

A detailed topographic map of the town of Palagianello, showing contour lines, buildings, and streets. The map is overlaid with a grid and various planning annotations. The title text is centered at the top.

COMUNE DI
PALAGIANELLO
PROVINCIA DI TARANTO

PALAGIANELLO
**PIANO URBANISTICO GENERALE
P.U.G.**

(Titolo V art. 9 L.R. 27/07/2001 N. 20)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FEBBRAIO 2004

STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Via Trieste e Trento n. 100 - Tel. 089/432.19.26 - 70011 ALBEROBELLO

FRANCESCO RUGGERI INGEGNERE

e-mail: studiambientale@libero.it

COMUNE DI PALAGIANELLO
PIANO URBANISTICO GENERALE (P.U.G.)

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Articolo 1 – NORMA GENERALE

- Qualsiasi attività che abbia per oggetto trasformazioni urbanistiche e/o edilizie deve avvenire nel rispetto delle previsioni del presente Piano Urbanistico Generale del Comune di Palagianello.

Articolo 2 – FINALITA' E CAMPO DI APPLICAZIONE

- Le presenti norme vanno considerate nel più vasto ambito di tutta la legislazione urbanistica statale e regionale di cui non sono modificative e/o abrogative, bensì semplicemente complementari e specificamente rivolte alla pianificazione, all'assetto, all'uso dall'intero territorio del Comune di Palagianello. Le presenti norme hanno altresì la finalità di perseguire l'obiettivo della tutela dei valori ambientali storici e culturali espressi dal territorio del Comune di Palagianello nonché quella di perseguirne la sua riqualificazione finalizzata allo sviluppo sostenibile, così come disposto dalla L.R. 27/luglio/2001 n°20 <<Norme Generali di Governo ed uso del territorio>>.

- Il presente P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) è finalizzato allo sviluppo sostenibile dell'intera comunità locale di Palagianello.

Esso disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio entro l'intero ambito amministrativo del Comune di Palagianello con l'obiettivo di perseguire la tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio, le esigenze di sviluppo socio-economico e sociale della popolazione.

- La presente disciplina del P.U.G. detta disposizioni generali e specifiche per gli interventi di trasformazione fisica e per i modi d'uso del territorio e degli immobili ricadenti entro il Comune di Palagianello, in applicazione delle vigenti disposizioni di legge ed in particolare della L.R. n°20 del 27/luglio/2001 nonché in applicazione delle disposizioni legislative nazionali e regionali che regolano la materia urbanistica.

- In conseguenza dell'adozione ed approvazione del presente P.U.G., la Disciplina Urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle seguenti Norme unitamente agli elaborati scritto-grafici allegati che dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la definizione degli strumenti attuativi particolareggiati sia per la disciplina diretta delle costruzioni e trasformazioni d'uso dell'intero territorio comunale.

- Per quanto attiene ai rapporti con la pianificazione esistente, nel presente P.U.G. si fa riferimento al generale principio della garanzia e salvaguardia dei diritti acquisiti come base alle nuove scelte di pianificazione operate dal presente P.U.G.; pertanto, in relazione allo stato di attuazione ed alle destinazioni previste dal "vecchio" P.R.G. (eventualmente anche certificate dall'U.T.C.), le indicazioni contenute nel presente P.U.G. che interessano tali aree, vanno intese come riconferma delle previsioni di PRG ovvero come prescrittive.

Le aree e gli edifici già normati dal P.R.G. vigente e/o edificate non sono soggette in linea di massima alle disposizioni sul comparto di cui alle presenti norme; non si preclude comunque anche per tali aree l'attuazione di eventuali forme perequative soprattutto per il reperimento di aree a standards da parte dell'Amministrazione Comunale qualora ci sia la proposta degli aventi titolo e l'eventuale assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.

- Le aree e/o edifici già soggetti a trasformazione e non conformi alle norme del P.R.G. pur se compresi in comparti di attuazione dal presente P.U.G. devono seguire l'iter previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente sulla sanatoria di interventi abusivi.

Articolo 3 – I PRINCIPI della L.R. n°20/2001

- Le presenti norme nonché la predisposizione del P.U.G. di Palagianello ottemperano alle disposizioni ed ai principi fissati dall'art. 2 della L.R. n°20/2001 ovvero:

- a) sussidiarietà, mediante la concertazione tra i diversi soggetti coinvolti, in modo da attuare il metodo della copianificazione;
- b) efficienza e celerità dell'azione amministrativa attraverso la semplificazione dei procedimenti;
- c) trasparenza delle scelte, con la più ampia partecipazione;
- d) perequazione

Articolo 4 – LIVELLI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- Le presenti norme che fanno parte integrante del P.U.G. di Palagianello disciplinano il terzo livello della pianificazione urbanistica di cui all'art. 3 della L.R. n°20/2001 ovvero disciplinano esclusivamente gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio del Comune di Palagianello in coerenza con gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti fissati dal Documento Regionale di Assetto Generale (D.R.A.G.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), nonché con gli indirizzi regionali della programmazione socio-economica territoriale di cui all'art. 5 del D.lgs 267/2000.

Articolo 5 – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

- Gli strumenti della pianificazione comunale sono:
 - Il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) con tutti gli elaborati scritto-grafici e, tra questi, in particolare le presenti norme;
 - Tutte le leggi regionali e statali contenenti norme che comunque interessino l'attività di pianificazione territoriale, urbanistica ed edilizia;
 - Il Regolamento Edilizio Comunale;
 - Tutti gli strumenti attuativi ovvero i Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.) di iniziativa pubblica e/o privata da adottare per l'organizzazione del territorio comunale secondo le previsioni strutturali e programmatiche contenute nel P.U.G.

Articolo 6 – LE PREVISIONI STRUTTURALI E PROGRAMMATICHE DEL P.U.G. – GENERALITA'

- Al fine di assicurare il risultato delle scelte pianificatorie in luogo della sola fissazione rigida delle prescrizioni urbanistiche, il P.U.G. di Palagianello in ottemperanza alla L.R. 20/2001, introduce una diversa articolazione del Piano Urbanistico Generale distinguendolo in Piano Strutturale e Piano Programmatico.

Lo sdoppiamento del P.U.G. di Palagianello in previsioni strutturali ed in previsioni programmatiche (e/o operative) individua nel primo caso gli ambiti territoriali oggetto di disciplina definitiva (le cosiddette "invarianti"), nel secondo caso individua invece gli ambiti territoriali in cui si attua la codeterminazione degli interessi pubblici e privati garantendo in tal modo l'individuazione della scelta migliore d'uso del territorio ma soprattutto garantendo che alla fissazione delle prescrizioni urbanistiche segua simultaneamente l'attuazione delle scelte concordate.

Articolo 7 – LE PREVISIONI STRUTTURALI

- Il P.U.G. di Palagianello identifica nelle tavole di progetto nonché nel presente apparato normativo le seguenti previsioni che devono considerarsi strutturali:

- Il recepimento, l'attuazione e l'individuazione dei beni e delle componenti territoriali strutturanti rivenienti dalle disposizioni e/o dalla pianificazione regionale e sovraregionale che configurano l'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- La localizzazione di ulteriori categorie di beni ritenute costitutive della identità territoriale fisica e culturale del territorio comunale, per le quali il P.U.G. detta, con le presenti norme, la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa;
- L'identificazione delle protezioni puntuali, lineari ed areali delle infrastrutture relative al ciclo dell'acqua, dell'energia, dei rifiuti, delle comunicazioni, dei trasporti e degli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del DlG 267/2000;
- L'identificazione delle aree in condizioni di fragilità ambientale (A.F.A.) per situazione geologica-geomorfologica e/o per presenza di attività a rischio e/o per insalubrità da situazioni naturali o infrastrutturali;
- L'individuazione e la destinazione del territorio comunale in <<Territorio già urbanizzato>> (T.U.) e <<Territorio non Urbanizzato>> (T.n.U.) nonché in <<Territorio costruito>> (art. 1.03 punto 5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.);
- L'individuazione del <<centro storico urbano>> (C.S.U.) ovvero dell'impianto originario dell'insediamento e le sue espansioni che si sono caratterizzate ed hanno mantenuto la riconoscibilità della loro formazione per i quali il P.U.G. detta attraverso le presenti N.T.A. la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa sia per le attività insediabili sia per gli interventi di trasformazione ammissibile.
- L'individuazione degli <<insediamenti storici, areali, lineari e puntuali>> (I.St) ovvero dei complessi edilizi – case, grotte – costituiti da edifici e dagli spazi inedificati loro annessi con le relative opere infrastrutturali che costituiscono testimonianza delle fasi storiche dell'insediamento;
- La definizione della realtà socio-economica del Comune di Palagianello articolata per ambiti territoriali e per settori economici con definizione della proiezione demografica al quindicennio (Delibera G.R. n°6320/89);

- L'individuazione delle <<aree di insediamento recente>> (A.I.R.) da completare con nuove costruzioni e/o da sottoporre a riqualificazione e ristrutturazione mediante demolizioni e ricostruzioni e diversa destinazione d'uso con la definizione delle quantità minime degli spazi per le urbanizzazioni primarie e secondarie e delle modificazioni ammesse negli assetti urbani esistenti per le quali il P.U.G. detta la disciplina strutturale immediatamente cogente ed operativa oppure prescrive la formazione del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) precisandone finalità e contenuti.
- L'individuazione delle direttrici localizzative <<aree per la nuova edificazione>> (A.N.E.) da sottoporre a Pianificazione Urbanistica Esecutiva (P.U.E.) definendo, con disciplina strutturale, le utilizzazioni compatibili, le minime dotazioni infrastrutturali ed i parametri perequativi in applicazione del criterio di massimo recupero di territorio urbanizzato e/o già utilizzato a fini insediativi.

Articolo 8 – LE PREVISIONI PROGRAMMATICHE

- Il P.U.G. di Palagianello identifica nelle tavole di progetto nonché nel presente apparato normativo le seguenti previsioni che devono considerarsi programmatiche:

- La definizione della localizzazione delle aree da sottoporre a recupero e/o di nuova urbanizzazione, da ricomprendere obbligatoriamente in P.U.E. con la relativa definizione delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; la specificazione dei perimetri delle aree da sottoporre a P.U.E. e la specificazione delle sequenze temporali della loro attuazione; la specificazione degli interventi di Urbanizzazione Primaria (U.P.) ed Urbanizzazioni Secondarie (U.S.) articolati in interventi da attuarsi con risorse pubbliche ed interventi da attuarsi con le forme di perequazione previste nei P.U.E.; l'individuazione per ciascun P.U.E. degli oneri urbanizzativi relativi agli interventi sottoposti al contributo concessorio con riporto, tra i soggetti attuatori e con criteri perequativi, dei costi urbanizzativi (aree ed opere di U.P. ed U.S., aree P.E.E.P.) e degli interventi da includere nel piano triennale dei Lavori Pubblici di cui all'art 14 della L. 109/94.
- La specificazione dei parametri urbanistico-edilizi e le destinazioni d'uso degli immobili con riferimento a quanto di iniziativa dei privati ed a quanto riservato alle funzioni pubbliche o collettive, nelle aree di insediamento recente (A.I.R.) sottoposte alla formazione di P.U.E.

- La definizione della disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree e per gli immobili soggetti a C.E. non sottoposte alla previa redazione di P.U.E. e non disciplinati dalle disposizioni strutturali;
- La individuazione dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale, con la specificazione sia dei criteri perequativi (in coerenza con il disposto dell'art 14 della L.R. 20/2001) sia degli standards quantitativi (in termini di superfici di suolo D.M. 2/4/68 n°1444) che degli standards prestazionali delineando pertanto il Piano dei Servizi resi (PiSe). Delle aree a servizi sono state individuate le localizzazioni ottimali e la loro inclusione nei “*comparti di perequazione*” (coincidenti con uno o più P.U.E.) con la finalità di minimizzare il ricorso alla espropriazione delle aree prevedendo altresì forme di collaborazione pubblico-privato.

Articolo 9 – IL MODELLO PEREQUATIVO UTILIZZATO

- Per perequazione si intende attribuire un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio prescindendo dalla effettiva localizzazione dalla capacità edificatoria sulle singole proprietà e dalla impostazione di vincoli d'inedificabilità ai fini di dotazione di spazi da riservare alle opere collettive.

Questo significa che i proprietari indistintamente partecipano in misura uguale alla distribuzione dei valori e degli oneri derivanti dalla pianificazione ai fini della trasformazione. In tal modo l'Amministrazione potrà disporre senza ricorrere all'esproprio (quindi senza oneri) di un cospicuo patrimonio fondiario pubblico come conseguenza diretta dell'attuazione del “*Piano Perequativo*” superando peraltro la discriminatorietà degli effetti della zonizzazione monofunzionale che si rivela spesso elemento di rigidità pianificatoria. L'applicabilità della tecnica perequativa è ristretta e determinate parti del territorio che si definiscono <<*zone o comparti di trasformazione*>> oggetto di precisa delimitazione da parte del P.U.G. L'applicabilità può riguardare più zone di trasformazione nello stesso piano urbanistico ma identificabili per le stesse caratteristiche.

