti Territoriali Distinti - (Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa).**

**1.** Il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" si articola nei seguenti componenti e insiemi:

- 1.01 - complessi di edifici e manufatti di interesse storico - ambientale:
  - a - masserie ed edifici rurali;
  - b - ville extraurbane;
  - c - ambiti circoscritti di addensamento di complessi ed edifici rurali caratterizzati da forme colturali tradizionali consolidate;

#### **Art. 1.2.2.1 Ambiti Territoriali Distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Doline).**

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

Il PUG riconosce come emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici; come emergenze geomorfologiche i siti con presenza di grotte (vore) e doline; come emergenze idrogeologiche i corsi d'acqua.

## **2. INDIVIDUAZIONI**

Le emergenze censite sono riportate negli elenchi e nelle cartografie del PUG.

## **3. REGIMI DI TUTELA**

Le doline sono individuate nella tavole del PUG in scala 1:5.000.

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 di sedime su cui insiste la grotta (vora) e/o la dolina;
- b. "area annessa", in linea generale costituita dall'area contermine all'intero contorno dell'area di pertinenza formata da una fascia di larghezza costante di 100 mt. e comunque perimetrata in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno in termini di identificazione della stessa, di vulnerabilità del sito e di compatibile fruibilità dello stesso.

L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).

## **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 di valore eccezionale "A" (Va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito).

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 di valore distinguibile "C" (In attuazione degli indirizzi di tutela, 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)

## **Art. 1.2.2.2 Ambiti Territoriali Distinti - (Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico - Versanti e crinali).**

### **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 con pendenze superiori ed inferiore al 30% ) comporta per i "cigli di scarpata/crinale" e per i "versanti" la seguente classificazione:

Classe 2.1: territorio non montano con pendenza superiore al 30%.

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 2.1 e 2.2: metri 25 e metri 50.

L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).

### **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 culturali 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 culturali 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 di 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 20%, 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 interrate o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche

geologiche del sito escludano opere nel subvalico;

- 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); specificate, per classe di appartenenza, nella tabella:

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. 1.2.3.1 Ambiti Territoriali Distinti – (Componenti botanico/vegetazionali - Boschi e macchie).**

#### **1. DEFINIZIONI**

1.1. Il Putt/P definisce, in modo indifferenziato, con il termine "bosco":

"Il bosco (terreno su cui predomina la vegetazione di specie legnose riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale), la foresta (vasta estensione boschiva di alto fusto), la selva (bosco esteso con folto sottobosco), in qualunque stato di sviluppo, la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%";

1.2. Il Putt/P definisce "macchia", in modo indifferenziato gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi.

1.3. Il Putt/P, altresì, considera rispettivamente come "bosco" e "macchia" anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno i 3/4 del perimetro costituiti dal bosco o dalla macchia.

1.4. Il Putt/P, inoltre, considera come bosco e macchia anche le aree sottoposte a vincoli di rimboschimento e quelle dei boschi e delle macchie percorse da incendi.

1.5. Il Putt/P non considera come bosco e macchia:

1.5.1 - appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 metri quadri e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 metri, misurati fra i margini più vicini;

1.5.2 - le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale, su terreni precedentemente non boscati, ancorché sugli stessi terreni siano presenti soggetti arborei di origine naturale la cui area di incidenza non superi il 20% della superficie. Tali definizioni valgono all'interno del Piano e per tutti gli effetti dallo stesso causati.

## **2. INDIVIDUAZIONI**

I boschi sono individuati dal PUG con 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 del bosco;

b. "area annessa", costituita dall'area contermine all'intero contorno dell'area di pertinenza, formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).

## **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 di valore eccezionale "A" (In attuazione degli indirizzi di tutela, va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito);

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 silviculturali che devono perseguire finalità naturalisti che 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, inquadrate 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 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", (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 culturali 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 20%;
- 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, 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 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;
    - 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;
  - gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

#### **Art. 1.2.4.1 Ambiti Territoriali Distinti – (Componenti storico/culturali – Beni architettonici extraurbani).**

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

Il PUG definisce "beni architettonici extraurbani" in aggiunta ai beni individuati dal PUTT/P come "beni culturali", gli edifici e le loro pertinenze di valore storico-testimoniale esterni al centro abitato.