Il modello di perequazione utilizzato nel P.U.G. di Palagianello richiama, in linea di massima, l'istituto del comparto di cui all'art 23 della Legge Urbanistica del 1942 ripreso dall'art 27 della L.R. n°56/80 e dall'art 15 della L.R. 12/02/79 n°6 modificata ed integrata dalla L.R. 31/10/79 n°66. In particolare comunque il modello perequativo utilizzato dal P.U.G. di Palagianello (a differenza di quello “*classico*” di cui ai

riferimenti normativi sopra citati), si rifà a quello già utilizzato, con successo, nel P.R.G. di Roma e Reggio Emilia ovvero prevede che anche l'edificabilità attribuita ad aree esterne al comparto di concentrazione volumetrica (anche non contigue ma chiaramente identificate dal P.U.G.) possano comunque concorrere alla trasformazione del comparto medesimo in quanto rientranti nel più esteso comparto di perequazione.

In questo caso l'edificabilità convenzionale attribuita alle aree esterne al comparto di concentrazione volumetrica di cui si richiede la conservazione (e quindi l'inedificabilità) viene spostata all'interno del comparto di "concentrazione volumetrica" determinando una capacità edificatoria aggiuntiva; la perequazione degli oneri viene ripartita tra tutte le aree esterne e/o interne al comparto di concentrazione volumetrica ovvero tra tutte le aree che concorrono alla trasformazione urbanistica.

In sintesi il comparto di perequazione costituisce la base logica per organizzare morfologia e funzioni della città da trasformare ovvero della città non ancora costituita. All'interno del predetto comparto sono racchiuse aree con caratteristiche omogenee che assieme concorrono a formare un'unità funzionalmente coerente.

La sommatoria delle volumetrie complessive attribuite ad ogni singolo comparto di concentrazione volumetrica non modificano comunque, in maniera significativa, il dimensionamento generale (carico urbanistico complessivo) impresso dal Piano Strutturale predisposto secondo i criteri della Delibera GR n° 6320/89.

- La normativa della Regione Puglia (artt. 2 e 14 della L.R. n°20/2001) prevede l'utilizzo della tecnica della perequazione ovvero l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori riconosciuti dal P.U.G. e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle U.P. ed U.S. L'equa distribuzione degli utili e degli oneri sarà perseguita con l'attribuzione della medesima possibilità edificatoria (l.f.t.) ai diversi ambiti compresi nel P.U.G. indipendentemente dalle destinazioni specifiche attribuite alle singole aree dal P.U.G. o dallo stesso P.U.E.

- Le previsioni strutturali del P.U.G. definiscono, tra l'altro, i parametri perequativi mentre le disposizioni programmatiche definiscono invece i criteri perequativi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in relazione dello specifico stato di fatto e stato giuridico in cui si trovano gli immobili al momento della formazione del <<comparto di perequazione>> coincidente con uno o più P.U.E., e che determinano, conseguentemente, i criteri sia per il trasferimento dei diritti edificatori all'interno dello stesso P.U.E., sia per la cessione gratuita delle aree

(U.P., U.S., P.E.E.P.) e delle opere (U.P., parte delle U.S.) all'Amministrazione Comunale. Senza, con ciò, modificare in maniera significativa, il dimensionamento complessivo generale (carico urbanistico complessivo impresso dal Piano Strutturale predisposto secondo i criteri della Delibera G.R. n°6320/89).

Articolo 10 – VARIANTI AL P.U.G.

- Le varianti alle previsioni strutturali del P.U.G. seguono lo stesso procedimento dell'art 11 della L.R. n°20/2001 mentre la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del P.U.G. non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

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

- a) Verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala in rappresentazione grafica del piano;
- b) Precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;
- c) Modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli;
- d) Adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei P.U.E. di cui all'art 15 della L.R. n°20/2001, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b) e c);
- e) Modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettera a), b) c) e d), della legge 5 agosto 1978 n°457.

Articolo 11 – MISURE DI SALVAGUARDIA

- Per il periodo di due anni a decorrere dalla data di adozione del P.U.G., il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di Concessione Edilizia in contrasto con il P.U.G. stesso.

Articolo 12 – OBIETTIVI DEL P.U.G.

- Così come si evince dal Documento Programmatico Preliminare gli obiettivi che il P.U.G. di Palagianello persegue sono i seguenti:

a) *per il settore produttivo primario (agricoltura)*

- salvaguardia e valorizzazione delle aree caratterizzate da maggiore potenzialità agricola;

- incentivazione della creazione delle attività di trasformazione del prodotto agricolo nella direzione del rafforzamento delle filiere produttive;

- incentivazione detta creazione di attività agrituristiche e di turismo rurale, specialmente riferite alle masserie;

b) per il settore produttivo secondario (industria e artigianato)

- individuazione delle direttrici di sviluppo nelle aree adiacenti a Sud della SS 7 e con maggiore integrabilità con il sistema infrastrutturale di collegamento attuale e di prospettiva, tenendo conto della possibilità di realizzare assortimenti dimensionali e funzionali delle varie allocazioni industriali e artigianali: le predette aree saranno nel piano urbanistico dotate di servizi (piccole aree verdi e di parcheggio, piccole strutture consortili per servizi alla produzione e alla commercializzazione) anche attraverso meccanismi di comparto perequativo;

c) per il settore terziario

- individuazione delle aree per le medie e grandi strutture di vendita, secondo quanto prescritto dalle vigenti leggi e direttive regionali;

- individuazione di piccole aree attrezzate, strettamente integrate alla struttura abitativa (esistente e di previsione) e alle aree anzidette di artigianato e piccola industria, nelle quali sia possibile la compresenza di abitazioni e attività terziarie da destinarsi soprattutto al turismo, ai servizi qualificati e accentrati alla produzione, a strutture ricettive;

d) per il settore abitativo

L'obiettivo generale di "città sostenibile" conseguibile nelle varie zone omogenee, potrà essere ottenuto con le modalità di seguito descritte:

- salvaguardia e valorizzazione con eventuale ripermimetrazione della zona A di centro storico e delle sue adiacenze di interesse complementare della zona A1 con possibilità di miglioramenti funzionali e volumetrici delle abitazioni ricadenti in tali zone;

- incentivazione delle ristrutturazioni e delle sostituzioni nella zona B di completamento, tenendo fermo l'attuale planivolumetrico e verificando l'idoneità degli indici in correlazione ai rapporti di copertura, consentendo e anzi incentivando soluzioni migliorative che privilegino i tipi edilizi e le forme costruttive coerenti con la tradizione e il carattere orizzontale dell'insediamento;

- recupero e valorizzazione dei vuoti urbani esistenti (cave non più attive e simili) e che si verranno a formare a seguito dello spostamento della ferrovia agendo sul sistema degli spazi aperti dell'abitato, strade, piazze, giardini, che potranno divenire

elementi di riqualificazione e ricucitura dei tessuti edilizi e di questi con le realizzazioni già attuate e/o in fieri nel parco naturale attrezzato e nella zona pre-parco. Contestualmente individuare nuovi percorsi pedonali e ciclabili, alberature e ripavimentazioni di arterie di idonea sezione con creazioni di piccole aree a verde attrezzato);

- rivisitazione delle parti non attuate in termini di assetto pianificatorio, di riferimenti normativi e di adeguamento degli indici di fabbricabilità nell'ambito di una analisi generale dello stato di attuazione delle zone C in termini di volumetrie utilizzate ed aree interessate, allo scopo di recuperare, ricucire e valorizzare i tessuti disorganici e di frangia, operando in stretta connessione con l'area esistente e di previsione onde evitare negativi isolamenti e costose infrastrutturazioni stradali e impiantistiche;

- verifica della volumetria esistente e ancora realizzabile nelle aree libere destinate all'edificazione, quantificando altresì il tasso di abbandono di utenze abitative nelle antiche costruzioni degradate e non più rispondenti agli odierni standard abitativi, valutando di conseguenza la necessità della previsione di nuovi spazi da destinare all'edilizia di espansione, con particolare attenzione alla avvertita esigenza di parte della cittadinanza della disponibilità di aree tipizzate con tipologia isolata a basso indice fondiario e con caratteri di particolare qualità;

- definitiva riqualificazione dell'edilizia spontanea e delle relative aree pertinenziali non ancora recuperate attraverso i provvedimenti amministrativi di sanatoria per mezzo di idoneo piano di intervento di recupero territoriale di iniziativa pubblica o privata;

- eventuali individuazioni di nuove aree da destinare a edilizia residenziale pubblica;

e) per il settore infrastrutturale della mobilità

Oltre a quanto evidenziato nel capitolo precedente, l'individuazione di ogni possibile incentivo alla pedonalizzazione degli assi della scacchiera storica dell'abitato e delle relative aree a parcheggio;

f) per il settore infrastrutturale delle attrezzature a verde e per lo sport

Previsione di aree che si distribuiranno in integrazione alla struttura insediativa esistente e di previsione organizzate, per quanto possibile, all'interno di un sistema di verde urbano e collega e tra loro da percorsi alberati e destinati alla mobilità alternativa (pedonale, ciclabile), che potrebbero anche assumere la funzione di elementi di verde di margine urbano per il contenimento delle crescite edilizie. Individuazione di spazi minimi diffusi, per una maggiore fruibilità e vivibilità della cittadina da parte dei bambini, nonché la definizione di norme specifiche per le

edificazioni, le aree verdi di pertinenza residenziale, l'abbattimento delle barriere architettoniche, le aree pubbliche di verde attrezzato;

g) per il settore infrastrutturale degli impianti tecnologici

Razionalizzazione delle reti impiantistiche urbane per evitare sovrapposizioni caotiche delle utenze e permettere all'Amministrazione Comunale di avere conoscenza delle giaciture e delle profondità dei diversi tronchi di rete relative alle aziende di distribuzione, tutto ciò unitamente a indicazioni in merito alla costruzione e/o integrazione delle principali consistenze urbanizzative primarie;

h) per il settore della tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica

Valorizzazione delle emergenze naturalistiche (aree protette LR 19/1997), storico-archeologiche e rurali.

Recupero e salvaguardia della biodiversità ecologica e della varietà estetica del territorio, effettuando azioni volte alla conservazione e al potenziamento dei corridoi paesaggistici (siepi, alberi, muretti a secco) e all'integrazione dello spazio antropizzato. Censimento di tutti gli edifici, masserie, iazzi da sottoporre a tutela, oltre alla costituzione di una carta tematica che indichi su tutto il territorio le aree di interesse generale da salvaguardare e valorizzare. Il tutto in adeguamento alle previsioni e alle prescrizioni del P.U.T.T. e di tutti i piani e leggi di tutela;

i) per il settore turistico

Sulla base di un attento esame delle emergenze paesaggistiche, ambientali e storiche saranno promossi interventi di qualificazione di tali zone, contemperando usi di tipo turistico, ricettivo, terziario, nella prospettiva di uno sviluppo turistico qualificato che sia elemento propulsore per l'economia locale. Per tali usi sarà anche valutata la possibilità di sviluppare l'itinerario già presente dell'habitat rupestre nel comprensorio della "Terra delle Gravine".

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.U.G.

CAPO II - NORME GENERALI

Articolo 13 – MODALITA' DI ATTUAZIONE

- Il P.U.G. si attua in conformità alle prescrizioni delle presenti norme ed attraverso la formazione di Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.) di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata o di iniziativa mista.
- Il P.U.G. si attua altresì mediante:
 - Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, che in tutto il territorio comunale sono formati ed adottati dall'Amministrazione Comunale ai sensi della L. 1150/42 e dell'art. 19 e seguenti della L.R. n°56/80;
 - Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) adottati ai sensi della L. 18/04/62 n°167 e succ. modifiche ed integrazioni;
 - Piani di aree per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) adottati ai sensi dell'art. 27 della L. 28/10/71 n°865;
 - Piani di Recupero (P.R.) formati ed adattati ai sensi del Titolo IV della L. 5/08/78 n°457 e dell'art. 22 e seguenti della L.R. 56/80;
 - Programmi Integrati (P.I.) di cui all'art. 16 della L. 17/02/1992 n°179 (G.U. 29/02/1992 n°50) ed ex art. 18 L 203/91 (G.U. n°162 del 12/07/91);
 - Programmi di Recupero Urbano (P.Re.U) di cui all'art. 11 del Decreto Legge 5/10/1993 n°398, convertito dalla L 4/12/1993 n°493 (G.U. n°285 del 4/12/93);
 - Programmi di Riqualificazione Urbana (P.Ri.U) ex art. 2 de Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 21/12/1994; L. 17/02/1992 n°179;
 - Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) di cui al D.M. 8/10/1998 e 28/05/1999;
 - Contratti di Quartiere (C.Q.)
Decreto 22/ottobre/1997
 - Piani di Interventi di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) di cui all'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
 - Il Permesso di costruire di cui al capo II art. 10 del nuovo T.U. di cui al D.P.R. 6/giugno/2001 n°380.
 - La Denuncia di Inizio Attività di cui al Dlg 27/12/2002 n°301.
- I criteri di formazione, approvazione ed efficacia, nonché gli elementi costitutivi degli elementi di attuazione sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Articolo 14 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.U.G.:

IL MECCANISMO PEREQUATIVO

- Il volume realizzabile e i conseguenti oneri per il permesso ad edificare vengono attribuiti al complessivo <<comparto di trasformazione perequativa>> degli ambiti insediativi di nuovo impianto che ingloba, al suo interno, sia i diversi <<comparti di concentrazione volumetrica>> oggetto di specifico P.U.E. che le aree destinate dal P.U.G. a servizi per la residenza (standard) di cui al D.M. 2/04/68 e/o a viabilità pubblica e/o aree destinate ad impianti di interesse generale e/a aree destinate alla tutela paesistico-ambientale.