## **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 contermine all'intero contorno dell'area di pertinenza, formata da una fascia della larghezza variabile da 50 a 100 metri, e comunque perimettrata 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.

L'area di pertinenza e la relativa area annessa possono essere adeguate alle situazioni di fatto documentate in scala maggiore (1:500).

## **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 interrate, 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.1.2.4.2 - Ambiti Territoriali Distinti – (Componenti storico/culturali – Zone Archeologiche “Tombe Messapiche Insediamento di Cardigliano”)**

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

Il PUG individua come zona archeologica da preservare le Tombe Messapiche dell'insediamento di Cardigliano.

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

Le tombe archeologiche sono individuate dal PUG con rappresentazione cartografica in scala 1:5.000.

##### **3. REGIMI DI TUTELA**

Ai fini della tutela delle zone archeologiche e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

- a. "area di pertinenza", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico;
- b. "area annessa", costituita dall'area contermine all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico 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; tale area è costituita da una fascia delle larghezza costante di 100 metri.

##### **4. PRESCRIZIONI DI BASE**

4.1. Nell'"area di pertinenza", si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art.3.05 delle N.T.A. di PUTT/p; 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 reperti archeologici, 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 reperti archeologici e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:
  - 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezature per attività connesse con i reperti archeologici (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 reperti;

-2. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione dei reperti.

4.2. Nell'"area annessa", si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art.3.05 delle NTA del PUTT/p; 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 le presenze archeologiche 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 dispecifico 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.1.2.4.3 - Ambiti Territoriali Distinti – (Componenti storico/culturali – Usi Civici)**

#### **1. DEFINIZIONI**

Il PUG riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale quello dei siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici).

#### **2. INDIVIDUAZIONI**

Il PUG, ha censito le "presenze" delle aree sottoposte ad usi civici mediante il trasporto sull'aerofotogrammetria delle aree catastalmente individuate nell'"Inventariato dei beni di uso civico" regionale (L.R. n.7 del 28.01.1998) il cui elenco dettagliato è individuato nell'allegato "A" de PUG, al quale si rimanda.

#### **3. REGIMI DI TUTELA**

3.1. Ai fini della tutela delle aree gravate da usi civici, il PUG individua due regimi:  
- il primo, per le "terre private gravate", attraverso la applicazione degli indirizzi di tutela di cui al punto 1.4 dell'art.2.02 delle NTA del PUTT/p;

- il secondo, per le "terre di demanio civico", attraverso la applicazione degli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02 e delle direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art.3.05 delle NTA del PUTT/p.

3.2. In riferimento agli ambiti di cui all'articolo precedente, con il rilascio delle autorizzazioni e con gli strumenti di pianificazione sottordinati devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

3.3. 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;

3.4. - negli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile ("C" dell'art.2.01 delle NTA di PUTT/p) e di valore relativo ("D"), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.04 delle NTA di PUTT/p, 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.

#### **Art. 1.3.1 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, marittima, aerea; 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 giustezza 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. 1.3.2 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 scritte/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 finzione di compatibilità paesaggistico - ambientale.

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

#### **Art. 1.3.3 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. 1.4.1 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 concessione edilizia 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'allegato A.

**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. 1.4.2 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 selviculturali 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 culturali fitosanitari, di espurgo, di ripulitura, di sfollamento e dalle piante danneggiate dal fuoco, nonché tutte le altre attività selviculturali 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 arbicoltura 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 - concessione edilizia per gli interventi esentati, previa asseverazione del progettista delle opere che attesti la veridicità di quanto descritto nel progetto stesso.

#### **Art. 1.4.3 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. 1.4.4 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 determino 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. 1.5 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 pianoaltimetriche 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. 1.6 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 D, C, B e A) 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 geomecanica 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 A, B, C e D, 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 B e 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. 2 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 Trascrizioni su mappe.**

**1.** Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è costituito un archivio delle mappe catastali vigenti, su scala 1:2.000, dell'intero territorio comunale, che verranno aggiornate 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 corredata di un estratto delle mappe catastali viger firmate dal progettista e dal proprietario, dove siano messi in risalto con tratto marcato i confini dell'area asservita e, a campitura piena, il profilo planimetrico del nuovo edificio.

**3.** I controlucidi delle mappe catastali saranno rilasciate a pagamento dal Comune, a richiesta dell'interessato.

**4.** Le mappe catastali aggiornate hanno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora gli indici urbanistici siano computati su aree utilizzate per costruzioni precedenti.