Pertanto tutte le aree ricomprese e/o comunque individuate all'interno di un comparto di trasformazione perequativa indipendentemente dalla destinazione d'uso direttamente attribuita dal P.U.G. hanno comunque suscettività edificatoria. Tale scelta, basata sul riconoscimento di un diritto edificatorio esteso a tutti i terreni che si trovano nello stesso comparto di trasformazione perequativa consente di superare il regime di esproprio che ha governato finora la trasformazione del territorio dotando l'Amministrazione Comunale di una riserva di aree per servizi.

- Il principio base che governa il meccanismo perequativo è il seguente.

Le aree comprese nel campo di applicazione del meccanismo perequativo vengono classificate in base allo stato di fatto e di diritto e risultano "indifferenti" rispetto alle previsioni fissate dal P.U.G. L'obbiettivo fondamentale è quello di tendere, per quanto consentito, ad una edificabilità indifferenziata rispetto all'ubicazione ed alla proprietà dei suoli e ad un ridisegno dell'area compresa tra tessuto edilizio esistente e suoli in corso di trasformazione. Ad ogni classe corrisponde in sintesi un <<indice di edificabilità convenzionale>> attribuito a tutte le aree "coinvolte" ovvero incluse nel comparto di trasformazione perequativa individuato negli elaborati grafici del P.U.G. Il prodotto tra superficie territoriale del complessivo <<comparto di trasformazione perequativa>> ed il suo indice di edificabilità territoriale convenzionale sarà equivalente alla volumetria massima esprimibile dalla sommatoria di tutti i <<comparti di concentrazione volumetrica>> oggetto di specifico P.U.E. ancorchè ricadenti all'interno del complessivo comparto di trasformazione perequativa.

Della volumetria complessiva, calcolata come sopra, la quota del 60% è realizzabile direttamente dai privati aventi titolo mentre il 40% è invece la quota attribuita all'Amministrazione Comunale e che la stessa concede per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica e/o concede in cambio della cessione di

aree per standards e/o come "ristoro" per l'inedificabilità di alcune aree oggetto di tutela (gravine, boschi, parco, macchia, lama).

L'Amministrazione potrà prioritariamente riassegnare la predetta aliquota volumetrica di ERP, unitamente alle relative aree per E.R.P., agli aventi diritto proprietari delle aree ricadenti nel P.U.E. e/o nel più ampio comparto di perequazione qualora gli stessi ne abbiano comunque i requisiti soggettivi previsti per legge.

- La distribuzione degli interventi di E.R.P. dovrà intervenire in modo distributivo in ciascuno dei comparti residenziali di concentrazione volumetrica previsti dal P.U.G. nella misura del 40% del carico residenziale ivi insediabile.
- All'interno dei singoli comparti di concentrazione volumetrica dovranno essere utilizzati parametri urbanistico-edilizi unitari (quelli fissati dal P.U.G.) sia per l'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) che per l'edilizia residenziale libera (E.R.L.).
- La definizione planovolumetrica unitaria tra E.R.P. ed E.R.L., da attuarsi in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo (P.U.E.) prescritto dal P.U.G. per ciascuno dei comparti, dovrà essere prevista con autonomia di sedime per l'E.R.P. e senza alcuna interferenza costruttiva di U.P. tra E.R.L. ed E.R.P. ed integrazione tra le U.S. dell'E.R.P. e dell'E.R.L.
- E' data la possibilità per l'insediamento di E.R.P., in fase attuativa, di variare (per aspetti di pubblica utilità) la previsione plano-volumetrica del P.U.E., nel rispetto del carico insediativo previsto dal P.U.E. di comparto, con le modalità dell'art. 34 della L. 865/71 e succ. modif. ed integrazioni.
- Per quanto attiene al reperimento delle aree a standards di cui al D.M. 2/04/68 n°1444 avendo il P.U.G. individuato il posizionamento ottimale di alcune aree a standards, (anche in funzione del raggio di influenza delle singole attrezzature esistenti e previste), all'interno di tutti i singoli comparti di concentrazione volumetrica oggetto di P.U.E. sarà reperita esclusivamente l'aliquota di standards a parcheggio (2,50 mq/ab insediabile) come individuata nella tabella di progetto riferita ad ogni singolo comparto di concentrazione volumetrica. Detta aliquota, sommata a quella già localizzata dal P.U.G. (chiaramente contraddistinta dai grafici di progetto e correlata ad ogni singolo comparto di concentrazione volumetrica oggetto di P.U.E.) andrà a soddisfare il fabbisogno complessivo di standards (mq/ab) fissato per abitante ovvero per il numero di insediabili del comparto di concentrazione volumetrica oggetto di P.U.E.
- Il campo di applicazione del meccanismo perequativo, è costituito da:

- Tutte le aree del P.U.G. oggetto di trasformazione urbana ovvero nuova edificazione (A.N.E.) con le relative aree a standards e/o viabilità di previsione definite dal P.U.G. Risultano pertanto escluse quelle aree già interessate da strumenti urbanistici esecutivi già conclusi e/o in corso di attuazione che saranno attuate secondo le modalità previste dal precedente P.R.G. che qui si intendono integralmente riconfermate (diritti acquisiti rivenienti dal Planovolumetrico redatto ai sensi dell'art. 15 lettera e) L.R. n°56/80; l'area di espansione non ancora attuata C1/1).

Per le predette aree le modalità di attuazione nonché i parametri urbanistico-edilizi da utilizzare sono pertanto quelle già fissate dalla normativa di P.R.G. e dai relativi strumenti urbanistico esecutivi che qui si intendono integralmente recepiti e riconfermati dal presente P.U.G.

Resta evidente che qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la opportunità, eventuali aree a standards già individuate dal precedente P.R.G. e/o dal planovolumetrico ed ancorchè riconfermate dal presente P.U.G. potranno essere oggetto di perequazione ovvero potranno, su richiesta degli aventi titolo, essere gratuitamente cedute all'Amministrazione Comunale in cambio di un "*diritto edificatorio*" da trasferire in un comparto di concentrazione volumetrica "*attingendo*" dall'aliquota di E.R.P. di spettanza dell'Amministrazione Comunale ricadente nel predetto comparto.

- Per l'applicazione del meccanismo della perequazione urbanistica il territorio è stato suddiviso in classi riferibili a:

- Aree della trasformazione urbana
- Aree di salvaguardia dell'ambiente urbano
- Aree di salvaguardi del paesaggio e dell'ambiente
- Aree per attività produttive

- Con il limite della cubatura massima prevista per ogni comparto di perequazione ($V_{max} = \text{Superficie Territoriale} \times \text{l'indice di edificabilità convenzionale}$) l'Amministrazione Comunale (a cui spetta il 40% della volumetria per E.R.P. del comparto di perequazione coincidente con la sommatoria dei singoli comparti di concentrazione volumetrica individuati) può concedere al privato volumetria per trasferimenti derivanti da:

1. le aree di salvaguardia o vincolate ai sensi delle leggi sulla tutela dei beni ambientali e/o architettonici che risultano non edificabili (aree boscate, gravina, lama, parco, macchia);

2. le aree classificate come E2 (agricola vincolata) per la quota di volumetria specificatamente residenziale e solo per la costruzione di alloggi con le caratteristiche di E.R.P. ovvero di prima casa del proprietario del fondo o dei suoi parenti di primo grado;
 3. le aree classificate a standards e/o viabilità del P.R.G. e riconfermate dal presente P.U.G. ancorchè ricadenti nel Planovolumetrico redatto ai sensi dell'art. 15 lettera e) della L.R. 56/80.
- Presso l'Ufficio Tecnico Comunale verrà istituito, entro tre mesi dall'approvazione del P.U.G., un apposito registro e costituita una banca dati informatica per la gestione delle volumetrie espresse dal territorio; la banca dati costituirà il luogo di incontro tra chi desidera acquisire e chi desidera cedere diritti edificatori e conterrà la registrazione dei trasferimenti.
 - L'Amministrazione Comunale, entro tre mesi dall'approvazione del P.U.G., approverà un regolamento contenente il costo base di riferimento del metro cubo per i trasferimenti di volumetria ed i costi per la monetizzazione degli standards nei casi in cui gli stessi non siano realizzati direttamente dagli aventi titolo, oltre agli incentivi fiscali connessi all'attuazione del P.U.G. (contenimento consumi energetici, limitata produzione di rifiuti, ecc.).

Le tabelle contenenti i costi di cui sopra e le tipologie di incentivi fiscali saranno integrate e/o modificate annualmente in relazione alla programmazione economica dell'Ente ed all'andamento del mercato.

Il predetto regolamento conterrà inoltre un modello della scheda tecnica descrittiva per ogni intervento edilizio ai fini dell'implementazione di un S.I.T. (Sistema Informativo Territoriale) Comunale.

Articolo 15 – COMPARTO DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA

Il comparto di concentrazione volumetrica costituisce la base logica per organizzare i volumi di spettanza degli aventi titolo proprietari delle aree nonché le volumetrie "trasferite" da altre aree non destinate all'edificazione ma bensì a servizi della residenza e/o a tutela paesistico ambientale.

I comparti di attuazione ovvero di concentrazione volumetrica sono singolarmente riportati nelle tavole di progetto del P.U.G.

I predetti elaborati individuano la maglia viaria principale, vincolante per le ipotesi progettuali oltre alle aree già destinate dal P.U.G. a servizi urbani e di quartiere

nonché per ogni comparto viene identificata anche l'aliquota di standards da reperire al proprio interno (2,50 ab insediabili per parcheggio pubblico).

L'indice convenzionale di edificabilità attribuito all'intero comparto di perequazione equivale, in termini volumetrici, alla sommatoria delle volumetrie dei singoli comparti di concentrazione volumetrica rientranti nel più ampio comparto di perequazione.

La volumetria totale realizzabile in ogni singolo comparto di concentrazione volumetrica è per il 60% utilizzabile dai privati mentre il 40% è utilizzabile dall'Amministrazione Comunale e che la stessa concede per la realizzazione di interventi di E.R.P. e/o concede in cambio della cessione di aree a standards, e/o concede in ragione della tutela paesistico-ambientale.

L'Amministrazione Comunale potrà prioritariamente riassegnare la predetta aliquota volumetrica di ERP, unitamente alle relative aree di pertinenza, agli aventi diritto proprietari delle aree ricadenti nel P.U.E. e/o nel più ampio comparto di perequazione qualora gli stessi ne abbiano comunque i requisiti soggettivi previsti per legge.

Per l'attuazione dei singoli comparti di concentrazione volumetrica il P.U.G. prevede alcuni standards minimi inderogabili:

- Il 40% di tutta la volumetria residenziale, da calcolare sul totale della volumetria residenziale realizzabile nel comparto, è da destinare ad E.R.P.
- La volumetria per gli interventi non residenziali, intesi come edifici la cui destinazione è riferibile al concetto di urbanizzazione secondaria, non incidono sul totale della volumetria per gli interventi residenziali del comparto.
- Il 40% della superficie fondiaria di ogni lotto deve essere permeabile.

Per ogni comparto le tavole indicano:

- Le superfici territoriali distinte per destinazioni d'uso.
- L'appartenenza ad una classe e quindi la volumetria convenzionale di riferimento del comparto di concentrazione volumetrica.
- Le aree nelle quali collocare gli interventi residenziali ed il limite massimo di altezza degli edifici.
- Il rapporto di copertura
- Le distanze dai confini, tra fabbricati e dalle strade.
- Le aree a servizi.
- La maglia viaria esistente e di progetto vincolante.

Articolo 16 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEI COMPARTI DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA

Entro tre mesi dalla data di approvazione del P.U.G. il Consiglio Comunale delibera l'elenco di interventi ritenuti strategici ovvero prioritari dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione del P.U.G.