**5.** Il permesso di costruire per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 6 della legge 10/77, mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art. 5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge solo se la nuova destinazione comporta maggiori oneri rispetto a quelli previsti dalla destinazione iniziale nella misura della differenza tra i due importi.

#### **Art. 4 Tutela generale dell'ambiente.**

**1.** L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche degli uomini, è 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 igienico 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.

Per tutto ciò che non è riportato nelle presenti N.T.A. di P.U.G., si rimanda alle N.T.A. complete del P.U.T.T./P.

## CAPITOLO VI

### NORME DI P.A.I. PIANO DI BACINO DELLA REGIONE PUGLIA STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO

#### **Art.1 - Finalità, contenuti ed effetti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico .**

1. Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.
2. Il PAI costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dall'articolo 17 comma 6 ter della Legge 18 maggio 1989, n. 183, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.
3. Le finalità di cui ai precedenti commi sono realizzate, dall'Autorità di Bacino della Puglia e dalle altre Amministrazioni competenti, mediante:
  - a) la definizione del quadro della pericolosità idrogeologica in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti;
  - b) la definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia, la regolarizzazione dei corsi d'acqua e la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, indirizzando l'uso di modalità di intervento che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
  - c) l'individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale;
  - d) la manutenzione, il completamento e l'integrazione dei sistemi di protezione esistenti;
  - e) la definizione degli interventi per la protezione e la regolazione dei corsi d'acqua;
  - f) la definizione di nuovi sistemi di protezione e difesa idrogeologica, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto e di esondazione, in relazione al livello di riduzione del rischio da conseguire.

#### **Art.2 - Ambito di applicazione.**

Il PAI trova applicazione nei territori su cui ha competenza l'Autorità di Bacino della Puglia, definiti secondo le indicazioni contenute nella Legge 183/89 e nelle delibere del Consiglio regionale n. 109 del 18 dicembre 1991 e n. 110 del 18 dicembre 1991 in cui si stabilisce apposita intesa con le Regioni Basilicata e Campania per il governo sul bacino idrografico interregionale del fiume Ofanto e

dalla Legge Regionale n. 12 del 20/04/2001 riguardante l'intesa raggiunta tra le Regioni Abruzzo, Campania, Molise e Puglia per l'istituzione dell'Autorità di Bacino dei fiumi Trigno, Biferno e minori, Saccione e Fortore.

## **Assetto Idraulico**

### **Art.3 - Disposizioni generali.**

1. In relazione alle condizioni idrauliche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi prodotti da interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle N.T.A. integrali del PAI.
2. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del Titolo II, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI delle N.T.A. integrali del PAI.
3. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
  - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
  - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
  - c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
  - d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
  - e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
  - f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
  - g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c) delle N.T.A. integrali del PAI, è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
6. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.

9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo pianodi azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

10. I vincoli e le prescrizioni di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle N.T.A. integrali del PAI, non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinato all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

#### **Art.4 -Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica.**

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10, delle N.T.A complete PAI, sono consentiti:

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

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

Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

#### **Art.5 - Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)**

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui agli artt. 5 e 6 delle N.T.A complete PAI, e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse

pubblico;

- d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurne 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 concorrono ad incrementare il carico urbanistico;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

#### **Art.6 - Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica. (M.P.)**

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui agli artt. 5 e 6 delle N.T.A complete PAI, e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi

pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;

c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

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

e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurne 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 qualificati quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti; i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26, delle N.T.A complete PAI, in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more

del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

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

### **Art.7 - Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica. (B.P.).**

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

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

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

## **Assetto Geomorfologico.**

### **Art.8 – Disposizioni Generali**

1. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumbili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15, delle N.T.A. integrali del PAI.

2. In tutte le aree a pericolosità geomorfologica si applicano, oltre a quelle del Titolo I, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI delle N.T.A. del P.A.I.

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

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- c) non compromettere la stabilità del territorio;
- d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;

f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;

g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali

tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;

h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di cui all'art.12 punto c), delle N.T.A. complete del P.A.I., sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

5. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.

6. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.

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

8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del P.A.I. introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.

9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio geomorfologico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

## **Art.9 – Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologia.**

Nelle aree di cui agli art. 13, 14 e 15 delle N.T.A. complete del P.A.I. sono consentiti:

a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;

b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscono negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;

c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento

preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino.

Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

#### **Art.10 – Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologia molto elevata (P.G.3).**

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente P.A.I., oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
  - b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
  - d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, casi 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 concorrono ad incrementare il carico urbanistico;
  - e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
  - f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

#### **Art.11 – Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologia elevata (P.G.2).**

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

- a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché correddati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.
- b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26, delle N.T.A. complete del P.A.I., in materia di aggiornamento dal P.A.I. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

#### **Art.12 – Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1).**

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

Per tutto ciò che non è riportato nelle presenti N.T.A. di P.U.G., si rimanda alle N.T.A. complete del P.A.I.

## CAPITOLO VII

### NORME DELLE AREE S.I.C. – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA.

#### Art.1 – Aree S.I.C.

Nelle aree S.I.C. ricadenti nel territorio comunale, conformemente alla nota dell'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia - Settore Ecologia - Ufficio Parchi e Riserve Naturali del 18.05.2006 prot. n°6291, acquisita agli atti di questo Comune in data 29.05.2006, e fatta propria con Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 26.06.2006, valgono le seguenti prescrizioni:

In Zona E4 non sono consentite nuove costruzioni e/o ampliamenti di edifici esistenti (salvo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico e di ristrutturazione);

In are E4 non sono consentite le trasformazioni o ristrutturazioni agrarie e, in particolare, la messa a coltura delle aree di pseudosteppa;

In Zona E4 è vietato l'abbattimento di ogni tipo di essenza.

Per tutti gli interventi di ampliamento e di trasformazione è prevista la applicazione della procedura di VI ai sensi del D.P.R. 120/2003.

#### Art.2 – Area annessa al S.I.C.

Nelle aree annesse al S.I.C., per una fascia di m.100 rispetto al perimetro dell'area stessa, così come perimetrata nelle tavole di PUG, vengono disposte le seguenti prescrizioni, al fine di permettere l'interscambio e l'integrazione fra il S.I.C. e le aree ad esso limitrofe, consentendo, così, il passaggio di specie della fauna e la disseminazione della flora, affinché il S.I.C. diventi serbatoio di biodiversità da diffondere nelle aree circostanti, evitandone l'isolamento.

Vengono confermati gli indici urbanistici di riferimento della zonizzazione di PUG;

Nel caso di ristrutturazioni di fabbricati esistenti, o di nuove costruzioni, è prescritta la realizzazione di tetti a falda inclinata con copertura tradizionale del tipo a tegole o a coppi, al fine di favorire la naturale nidificazione della fauna esistente;

I muri di recinzione dei terreni, laddove necessari per la perimetrazione delle proprietà, devono essere realizzati in pietra a secco e devono avere un'altezza massima di m 1,00;

Nei muri di recinzione dei terreni già realizzati con conci di tufo o altro materiale similare, all'atto del rilascio di nuovo permesso di costruire, è obbligatoria la realizzazione di varchi, a quota del piano di campagna, delle dimensioni minime di cm.40x30, ogni 3 metri lineari di muro esistente, al fine di permettere l'attraversamento di specie della fauna.

Nella realizzazione di stradoni, stradoni interpoderali, viali, percorsi e pavimentazioni esterne in generale, è vietato l'utilizzo di materiali impermeabili o che possano rendere tale il terreno interessato.

E' vietata la movimentazione di terreno, eccetto quella strettamente necessaria alla realizzazione di fondazioni strutturali.

## **CAPITOLO VIII**

### **NORME E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.**

#### **Art. 1 - Disposizioni transitorie.**

Le concessioni per opere edilizie rilasciate anteriormente alla data di approvazione del P.U.G. anche se in contrasto con le prescrizioni del Piano stesso, mantengono la loro validità purché venga dato inizio ai lavori entro un anno dalla data del rilascio della concessione o del permesso di costruire e questi vengano terminati entro i successivi tre anni.

#### **Art. 2 - Entrata in vigore delle Norme Tecniche.**

Le presenti norme tecniche entrano in vigore contestualmente all'approvazione del P.U.G., di cui ne sono parte integrante e sostanziale. Da tale data si intendono abrogate e sostituite le previgenti disposizioni regolamentari in materia.