A partire dalla data di esecutività della delibera di cui al punto precedente entro i 180 giorni successivi, gli aventi titolo che rappresentano almeno il 51% della superficie territoriale del comparto presentano una o più proposte preliminari d'attuazione del comparto, contenenti:

- una planimetria che individui l'assetto territoriale del comparto, completa di una tabella con la quantificazione delle superfici in relazione alle diverse destinazioni d'uso ed il bilancio delle cubature (con l'indicazione di quelle derivanti dal comparto e di quelle provenienti da aree esterne);
- uno schema di convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale e soggetto proponente;
- una dichiarazione, redatta ai sensi della L 4/1/68 n°15 e succ. modifiche ed integrazioni, contenente la dimostrazione dettagliata della proprietà di almeno il 51% della superficie territoriale interessata dalla sistemazione urbanistica;
- un cronoprogramma nei tempi di realizzazione dell'intervento;
- entro i 45 giorni successivi, allo scadere dei 180 giorni di cui al punto precedente, l'Amministrazione Comunale, in base all'istruttoria effettuata dal Dirigente competente, si esprime sulle proposte presentate, privilegiando per ogni comparto quelle che maggiormente soddisfano i seguenti criteri:
 - aderenza al disegno del PUG
 - qualità e quantità dei servizi proposti
 - qualità e quantità degli interventi di ERP proposti
- nell'eventualità che su di un comparto ritenuto di attuazione prioritaria dall'Amministrazione, entro i termini su indicati, non vengano presentate proposte, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di intervenire mediante PUE di iniziativa pubblica.

L'elenco delle priorità deliberate dall'Amministrazione Comunale è aggiornabile annualmente in base anche a proposte di comparto ritenute accoglibili e strategiche per lo sviluppo del territorio.

1. Così come disposto dall'art 16 della L.R. n°20/2001 i PUE possono essere redatti o proposti:
 - a) dal Comune;
 - b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
 - c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente;
2. decorso il termine fissato dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PUE su iniziativa del Comune, il PUE può essere rispettivamente proposto dai soggetti di cui alle precedenti lettere b) e c);
3. qualora sia proposto dai soggetti di cui alla lettera b) e c) il PUE è adottato dal Consiglio Comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta.
4. entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE ed i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia;
5. qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistano vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al punto 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.
6. entro il termine di quindici giorni alla data di scadenza del periodo di deposito di cui al punto 4, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990;
7. entro il termine perentorio di trenta giorni alla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al punto 5, il Consiglio comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini;
8. la deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia;
9. il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al punto 8 dell'art 16 L.R. 20/2001;
10. la variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai punti precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con deliberazione

del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari;

11. in caso di inerzia e/o inadempienza nelle procedure di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni dell'articolo 21 della L.R. 20/2001 attinente ai poteri sostitutivi.

Così come disposto dall'art 17 della L.R. 20/2001 la deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.

I PUE sono attuati in un tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali. Decorsi i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Articolo 17 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione si suddividono in opere di urbanizzazione primaria ed opere di urbanizzazione secondaria.

Articolo 18 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il rilascio di permesso di costruire è sempre subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione di una loro realizzazione da parte dei proprietari prima dell'ultimazione dei lavori, ai sensi del DPR 380/2001

2. Per ciascun tipo di nuovo insediamento previsto dal P.U.G. l'area edificabile si considera servita da opere di urbanizzazione primaria quando è verificata la esistenza di:

- A) strada asfaltata connessa con continuità alla rete di strade e servizi esistenti, della sezione carrabile minima di m. 5,00 e comunque non inferiore alle previsioni del P U G,
- B) fognature bianche e nere o in alternativa sistemi autonomi di smaltimento, conformi alle prescrizioni vigenti di legge;
- C) rete di acquedotto,
- D) rete del gas (ove esiste la rete urbana);
- E) rete elettrica, forza motrice;
- F) rete di illuminazione stradale connessa con continuità a quella urbana,
- G) spazi di sosta o parcheggio pubblico, spazi di verde

3. Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi *non* aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.
4. In tutto il territorio agricolo il rilascio di permesso a costruire, nei rispetto delle presenti norme, è comunque subordinato, ai sensi della legge n 10/1977, all'esistenza delle opere di urbanizzazione e/o al Pagamento dei relativi oneri.
5. Un insediamento agricolo si considera dotato di opere di urbanizzazione primaria quando sussistano almeno le seguenti condizioni:
 - collegamento alla viabilità ordinaria con strada carrabile pavimentata e dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche, con sezione di almeno m. 3;
 - collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica o energie alternative;
 - collegamento alla rete di fognatura pubblica, ovvero, in mancanza, di adeguato sistema di raccolta delle acque di rifiuto provenienti da scarichi civili, in conformità alle prescrizioni delle leggi vigenti;
 - adeguato sistema di raccolta, depurazione e smaltimento delle acque di rifiuto provenienti da scarichi di processo di insediamenti produttivi, in conformità alle prescrizioni di legge vigenti;
 - collegamento alla rete di distribuzione idrica, ovvero, in mancanza, di adeguato pozzo per uso domestico di cui sia garantita la potabilità
6. Ai sensi del DPR 380/2001 con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione e quelle per lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei terreni a scomputo parziale o totale delle quote dei relativi oneri dovuti.
7. Le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, prodotti da insediamenti industriali od artigianali non possono essere in alcun caso considerate opere di urbanizzazione generale.
8. Nel caso in cui i proprietari intervengano direttamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sono esonerati dal pagamento dei corrispondenti oneri come disciplinati dal regolamento di cui all'art. 14
9. In tutti i casi in cui sia previsto un PUE e in tutti gli altri casi in cui ciò sia richiesto dalle presenti Norme, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente dai proprietari prima del rilascio del permesso a costruire.
10. Avendo il PUG previsto all'interno dei comparti di perequazione l'allargamento di tracciati viari esistenti, detto allargamento dovrà avvenire, laddove possibile, in asse

rispetto al tracciato viario già esistente. Quanto sopra al fine di ripartire, in maniera equa, tra diversi comparti di concentrazione volumetrica che si fronteggiano, la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale per l'allargamento della viabilità esistente.

Articolo.19 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E STANDARDS URBANISTICI

1. Le opere di urbanizzazione secondaria vanno realizzate sulle aree a ciò riservate dal PUG;

2. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono:

- a) Gli asili nido e le scuole medie;
- b) Le scuole dell'obbligo;
- c) I mercati di quartiere;
- d) Le delegazioni comunali;
- e) Le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) I centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie o in ogni caso gli edifici plurifunzionali di interesse collettivo;
- g) Gli spazi pubblici attrezzati a parco o per lo sport;
- h) I parcheggi pubblici, ivi comprese le eventuali strutture in elevazione per parcheggi di uso pubblico a pagamento;
- i) Aree attrezzate per cassonetti e altri raccoglitori r.s.u.;
- j) Mercati e complessi commerciali;

3. Nelle zone soggette a PUE, per le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria la previsione quantitativa vincolante è quella contenuta ed indicata nel comparto di perequazione urbanistica e nei comparti di concentrazione volumetrica di riferimento;

4. In ogni caso esse dovranno essere non inferiori a quelle minime pari a 12/ab previste dal D.M. 2/4/68 n°1444.

- Si precisa che la previsione complessiva di aree per U.S. previste dal PUG supera di molto il fabbisogno minimo per numero di insediabili previsto dal D.M. 2/04/68 n°1444 atteso che il P.U.G, riconferma , nelle sue previsioni, tutte le aree a servizi già individuate dal P.R.G. ancorchè ricadenti all'interno delle "aree dei diritti acquisiti" (Planovolumetrico – area C1/1).

- Per quanto attiene alle aree di nuova edificazione all'interno di ogni singolo comparto di concentrazione volumetrica dovrà comunque essere sempre reperita una quantità minima di aree per parcheggio pubblico pari a 2,5 mq/ab insediabili in

aggiunta alle aree per U.S. già individuate direttamente come localizzazione ottimale dal PUG all'interno del più ampio comparto di perequazione.

- I soggetti che compiono trasformazioni urbane al di fuori dei comparti di attuazione (aree dei diritti acquisiti già disciplinate dal PRG) possono cedere in luogo degli oneri di urbanizzazione le aree necessarie alla realizzazione delle aree a standards, già previste dal PRG e confermate al PUG, se proprietari, o monetizzare l'incidenza delle stesse ai sensi della quantificazione definita dal regolamento di cui all'art 14 delle presenti norme.

- In ogni comparto di perequazione urbanistica sono evidenziate le aree per urbanizzazione secondaria la cui realizzazione è di pertinenza pubblica e/o pubblico-privata

Queste aree direttamente correlate ad ogni singolo comparto di concentrazione volumetrica dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale con modalità definite in sede di convenzione del PUE.

AREE A SERVIZI DELLA RESIDENZA

Tutte le aree per i servizi della residenza, come identificate esplicitamente nelle tavole di piano, sono destinate alle attività di cui al precedente art. 19.

- L'attività urbanistico-edilizia in queste aree, quand'anche fossero dotate di tutte le opere di urbanizzazione come previste dalla L.R. n°6/1985, è consentita esclusivamente se comprese nei programmi pluriennali di attuazione che verranno periodicamente formulati dall'Amministrazione Comunale.

- Nel caso di intervento per sola iniziativa pubblica, sia l'unità operativa minima di intervento che tutti gli indici e parametri urbanistico-edilizi sono funzionali al tipo di attrezzatura che la pubblica amministrazione intende realizzare.

- La norma di cui al comma precedente vale anche nel caso di concorso combinato tra iniziativa pubblica e privata, previa però stipula di apposita convenzione, da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale, che regoli i rapporti tra pubblico e privato ed in particolare verifichi la rispondenza dell'intervento ai programmi della pubblica amministrazione. In caso di intervento per sola iniziativa privata, l'unità operativa minima di intervento deve comprendere la sistemazione complessiva di tutta l'area assoggettata al tipo di vincolo del servizio che si intende realizzare, previa stipula di apposita convenzione; l'attività di trasformazione urbanistico-edilizia qualora attuata esclusivamente dal privato rimane assoggettata alle seguenti altre prescrizioni:

- a) Aree per l'istruzione

$I_{ff} = mc/mq \ 1,00$

$H_m = m \ 15,00$

$D_c = m \ 15,00$

$D_f = m \ 15,00$

$D_s = m \ 15,00$

$SI = 50\%$ dell'intera superficie del lotto con obbligo di sistemazione a verde;

$P = 10\%$ dell'area oltre ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del volume della costruzione;

b) Aree per attrezzature di interesse comune

$I_{ff} = mc/mq \ 1,50$

$H_m = m \ 15,00$ (anche maggiore per eventuali campanili di chiese)

$D_c = m \ 10,00$

$D_f = m \ 10,00$

$D_s = m \ 10,00$

$SI = 40\%$ dell'intera superficie del lotto con obbligo di sistemazione a verde;

$P = 15\%$ dell'area oltre ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del volume della costruzione;

c) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport

$I_{ff} = mc/mq \ 0,15$

$H_m = m \ 4,00$

$D_c = m \ 15,00$

$D_f = m \ 15,00$

$D_s = m \ 15,00$

$P = 20\%$ dell'area oltre ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del volume della costruzione;

d) Aree per parcheggi

E' consentita la costruzione di autosili previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

$R_c = 50\%$ dell'area;

$H_m = m \ 15,00$

$D_c = m \ 10,00$ salvo maggiori distanze imposte da leggi e regolamenti speciali;

$D_f = m \ 10,00$ salvo maggiori distanza imposte da leggi e regolamenti speciali;

$D_s = m \ 15,00$ salvo maggiori distanza imposte da leggi e regolamenti speciali;

$SI = 20\%$ dell'area con obbligo di sistemazione a verde.

CAPO III – PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 20 – DESCRIZIONE DEI PARAMETRI VOLUMETRICI

1. S.T. c.t.p.= Superficie territoriale del comparto di trasformazione perequativa.

- Detta superficie identificata e perimetrata nelle tavole di progetto è regolata da un indice di edificabilità convenzionale attribuito a tutte le aree "coinvolte" ovvero incluse nel <<comparto di trasformazione perequativa>> come individuato negli elaborati grafici del PUG.

Il prodotto tra superficie territoriale del complessivo <<comparto di trasformazione perequativa>> ed il suo indice di edificabilità territoriale convenzionale è equivalente alla volumetria massima esprimibile dalla sommatoria delle volumetrie di tutti i <<comparti di concentrazione volumetrica>> oggetto di specifico PUE ancorchè ricadenti all'interno del complessivo <<comparto di trasformazione perequativa>>.

- Alla superficie territoriale del comparto di trasformazione perequativa (S.T. c.t.p.) si applica l'indice di fabbricabilità territoriale convenzionale (i.f.t./c) che attribuisce alle aree esterne al comparto di concentrazione volumetrica (ma comunque rientranti nel complessivo comparto di trasformazione perequativa) una capacità edificatoria da allocare nel comparto di concentrazione volumetrica.

Della volumetria complessiva, calcolata moltiplicando (S.T. c.t.p. x i.f.t./c) la quota del 60% è realizzabile direttamente dai privati aventi titolo, proprietari delle aree rientranti sia nel comparto di trasformazione perequativa e sia nel comparto di concentrazione volumetrica; mentre il restante 40% è invece la quota volumetrica attribuita all'Amministrazione Comunale.

2. S.T. c.c.v.= Superficie territoriale del comparto di concentrazione volumetrica.

- La superficie territoriale del comparto di concentrazione volumetrica è la superficie campita nelle tavole di progetto corrispondente alle aree omogenee oggetto di PUE dove dovrà essere localizzata la complessiva volumetria di progetto, ovvero sia quella spettante agli aventi titolo proprietari delle aree rientranti nel comparto di concentrazione volumetrica sia quella spettante ai proprietari delle aree ricadenti all'interno del complessivo comparto di trasformazione perequativa.

Alla superficie territoriale del comparto di concentrazione volumetrica (S.T. c.c.v.) si applica l'indice di fabbricabilità territoriale di concentrazione volumetrica (i.f.t./c.v.) che attribuisce alle aree la capacità edificatoria massima reale che il PUE deve rispettare.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (Ift : mc/mq)

L'indice di fabbricabilità territoriale è espresso dal rapporto tra i metri cubi che sviluppa la volumetria edificabile consentita ed i metri quadrati della superficie territoriale interessata dall'intervento.

SUPERFICIE TERRITORIALE (St : mq)

La superficie territoriale è una porzione di territorio comprendente un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata nella sua interezza.

DENSITA' TERRITORIALE (Dt : ab/ha)

La densità territoriale esprime il rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale

S.f. = SUPERFICIE FONDIARIA

Nel caso di P.U.E., per superficie fondiaria sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria (I.f.f.) si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale del comparto di concentrazione volumetrica deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di intervento edilizio diretto è rappresentata dal lotto netto edificabile che risulta deducendo le superfici per opere per opere di urbanizzazione primaria, qualora ne sia richiesta la cessione dalle presenti norme.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (Iff: mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria è espresso dal rapporto tra i metri cubi che sviluppa la volumetria edificabile consentita con i metri quadrati della superficie fondiaria su cui è previsto l'intervento.

SUPERFICIE LIBERA (Sl : mq)

La superficie libera rappresenta la porzione di suolo che deve essere sistemata con terreno agrario e di cui è obbligatoria la sistemazione a verde con opportuna messa a dimora di alberi, siepi, arbusti, ecc.; essa è data dalla differenza tra la superficie complessiva dei lotti edificatori o della superficie fondiaria in generale e la superficie pavimentata come definita al comma precedente.

INDICE DI PIANTUMAZIONE (Ip)

L'indice di piantumazione rappresenta il numero di alberi che debbono essere messi a dimora sulla superficie libera.

SUPERFICIE DI INTERVENTO (S_i : mq)

La superficie di intervento rappresenta l'estensione minima di suolo necessaria per l'esecuzione delle opere di trasformazione urbanistico-edilizia consentite dal P.U.G. per le singole zone.

SUPERFICIE COPERTA (S_c : mq)

La superficie coperta di un edificio è rappresentata dalla proiezione verticale riferita al livello del piano di campagna della sagoma di massimo ingombro dell'edificio.

Dal computo sono esclusi: i balconi a sbalzo aggettanti rispetto alle pareti perimetrali dell'edificio se posti a quota superiore ad almeno m. 3,50 dal piano di campagna, i terrazzi incassati ricavati dall'arretramento delle pareti perimetrali dell'edificio, i marcapiano e tutti quegli sporti in genere in funzione semplicemente architettonica od ornamentale che fuoriescono per un massimo di cm. 30 dalle pareti perimetrali dell'edificio, i rincassi operati sul perimetro dell'edificio quando siano a diretto contatto con l'esterno e quando la superficie della loro sezione orizzontale rispetti almeno la minima dimensione stabilita per gli spazi interni.

Nel computo della superficie coperta non si tiene conto di quella relativa a porticati se di uso condominiale.

Nel computo della superficie coperta di ciascun piano non viene considerata la superficie del porticato ad uso singolo se la dimensione di questo non eccede il 20% della superficie del piano di cui è pertinenza.

SUPERFICIE DI PIANO (S_p : mq)

Per ogni piano di cui è composto l'edificio, la rispettiva superficie di piano è rappresentata dalla sagoma di massimo ingombro di ogni piano racchiusa entro il perimetro dell'edificio riferita al competente livello di piano di calpestio e calcolata per ogni piano con le modalità di cui al comma precedente.

VOLUME DI PIANO (V_p : mc)

Il volume di piano dell'edificio è dato dal prodotto tra la superficie di piano e la rispettiva altezza di piano.

VOLUME DELL'EDIFICIO (V : mc)

Il volume dell'edificio è dato dalla sommatoria dei volumi dei singoli piani di cui l'edificio si compone.

Il volume del piano seminterrato va computato solo per la parte emergente rispetto al piano esterno circostante.

Il volume dei piani completamente entro terra, invece, non entra in computo, così come quello dei volumi tecnici definiti ai sensi della normativa vigente.

ALTEZZA DELLE FRONTI (Hf : m.)

L'altezza di ciascun fronte dell'edificio va misurata dalla quota media del piano circostante quale che sia la sua sistemazione (a marciapiede, a strada, a terreno agricolo, ecc...) fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio di facciata, esclusi i volumi tecnici.

Nel caso di copertura a tetto con falde inclinate, va misurata invece fino alla quota del piano mediano compreso tra la quota di colmo e la quota di imposta delle falde della copertura a tetto.

Nel caso in cui la copertura a tetto formi semplice soffitta come precisato e definito nella norma di altezza di piano, si misura fino all'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale e la maggiore altezza dovuta all'inclinazione delle falde non va computata.

ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (Hm : m.)

L'altezza massima di un edificio è data dalla media delle altezze massime relative alle varie fronti di cui si compone.

DISTANZA DAL CONFINE (Dc), TRA FABBRICATI (Df), DALLA STRADA (Ds)

La distanza di un fabbricato dal confine è rappresentata dal minimo distacco intercorrente tra il fabbricato e la linea di confine del lotto.

La distanza tra fabbricati è rappresentata dal minimo distacco intercorrente tra le rispettive fronti opposte.

La distanza di un fabbricato dalla strada è rappresentata dal minimo distacco intercorrente tra il fabbricato ed il ciglio stradale più vicino.

Nel computo delle distanze non si tengono in conto i balconi a sbalzo aggettanti rispetto alle pareti perimetrali dell'edificio, i marcapiano e tutti quegli sporti in genere con funzione semplicemente architettonica od ornamentale che fuoriescano per un massimo di cm. 30 dalle pareti perimetrali dell'edificio.

RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Esprime la percentuale di superficie fondiaria o del lotto.

PARCHEGGI (P)

Sono costituiti dagli spazi prescritti a tal fine dalla Leggi Statali n° 765 del 06/08/1967 e n° 122 del 24/03/1989.

PARCHEGGI PUBBLICI (Pp)

Sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate alla sosta dei veicoli in aree pubbliche ai sensi dell'art. 3, 2^a comma, lettera d) – del D.M. 02/04/1968 n° 1444.

VERDE CONDOMINIALE (Vc)

Il verde condominiale è rappresentato dalla porzione di suolo da sistemare a verde e che corrisponde alla superficie libera di cui in precedenza.

AREE POSTE A RISPETTO (R) di viabilità (D.M. 1404/1968) e/o attrezzature

Sono quelle aree poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi (escluse quelle cimiteriali).

AREE POSTE A RISPETTO DI IMPIANTI INQUINANTI (RI)

Sono quelle poste, per motivi igienici, a protezione degli impianti terminali della rete fognante urbana.

AREE POSTE A RISPETTO DEL CIMITERO (Rc)

Sono quelle poste a protezione del cimitero comunale, così come definite e vincolate dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, Regio Decreti 27 luglio 1934 n° 1265 e successive modificazioni.

AREE POSTE AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA (S)

Sono quelle aree riservate per spazi pubblici e/o per attività collettive reperite e da reperire a norma ed ai sensi dell'art. 3 del D.M. n° 1444/1968.

Per ogni abitante insediato o da insediare su tutto il territorio comunale vanno riservate aree per servizi in conformità a quanto prescritto dal citato decreto.

3. S.f.= Superficie fondiaria

- Nel caso di PUE, per superficie fondiaria sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale del comparto di concentrazione volumetrica deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di intervento edilizio diretto è rappresentata dal lotto netto edificabile che risulta deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria, qualora ne sia richiesta la cessione dalle presenti norme.

4. S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria

- La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è rappresentata dalla somma:

a) Delle superfici destinate alle strade interne all'area, definite come di tipo D, ai sensi del D.M. 1/4/68, accessibili mediante dirette immissioni delle strade interne, oppure dai lotti e strade con funzione di distribuzione urbana capillare;

b) Delle superfici destinate a parcheggi ed a spazi di sosta e di distribuzione, esclusi quelli per urbanizzazione secondaria ed altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area;

c) Delle superfici destinate ad eventuali spazi verdi primari, non classificabili come verde pubblico attrezzato ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968.

Tale superficie viene determinata in sede i PUE o in sede di intervento edilizio diretto nei casi previsti dalle presenti Norme.

Dopo la realizzazione e il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e le aree relative vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nella concessione.

5. S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

- La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate all'art 19 delle presenti Norme.

La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è determinata dalle indicazioni del comparto.

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria deve essere ceduta al Comune, oppure può rimanere di proprietà privata ad uso pubblico, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata al PUE.

6. S_m = Superficie minima di intervento

- La superficie minima di intervento è l'area minima richiesta per la realizzazione dei singoli interventi ovvero è costituita dagli ambiti espressamente indicati per la redazione di PUE, che coincidono con la delimitazione dei comparti di concentrazione volumetrica e con le relative aree a standards individuate direttamente dal P.U.G..

Resta evidente che nella redazione dei PUE dovranno essere indicate anche le eventuali aree esterne al comparto di concentrazione volumetrica che concorrono

alla definizione delle complessive aree a standards e/o viabilità con l'indicazione delle relative cubature e superfici di spettanza.

Non possono essere approvati PUE che investano solo una porzione dei singoli comparti di concentrazione volumetrica, salvo che l'Amministrazione Comunale non decida di inserire una sua porzione funzionale degli stessi nell'elenco delle priorità di cui all'art 16 delle presenti Norme.

La superficie minima di intervento per i PUE è di norma individuata graficamente dalle tavole del PUG con apposito contorno che individua comparti di intervento unitari ai fini dell'attuazione del PUG.

Articolo 21 – APPLICAZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

Le modificazioni alle proprietà o altre modifiche di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione delle presenti Norme, non influiscono sul vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni esistenti o autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale delle possibilità edificatorie previste dai parametri urbanistici, esclude, salvo il caso di ricostruzione, il successivo rilascio di altre concessioni ad edificare sulle medesime superfici.

CAPO IV – NORME SPECIFICHE

Articolo 22 – LE AREE DEI DIRITTI ACQUISITI

Le aree dei diritti acquisiti (A.D.A.) sono quelle la cui normativa di attuazione è quella già fissata dal PRG esistente.

In particolare sono:

- La zona A – Restauro Conservativo disciplinata dall'art 8 delle norme tecniche di attuazione del PRG che qui si intende integralmente riportato;
- La zona A/1 – Recupero Ambientale disciplinate dall'art 9 delle N.T.A. del PRG che qui si intende integralmente riportato;
- La zona B – Completamento, disciplinata dall'art 10 delle N.T.A. del PRG che qui si intende integralmente riportato;
- La zona C1/1 - Espansione disciplinata dall'art 11 delle N.T.A. del PRG che qui si intende integralmente riportato;
- La zona D1 – Impianti produttivi esistenti disciplinata dall'art 15 delle N.T.A. del PRG che qui si intende integralmente riportato;
- La zona D3 – Artigianale totalmente edificata disciplinata dall'art 17 delle N.T.A. del PRG che qui si intende integralmente riportato;
- Le aree incluse nel planovolumetrico delle zone A – parte A/1 e B (tav 5/1 di PRG) e tav 5/2 (schede del planovolumetrico – Profili) del PRG redatte ai sensi dell'art 15 lettera e) della L.R. n°56/80. Gli interventi nelle predette aree sono disciplinate dall'art 7 delle N.T.A. del PRG che qui si intende integralmente riportato;
- Per tutte le predette aree si riconfermano le destinazioni d'uso, gli indici ed i parametri urbanistico-edilizi nonchè le relative aree a standards come rivenienti dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

ZONA A2 RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI RUPESTRI

Il P.U.G. ha individuato e perimetrato un'area che per caratteristiche ambientali e paesaggistiche riveste un'importanza rilevante ai fini dei valori storico testimoniali e paesaggistici dei luoghi.

In detta area sono presenti i “segni” della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa e delle tecniche di conduzione agricola.

Detta area rappresenta altresì un sito che rientra nel contesto di riferimento visuale e formale del centro storico.

Oltre ai beni diffusi del paesaggio agrario sono presenti nell'area elementi antropici di significato storico-testimoniale (casa.grotte).

Il P.U.G. prevede per quest'area la predisposizione di un progetto unitario di restauro

paesaggistico-ambientale che preveda una utilizzazione anche ai fini turistici dell'area (percorsi escursionistici lungo la gravina con luoghi di sosta e si ristoro) oltre che il recupero paesistico-ambientale attraverso l'eliminazione dei "detrattori" (area di cava disnessa).

P.I.R.T.

Il P.U.G. ha individuato e perimetrato alcune aree caratterizzate dalla presenza di una diffusa edificazione ricadente a ridosso di beni paesistico-ambientali direttamente tutelati dalla L.R. n° 56/80.

Per detta area, caratterizzata dalla presenza di una diffusa edificazione, in gran parte abusiva, dovrà essere predisposto un Piano di Intervento di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) di cui all'art. 7.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Il predetto P.I.R.T. dovrà verificare la sanabilità dell'edificato abusivo non sanabile ai sensi della legge L.R. n° 56/80 e 30/90.

In detto P.I.R.T. non dovrà essere prevista alcuna edificazione delle aree interstiziali ma bensì il mero recupero urbanistico e paesaggistico-ambientale degli interventi anche mediante la realizzazione di opere di mitigazione e compensazione paesistico-ambientale degli impatti esistenti.

Gli oneri derivanti dalla formazione e dall'attuazione del P.I.R.T., definiti specificando quanto prescritto dalla lettera i) dell'art. 20 della L.R. 56/80, sono trasferiti globalmente nella onerosità della C.E. in sanatoria.

I contenuti e gli elaborati del P.I.R.T. dovranno far riferimento all'art. 7.08 ed allegato A2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

PLANO VOLUMETRICO DI PR.G.

Il P.R.G. ha redatto, quale strumentazione esecutiva di cui all'art. 15 lettera e) della L.R. 56/80, un planovolumetrico delle zone A – parte A/1 e B (tav. 5/1 e tav. 5/2 di P.R.G.).

Nel corso degli anni in fase di gestione del predetto strumento ovvero di rilascio delle concessioni edilizie, si sono riscontrate difficoltà nella misurazione degli ingombri in pianta dei fabbricati esistenti nonché nell'interpretazione delle indicazioni grafiche attinenti agli ingombri degli interventi da effettuarsi come nuova edificazione.

Pertanto, fermo restando tutte le indicazioni normative e la disciplina degli interventi ammissibili di cui all'art. 7 delle NTA di PRG con riferimento ai relativi grafici attinenti al Planovolumetrico di che trattasi, si reputa opportuno specificare che le previsioni,

per quanto attiene agli impegni planovolumetrici massimi realizzabili, devono considerarsi nella misurazione grafica con una tolleranza massima pari al 10%.

Fermo restando le previsioni disciplinate dall'art.9 delle N.T.A. del P.R.G.,ovvero del Planovolumetrico delle zone A-parte A/1 e B(tav.5/1 di P.R.G.) e tav.5/2(schede del Planovolumetrico-Profilo) redatto ai sensi dell'art. 15 lett. e) della L.R. n.56/80;gli interventi previsti nelle predette aree potranno effettuarsi per unità di minimo intervento coincidenti con i singoli isolati.In particolare per tutte le tipologie di intervento previste dal planovolumetrico vigente dovrà essere proposta una progettazione unitaria riferita all'intero isolato di recupero anche se l'attuazione dell'intervento potrà essere eseguita in maniera differita nel tempo ovvero per singole parti dell'isolato medesimo oggetto di progettazione unitaria.

In particolare la predetta progettazione unitaria dovrà assicurare l'individuazione di dettaglio dei fabbricati e dei relativi fronti che presentano pregio architettonico-ambientale da sottoporre pertanto a mero intervento di restauro e risanamento conservativo.Detta progettazione unitaria dovrà assicurare nel contempo l'effettiva attuazione delle sopraelevazioni già previste dal Planovolumetrico vigente,specie nella zona A/1.

L'effettiva attuazione delle previsioni di sopraelevazione già contemplate dal Planovolumetrico vigente potrà essere pertanto assicurata da interventi di ristrutturazione correttiva del piano e/o dei piani sottostanti che potranno ospitare al loro interno i vani scala di collegamento con i piani superiori in sopraelevazione,questi ultimi già previsti dal Planovolumetrico approvato;il tutto fermo restando che i manufatti oggetto di ristrutturazione correttiva non presentino comunque caratteristiche di pregio che ne richiedano il restauro e risanamento conservativo e non già la ristrutturazione.

ZONA B1 DI RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

Il P.U.G. individua, nell'area centrale del tessuto edificato esistente, un ambito nel quale si ravvisa l'opportunità di procedere ad interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Detto ambito è rappresentato dalle cortine edilizie che si affacciano lungo il

tracciato ferroviario oggetto di futura dismissione.

A seguito del concorso di idee, che è stato effettuato dall'Amministrazione Comunale per la sistemazione dell'area ex ferroviaria, si è reputato opportuno recepire all'interno del P.U.G. tale progetto nonché accentuare la connotazione di centralità che l'area dell'ex tracciato ferroviario riveste.

Secondo le previsioni del P.U.G. detta zona, classificata B1, dovrà assumere una destinazione d'uso diversa da quella attuale ovvero più idonea all'interland di riferimento e precisamente dovrà assumere una destinazione d'uso non meramente abitativa ma bensì di tipo misto per funzioni residenziali e funzioni connesse con il commercio ed il tempo libero (negozi di prima e seconda necessità, bar, ristorante, banche, botteghe per l'artigianato di servizio e di arte, ecc..).

L'ambito in oggetto è stato pianificato dal PUG a mezzo di tavole sostitutive della strumentazione esecutiva di cui all'art. 15 lettera e) della L.R. 56/80.

E' stata curata l'organica congiunzione fisico-architettonica tra le cortine edilizie che attualmente si affacciano sull'area della stazione ferroviaria ed il progetto vincitore del concorso di idee per la sistemazione dell'area dismessa della stazione ferroviaria.

Il P.U.G. recepisce al suo interno il progetto vincitore del concorso di idee e nel contempo prevede alcuni interventi sulle cortine edilizie esistenti.

Trattasi di una parte di città che va particolarmente qualificata e rinnovata soprattutto per il suo carattere di centralità che sarà ulteriormente accentuato dopo la dismissione dell'area ferroviaria.

Detta area dovrà assumere in sintesi una forte connotazione di luogo d'incontro e di socializzazione con spazi pubblici aperti, slarghi, nuclei di verde che andranno a costituire i luoghi di incontro e di passaggio dei cittadini di Palagianello.

In detta area, come perimetrata nei grafici di progetto del P.U.G., sono consentiti sulle cortine edilizie esistenti i seguenti interventi di cui all'art. 31 della L. 457/78 art. 3 DPR 6/giugno/2001 n° 380:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Interventi di ristrutturazione edilizia;
- Interventi di nuova costruzione anche in sopraelevazione;
- Interventi di ristrutturazione urbanistica.

La densità edilizia massima ammessa è pari a lff 5,00 mc/mq con un numero massimo di tre piani fuori terra ed un H max pari a 10,50 m.

In detta zona è fatto divieto di utilizzare, ai fini residenziali, il piano terra degli edifici. Non ricadendo in detto ambito, alcun manufatto di pregio architettonico per la definizione degli interventi ammissibili sui fabbricati esistenti si deve fare riferimento agli elaborati grafici del P.U.G. che individuano i pochi manufatti oggetto di sopraelevazione.

Per quanto attiene alle aree a standard già individuati, all'interno dell'area di che trattasi, dal Planovolumetrico del P.R.G., le stesse aree vengono comunque riconfermate sia in termini di superfici che di tipologia mentre la conformazione geometrica è da reputarsi indicativa e non prescrittiva.

Nella zona B1 gli interventi previsti si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Il disegno del planovolumetrico del P.U.G. ha valore vincolante per quanto attiene alla zonizzazione delle aree, ai tipi di interventi previsti (sopraelevazione) alla definizione delle aree a standards; alla definizione degli indici e dell'altezza massima; ha invece valore indicativo per quanto attiene alle soluzioni planovolumetriche relative agli ingombri in pianta degli edifici esistenti.

Articolo 23 – LE AREE DELLA TRASFORMAZIONE URBANA

A) Le aree per la nuova edificazione ovvero di concentrazione volumetrica rientranti nel comparto n°1 di trasformazione perequativa sono quelle classificate come:

- C1: per insediamenti residenziali a media densità;
- C2: per insediamenti residenziali a media densità;
- C3: per insediamenti residenziali a media densità;
- C4: per insediamenti residenziali a media densità;
- C5: per insediamenti residenziali a media densità;

Rientrano altresì nel comparto n°1 di trasformazione perequativa le aree classificate:

- F: per impianti di interesse generale – istruzione superiore
- F: per impianti di interesse generale – parco pubblico in adiacenza al cimitero
- S: aree a standards D.M. n°1444/68 – attrezzature sociali
- Trattasi di comparti urbanistici come individuati nell'elaborato grafico di PUG.
- In essi è consentito intervenire a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi (PUE) attuativi del PUG di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata o di iniziativa mista ovvero secondo le modalità e gli strumenti di cui all'art 13-14-15-16 delle presenti NTA.
- All'interno di ciascun comparto di concentrazione volumetrica dovranno essere

reperite aree con destinazione a parcheggio pubblico nella misura minima di mq 2,50 per ogni abitante insediabile in aggiunta alle ulteriori aree a standards direttamente identificate dal PUG sui grafici di progetto ancorchè rientranti nel complessivo comparto di trasformazione perequativa.

I predetti spazi a parcheggi pubblico debbono risultare compresi in unica superficie e localizzati sul confine dei comparti limitrofi, al fine di poter essere tra di loro accorpati e meglio utilizzati nella maggiore estensione che in tal maniera deriva in riferimento alla funzione che la pubblica amministrazione vorrà loro attribuire.

In queste zone è consentita la costruzione di residenza unifamiliari e/o a schiera e/o in linea. E' comunque consentita anche la costruzione di interventi di tipo produttivo (produzione di servizi) comunque compatibili con la funzione residenziale quali insediamenti di tipo turistico-ricettivo di cui alla L.R. 12/02/99 n°11 e delibera di G.R. n°41 del 11/02/99. Nella predetta fattispecie lo standards minimo di riferimento per gli interventi è quello di cui all'art 5 comma 2 del D.M. 2/04/68 n°1444; la predetta destinazione non potrà comunque superare il 10% della volumetria massima del comparto di concentrazione volumetrica.

Gli interventi consentiti in queste zone sono soggetti ai seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale del comparto di trasformazione perequativa
(S.T. c.t.p.) = mq163539

Area F per impianti di interesse generale

- Istruzione superiore = mq 13150

Area F per impianti di interesse generale

- Parco pubblico in adiacenza cimitero= mq 2145

Area S per standards D.M. n°1444/68

- Attrezzature sociali= mq 9.674
- Indice di fabbricabilità territoriale convenzionale (i.f.t./c) = 1,82 mc/mq
- Superficie territoriale complessiva dei comparti di concentrazione volumetrica
mq 134868
- Così distinta: C1 = mq 21756
C2 = mq 26163
C3 = mq 38939
C4 = mq 27408
C5 = mq 20602

Indice di fabbricabilità territoriale dei comparti di concentrazione volumetrica (iff/c.v.)

$$C1=mc/mq \text{ 2,21}$$

$$C2 =mc/mq \text{ 2,21}$$

$$C3 =mc/mq \text{ 2,21}$$

$$C4= mc /mq \text{ 2,21}$$

$$C5=mc/mq \text{ 2,21}$$

- Df= nel caso in cui i fabbricati non risultino contigui essi debbono distaccarsi tra di loro di una misura pari alla media delle altezze che si contrappongono e comunque mai inferiore a mt. 10;
- Sp=la superficie pavimentata del lotto non deve superare il 40% della superficie di intervento;
- Sl= non deve essere inferiore al 40% della superficie del lotto;
- Ip= sulla superficie libera deve essere posto a dimora un albergo ogni 25 metri quadrati;
- Dc= è vietata la costruzione sul confine dal quale gli edifici si debbono distaccare di una misura almeno pari all'altezza e comunque mai inferiore a m 5,00; misura almeno doppia, quindi non inferiore a m 10,00, deve essere osservata nel distacco dal limite delle strade di P.U.G. che delimitano i comparti di concentrazione volumetrica;
- Hm= deve essere contenuta nella misura massima di m 10,50 per non più di tre piani fuori terra. L'utilizzo dell'altezza massima di mt. 10,50 dovrà avvenire obbligatoriamente relativamente ai fronti degli edifici che saranno posizionati lungo la viabilità ex tracciato ferroviario.;
- P= per parcheggio privato, ad uso esclusivo della residenza, deve essere riservata un'area (da vincolare con apposito atto notarile) di estensione pari ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi della volumetria sviluppata dagli edifici.

Le soluzioni progettuali, oltre a curare l'integrazione degli interventi nel contesto di riferimento paesaggistico mediante una progettazione di qualità dovranno altresì adottare misure tecnologiche finalizzate al contenimento dei consumi energetici ed alla riduzione dell'impatto ambientale. Dette soluzioni saranno opportunamente incentivate da provvedimenti a cura dell'Amministrazione Comunale.

B) Le aree per la nuova edificazione ovvero di concentrazione volumetrica rientranti nel comparto n°2 di trasformazione perequativa sono quelle classificate come:

- C6 per insediamenti residenziali a bassa densità;
- C7: per insediamenti residenziali a bassa densità;
- C8: per insediamenti residenziali a bassa densità;
- C9: per insediamenti residenziali a bassa densità;
- C10: per insediamenti residenziali a bassa densità;
- C11: per insediamenti residenziali a bassa densità;

Rientrano altresì nel comparto n°2 di trasformazione perequativa le aree classificate:

- S: aree a standards D.M. n°1444/68
 - a) Aree per l'istruzione: scuola media e scuola elementare;
 - b) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - c) Aree per l'istruzione: asilo nido.
- Trattasi di comparti urbanistici come individuati nell'elaborato grafico di P.U.G.
- In essi è consentito intervenire a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi (PUE) attuativi del PUG di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata o di iniziativa mista ovvero secondo le modalità e gli strumenti di cui all'art 13-14-15-16 delle presenti NTA.
- All'interno di ciascun comparto di concentrazione volumetrica dovranno essere reperite aree con destinazione a parcheggio pubblico nella misura minima di mq 2,50 per ogni abitante insediabile in aggiunta alle ulteriori aree a standards direttamente identificate dal PUG sui grafici di progetto ancorchè rientranti nel complessivo comparto di trasformazione perequativa.

I predetti spazi a parcheggio pubblico debbono risultare compresi in unica superficie e localizzati sul confine dei comparti limitrofi, al fine di poter essere tra di loro accorporati e meglio utilizzati nella maggiore estensione che in tal maniera deriva in riferimento alla funzione che la pubblica amministrazione vorrà loro attribuire.

In queste zone è consentita la costruzione di residenza unifamiliari e/o a schiera e/o in linea. E' comunque consentita anche la costruzione di interventi di tipo produttivo (produzione di servizi) comunque compatibili con la funzione residenziale quali insediamenti di tipo turistico-ricettivo di cui alla L.R. 12/02/99 n°11 e delibera di G.R. n°41 del 11/02/99. Nella predetta fattispecie lo standards minimo di riferimento per gli interventi è quello di cui all'art 5 comma 2 del D.M. 2/04/68 n°1444; la predetta

destinazione non potrà comunque superare il 10% della volumetria massima di comparto di concentrazione volumetrica.

- Gli interventi consentiti in queste zone sono soggetti ai seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- Superficie territoriale del comparto di trasformazione perequativa
(S.T. c.t.p.) = mq 429635

Area S per standards D.M. n°1444/68

a) Aree per spazi pubblici attrezzati a parco gioco e sport = mq 21914

b) Aree per l'istruzione: asilo nido= mq 1011

c) Aree per l'istruzione: scuola media superiore e scuola elementare = mq 10728

d) Aree per attrezzature a parco gioco e sport= mq 3991;

Indice di fabbricabilità territoriale convenzionale (ift/c)= mc/mq 0,66

- Superficie territoriale complessiva dei comparti di concentrazione volumetrica
(S.T.c.c.v.)=mq 320098

Così distinta: C6 = mq 53091

C7 = mq 29987

C8 = mq 32351

C9 = mq 45084

C10 = mq 89779

C11 = mq 69806

Indice di fabbricabilità territoriale dei comparti di concentrazione volumetrica
(i.f.t./c.v.)

Così distinta: C 6 = mc/mq 0,89

C 7 = mc/mq 0,89

C 8 = mc/mq 0, 89

C 9 = mc/mq 0, 89

C10 = mc/mq 0, 89

C11 = mc/mq 0, 89

- Sp=la superficie pavimentata del lotto non deve superare il 40% della superficie di intervento;

- Sl= non deve essere inferiore al 40% della superficie del lotto;

- Ip= sulla superficie libera deve essere posto a dimora un albero ogni 25 metri quadrati;

- Dc= è vietata la costruzione sul confine dal quale gli edifici si debbono distaccare di una misura almeno pari all'altezza e comunque mai inferiore a m

5,00; misura almeno doppia, quindi non inferiore a m 10,00, deve essere osservata nel distacco dal limite delle strade di P.U.G. che delimitano i comparti di concentrazione volumetrica;

- Hm= deve essere contenuta nella misura massima di m 7,50 per non più di due piani fuori terra;
- P= per parcheggio privato, ad uso esclusivo della residenza, deve essere riservata un'area (da vincolare con apposito atto notarile) di estensione pari ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi della volumetria sviluppata dagli edifici.

La soluzione progettuale, oltre a curare l'integrazione degli interventi nel contesto di riferimento paesaggistico mediante una progettazione di qualità dei consumi energetici ed alla riduzione dell'impatto ambientale. Dette soluzioni saranno opportunamente incentivate da provvedimenti a cura dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 24 - LE AREE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

ZONA D1 – IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DI PRG

Per gli impianti produttivi esistenti di cui all'art 15 delle NTA del PRG, valgono le prescrizioni ed i parametri urbanistico-edilizi già fissati dal predetto articolo delle NTA del PRG che qui si intende integralmente riportato.

ZONA D3 – ARTIGIANALE ESISTENTE DI PRG

Trattasi di un comprensorio ormai saturo già oggetto di strumento attuativo tutt'ora in vigore per il quale vigono le relative norme tecniche di attuazione. In questo ambito pertanto si interviene solo nel rispetto della strumentazione urbanistica generale ed esecutiva e relative norme vigenti che qui si intendono riconfermate.

Per l'area D3 già individuata dal PRG e disciplinata dall'art 17 delle NTA di PRG, valgono le prescrizioni ed i parametri urbanistico-edilizi già fissati dal predetto articolo delle NTA di PRG che qui si intende integralmente riportato.

ZONA D3/A – ARTIGIANALE DI AMPLIAMENTO

Per l'area D3/A che rappresenta il “naturale” ampliamento della ormai satura zona artigianale D3 esistente di PRG, valgono le prescrizioni ed i parametri urbanistico-edilizi già fissati dall'art 17 delle NTA di PRG come qui di seguito integrate:

- Superficie territoriale:mq 18.550.
- Destinazione: laboratori per l'artigianato di produzione ed i servizio con annessi uffici, sale sportive, depositi, autorimesse, ecc.

Il 20% della volumetria complessiva consentita può essere destinato ad alloggio del titolare dell'azienda o del custode purchè realizzato contestualmente o successivamente ai volumi destinati all'attività produttiva.

Le attività non potranno avere carattere nocivo, molesto o pericoloso. Il rilascio della concessione edilizia rimane comunque subordinato al parere favorevole del Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica per quanto riguarda i provvedimenti antinquinamento.

- In particolare le attività produttive saranno del tipo compatibile con la residenza.
- E' possibile in tale zona introdurre funzioni anche di tipo commerciale fino ad un massimo del 40% della volumetria totale consentita il tutto secondo le disposizioni della L.R. 1/agosto/2003 n° 11 e L.R. n° 24/99 e R.R. 20/03/2001 n° 4.

Non possono essere in quest'area insediate attività che comportino lavorazioni

insalubri e/o pericolose di cui al R.D. 27/7/1934 n°1265 e L. 13/7/1966 n°615 e successive modifiche ed integrazioni.

- Non possono essere insediate attività che comportino l'autorizzazione al rilascio di fumi in atmosfera, nè che comportino emissioni sonore superiori a quelle consentite per le aree di tipo misto come definite dall'art 3 della L.R. 3/2002 (Leq A 60 dB in periodo diurno e 50 dB in periodo notturno).
 - Gli insediamenti in detta area dovranno adottare misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti sull'ambiente ovvero dovranno limitare al minimo l'utilizzo delle risorse naturali non rinnovabili, la produzione di rifiuti, l'inquinamento ed i disturbi ambientali nonchè il rischio di incidenti rilevanti.
 - Indice di fabbricabilità territoriale: 1,9 mc/mq;
 - Indice di fabbricabilità fondiaria: 5,6 mc/mq;
 - Altezza massima degli edifici: metri 7,00; metri 8,50 per l'eventuale alloggio;
 - Distanza minima tra i fabbricati: metri 10,00;
 - Lotto minimo: 25,00 mq;
 - Rapporto di copertura: 0,80.
 - All'interno di detta area dovrà essere reperita una superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive o verde pubblico o a parcheggi nella misura del 10% dell'intera superficie territoriale destinata ad insediamenti. Quanto sopra ai sensi di quanto disposto dall'art 5 comma 1 del D.M. 2/04/68 n°1444.
 - In questa zona l'edificazione è subordinata all'approvazione di un PUE di iniziativa pubblica e/o pubblico/privata e/o privata.
 - Nella sistemazione del Comparto di Trasformazione perequativa dovrà rispettarsi quanto definito dalla tavola di PUG che prevede realizzazione di una zona alberata a verde pubblico a ridosso della strada di accesso alla stazione ferroviaria la cui realizzazione e gestione dovrà essere a carico dei privati attuatori del PUE con modalità, oneri e garanzie relative inserite nella convenzione allegata al PUE.
- Il PUE dovrà contenere il disegno dettagliato della zona da destinare a viabilità e delle aree da destinare a verde alberato con specificazione delle essenze che dovranno necessariamente essere autoctone e sempreverdi.
- Il PUE dovrà seguire l'iter di presentazione e approvazione indicato nelle presenti norme con specifiche indicazioni per quanto attiene all'approvvigionamento idrico, sistema di smaltimento dei rifiuti e di depurazione delle acque compatibili con le caratteristiche del territorio e della sostenibilità ambientale.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI SPARSI

- Trattasi di preesistenti insediamenti industriali e/o artigianali sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate D1- D3 di PRG regolarmente autorizzati con varianti puntuali allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi della L.R. n°3/78 – L.L.R.R. n°34/94 e n°8/98 – art 5 DPR n°447/98 e succ. modif.

- Rientra in tale fattispecie anche l'insediamento produttivo di tipo turistico-alberghiero già esistente, posizionato sul versante sud rispetto al tessuto edificato nonché l'unico insediamento produttivo ricadente nella ex zona D2 di P.R.G..

- Per quanto attiene a questi insediamenti è consentito il loro ampliamento solo a condizione di dimostrata necessità e/o inopportunità e/o impossibilità del trasferimento dell'attività in relazione a fattori di natura tecnico-economici ed a condizione:

- che risultino compatibili con l'igiene e la salubrità; della zona in cui sorgono (cioè che non siano nocivi), che con la loro permanenza non pregiudichino l'attuazione delle previsioni del P.U.G. nella realizzazione funzionale di pubblici impianti (come svincoli stradali tracciati viari, piazze e servizi similari), che non siano ubicati in aree che dal P.U.G. siano destinati a servizi e/o alla residenza.

Gli interventi vengono autorizzati mediante rilascio di concessione edilizia singola, con tutti gli oneri consequenziali e sottoposti alle seguenti prescrizioni:

a) L'ampliamento è ammissibile limitatamente al 50% dell'attuale superficie coperta, comunque non oltre il 70% della superficie dell'intero lotto, per la realizzazione di una volumetria che, in aggiunta a quella esistente, non superi un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,50 metri cubi per ogni metro quadrato di superficie del lotto e comunque fino a raggiungere al massimo il doppio della volumetria esistente;

b) All'interno del lotto o marginalmente ad esso o nel suo interno, in posizione di gradimento dell'Amministrazione comunale, debbono essere reperite e cedute gratuitamente quelle superfici da destinare a spazi pubblici come previsto dal primo comma dell'art. 5 del D. M. 1444/1968, in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie del lotto e/o dette aree dovranno essere monetizzate. Nel caso trattasi di insediamento a carattere commerciale, direzionale, turistico-alberghiero le aree per standards urbanistici vanno calcolati come previsto dal 2° comma dell'art 5 del D.M. n°1444/68;

c) L'altezza massima delle costruzioni (anche in sopraelevazione) non deve superare m. 7,50, salvo le maggiori altezze delle costruzioni già esistenti;

- d) Qualora la nuova costruzione non sorgesse sul confine, essa vi si deve distaccare di almeno m. 5,00;
- e) Qualora i corpi di fabbrica non sorgessero *in aderenza*, la distanza minima tra pareti finestrate che si fronteggiano non può essere inferiore a m. 10,00;
- f) le porzioni di fabbrica costruite in ampliamento al piano terra debbono distaccarsi almeno m.10,00 dal filo strada ovvero della maggiore misura prevista dal D.M. 1444/1968; questa prescrizione non è valida in caso di sopraelevazione potendosi, in tale evenienza, conservare il filo fabbrica sottostante;
- g) All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area (da sottoporre a vincolo specifico con atto notarile) pari ad un posto macchina effettivo (comprensivo dello spazio per lo stallo e per la manovra) per ogni addetto e/o comunque nella quantità minima di cui all'art 2 comma 2 della L. 24/3/89 n°122.
- h) E' ammessa destinazione parziale per la residenza nella misura di una unità abitativa con superficie non inferiore al 20% di quella destinata all'attività produttiva e comunque non superiore a mq 150 di superficie coperta.
- Nell'esame preventivo della pratica edilizia di ampliamento dovrà essere accertato che l'azienda risulti ancora regolarmente iscritta ai rispettivi albi presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SPARSI DISMESSI

Per quanto attiene agli insediamenti sparsi dismessi ormai da anni e/o comunque a tutt'oggi non in attività, è possibile procedere ad una riconversione delle aree produttive defunzionalizzate e/o comunque sottoutilizzate per destinarle ad attività e attrezzature socio-culturali, assistenziali, sportive, per il turismo e per il tempo libero per il rimessaggio di mezzi pubblici e privati ovvero per attrezzature di interesse generale non espressamente contemplate nella elencazione dell'art 4 del DM 1444/68.

Si opera mediante intervento diretto a mezzo di concessione edilizia previa stipula di apposita convenzione con la pubblica amministrazione al fine di regolamentare i rapporti tra pubblico e privato in relazione alle finalità che con l'intervento si intende perseguire e che dovranno concordare con i programmi che l'amministrazione si prefigge.

Nel caso di intervento per iniziativa pubblica sia l'unità operativa minima d'intervento che tutti gli indici edilizi e parametri urbanistici sono funzionali al tipo di attrezzatura e/o servizio che la pubblica amministrazione intende realizzare. Nel caso di intervento privato, l'unità operativa minimo di intervento deve comprendere esclusivamente la superficie dell'intera area dell'impianto dismesso come individuato negli elaborati di PUG il tutto previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale e senza alcun incremento volumetrico.

L'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi l'opportunità, potrà sempre procedere, previa comunicazione agli aventi titolo, all'acquisizione delle aree con le procedure di esproprio fermo restando le destinazioni delle aree previste dalle presenti norme.

ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE DI NUOVO IMPIANTO

Trattasi di un comprensorio di nuovo impianto posizionato a ridosso della S.S. n°7 oggetto di potenziamento con realizzazione di relativo svincolo per Palagianello pertanto per caratteristiche ubicazionali vocate a tale destinazione d'uso.

- Superficie territoriale: mq 211701

Destinazione: questa zona è destinata alla realizzazione degli edifici ed impianti produttivi di tipo industriale e/o artigianale ed attrezzature connesse con le attività principali quali: uffici aziendali, laboratori di ricerca, magazzini, silos autorimesse e simili, mostre connesse con l'attività svolta dagli stabilimenti industriali, attrezzature ricreative e sociali al servizio degli addetti, abitazioni dei soli addetti alla custodia degli impianti o del titolare dell'impresa (l'alloggio avrà dimensione di mq 120 di S.U.).

- Non è consentito l'insediamento di impianto di raffinazione di petrolio e di industrie nocive e/o insalubri (R.D. 27/07/1934 n°1265 e L. 13/07/1966 n°615 e succ. modifiche ed integrazioni).

- In detta area è consentito intervenire a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi PUE, attuativi del PUG, di iniziativa pubblica o privata o di iniziativa mista e/o PIP adottati ai sensi dell'art 27 della L 28/10/71 n°865 secondo le modalità e gli strumenti di cui all'art 13-14-15-16 delle presenti NTA.

- All'interno del comparto di concentrazione volumetrica individuato dovrà essere reperita una superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura del 10% dell'intera superficie territoriale destinata agli insediamenti. Quanto sopra ai sensi di quanto disposto dall'art 5 comma 1 del D.M. 2/04/68 n°1444

- L'indice di fabbricabilità territoriale: 3,5 mc/mq;

- Distanza minima fabbricati: mt 10;

- Lotto minimo: mq 2000;

- Rapporto di copertura: 0,60;

- Il 40% della volumetria derivante dal calcolo è di pertinenza pubblica il 60% è di pertinenza degli aventi titolo.

- L'Amministrazione Comunale può concedere volumetrie aggiuntive rispetto al massimo consentito per l'intervento privato in quantità fino al 100% del totale del volume di spettanza pubblica. La volumetria aggiuntiva è concessa per:

- interventi edilizi che producono un miglioramento delle prestazioni ambientali dell'attività produttiva,
- realizzazione di servizi a cura e spese del proponente.

Quale forma perequativa l'Amministrazione Comunale può concedere, dalla sua aliquota di volumetria di spettanza, possibilità edificatoria all'interno dell'area per insediamenti produttivi di che trattasi agli aventi titolo proprietari delle aree destinate a nuova viabilità extraurbana dal P.U.G.

ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO COMMERCIALE

Trattasi di un comprensorio di nuovo impianto posizionato a ridosso della S n°7 in adiacenza alla zona industriale.

- Superficie territoriale: mq 50122
- Destinazione: sono ammesse attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio nonché attività di supporto al settore produttivo, attrezzature di servizio quali laboratori, uffici, magazzini, deposito, rimesse, attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (con esclusione del dettaglio alimentare) spazi di esposizione, purchè di carattere complementare all'attività produttiva nonché locali per le attività ricreative e sociali del personale impiegato fino ad un massimo pari al 40% della S.U. complessiva realizzabile da computarsi nell'ambito della stessa.
- E' ammessa la realizzazione per ogni azienda di un'abitazione per il personale di sorveglianza o per i titolari in misura non superiore a 150 mq di S.U.
- Sono ammesse attività di supporto al settore produttivo con interventi finalizzati ad attività terziarie, direzionali e genericamente connesse alla tecnologia informatica, oltre che quelli connessi al supporto delle attività di carico e scarico merci e di scambio intermodale.
- E' consentita altresì la realizzazione di insediamenti produttivi di servizi e/o di tipo turistico-alberghiero, nella quantità massima del 50% dell'intera superficie territoriale del comparto individuato.
- Non possono essere insediate in questa area attività che comportino l'autorizzazione al rilascio di fumi di fumi in atmosfera, nè che comportino emissioni sonore superiori a quelle consentite per le aree di tipo misto come definite dall'art 3 della L.R. 3/2002 (Leq A 60 dB in periodo diurno e 50 dB in periodo notturno).
- L'attuazione del comparto è vincolata alla presentazione di un PUE di iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico/privata.
- La superficie permeabile del comparto dovrà essere pari almeno al 40% della superficie territoriale totale.
- All'interno del comparto di concentrazione volumetrica individuato dovrà essere reperita una superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio dove a 100 mq di superficie lorda di pavimento egli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta ai parcheggi privati di cui alla L 122/89).

- Gli insediamenti di tipo commerciale dovranno ottemperare altresì alle disposizioni della L.R. 1/agosto/2003 n°11 – “Nuova disciplina del commercio”, come modificata dalla L.R. 7/01/2004 n°1 oltre che alla L.R. n°24/99 e Regolamento Regionale 20/03/2001 n°4.
- Gli insediamenti di tipo turistico-alberghiero devono ottemperare alle disposizioni della L.R. 12/02/99 n°11 e delibera G.R. n°41 del 11/02/99.
- L'indice di fabbricabilità territoriale: 3,5 mc/mq;
- Distanza minima fabbricati: mt 10;
- Lotto minimo: mq 2000;
- Rapporto di copertura: 0,60;
- Il 40% della volumetria derivante dal calcolo è di pertinenza pubblica il 60% è di pertinenza degli aventi titolo.
- L'Amministrazione Comunale può concedere volumetrie aggiuntive rispetto al massimo consentito per l'intervento privato in quantità fino al 100% del totale del volume di spettanza pubblica. La volumetria aggiuntiva è concessa per:
 - interventi edilizi che producono un miglioramento delle prestazioni ambientali dell'attività produttiva,
 - realizzazione di servizi a cura e spese del proponente.

L'Amministrazione può concedere, alla sua aliquota di volumetria di spettanza, possibilità edificatoria, all'interno dell'area per insediamenti produttivi di tipo commerciale di che trattasi, agli aventi titolo proprietari delle aree destinate a nuova viabilità extraurbana dal P.U.G.

ZONA E1 AGRICOLA

Comprende tutto il territorio comunale che non è tipizzato diversamente.

Gli interventi di questo ambito insediativo sono riservati all'esercizio di attività agricole o di quelle strettamente connesse all'agricoltura.

Le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola, le quali debbono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che esplicitino sia l'utilizzazione delle costruzioni esistenti sia la necessità delle nuove.

E' consentita la costruzione di fabbricati al servizio dell'agricoltura in genere, di fabbricati rurali (quali stalle, porcili, silos, serbatoi in genere, ricoveri per macchine agricole, ecc..), di fabbricati adibiti alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli (annessi ad aziende agricole che lavorino prevalentemente prodotti propri), di edifici per allevamenti, di serre secondo le disposizioni di cui alla L.R. n°19/86, di manufatti in genere necessari ad attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del soprassuolo.

La realizzazione di edifici per allevamenti intensivi è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte della USL competente degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi.

Le nuove costruzioni destinate esclusivamente ad abitazioni agricole ovvero destinate alla conduzione del fondo, possono al massimo raggiungere la volumetria complessiva (compresa cioè anche quella eventualmente preesistente) corrispondente ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

Per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art 9 della legge regionale n°6/1979 e successive modificazioni; essi debbono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale, di cui all'art 846 del Codice Civile.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive debbono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

Per le sole aziende agricole è ammessa l'edificazione secondo indice pari a 0,06 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda e 0,03 mc/mq per gli annessi rustici.

Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree

con osservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura a spese del richiedente.

In questo ambito sono consentiti altresì interventi di carattere agro-turistico in seno a tutte le aziende del territorio con le prescrizioni di cui alla L.R. n°34 del 22/05/85 e succ. modifiche ed integrazioni.

In questo ambito sono consentite anche interventi di turismo rurale secondo le disposizioni della L.R. 22/07/1998 n°20.

Per eventuali interventi di valorizzazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici è consentito superare l'indice di fabbricabilità fondiaria fino al massimo di raggiungere 0,15 mc/mq previa procedura di deroga di cui all'art 16 della L. n°765/67 e dell'art 30 della L.R. n°56/80.

- L'altezza massima dei fabbricati in tale zona non dovrà superare i mt 7,00 fatta eccezione per silos e serbatoi d'acqua.
- Distanza minima tra i fabbricati: metri 10,00.
- Le costruzioni devono rispettare i distacchi delle sedi stradali in conformità a quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968.
- Il rilascio della concessione edilizia in zona E1 è subordinato, ai sensi del 2° comma dell'art 29 della L.R. n°56/80, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria.
- Tutti gli insediamenti esistenti e/o a farsi dovranno adeguare il loro sistema di scarico alla normativa di tutela delle acque dall'inquinamento (Dlgs 152/99 e succ. modifiche ed integrazioni).

ZONA E2 AGRICOLA VINCOLATA

- L'area costituisce inequivocabilmente un sistema complesso e vulnerabile all'interno del quale è indispensabile tutelare i valori paesistico-ambientali presenti.

L'identificazione di tale area rinvia dalla ricognizione vincolistica esistente nonché dalla individuazione di tutte le emergenze del sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica; del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa; del sistema geo-morfo-idrogeologico.

All'interno di tale area ricade altresì la perimetrazione dell'istituendo Parco delle Gravine dell'Arco Jonico.

- In attesa della costituzione del Parco per tutte le aree tipizzate E2 ed incluse nel perimetro del predetto Parco (riportato sui grafici del PUG) valgono le seguenti prescrizioni vincolanti:

1. non è consentita alcuna forma di nuova edificazione ad uso abitativo ma bensì la mera edificazione, ad uso esclusivamente produttivo, finalizzata alla conduzione del fondo per gli operatori agricoli qualificati.

Per operatori agricoli qualificati si intende:

- Coltivatori diretti, proprietari ed affittuari che dedicano all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, così come definiti dall'art 48 della L. n°454/61 e succ. modif. ed int.
 - Coltivatori aventi la qualifica di Imprenditori Agricoli a Titolo Principale ai sensi dell'art 12 della L. n°153/75.
 - Cooperative agricole di conduzione bracciantile e forme associate assimilabili.
- Non è consentita l'apertura di nuove cave;
- Non è consentito esercitare attività venatorie;
- Non è consentito attuare opere di movimento terra tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno;
- Non è consentito aprire nuove strade e/o ampliare le esistenti se non in funzione delle attività agricole forestali e pastorali;
- Non è consentita l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti;
- Superficie fondiaria minima: ettari 2.00.00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- Altezza massima dei fabbricati: metri 4,00;
- Non è consentita la realizzazione di serre ovvero di coperture anche stagionali

non stabilmente infisse al suolo e destinate a proteggere colture;

- E' vietata l'installazione di impianti Stazioni Radio Base (S.R.B.) e Radiotelevisivi (R.T.V.) produttori di campi elettromagnetici ad alta frequenza;
- E' inoltre vietata l'installazione di nuovi elettrodotti, sia aerei che interrati. Per gli elettrodotti già installati il piano di gestione dell'istituendo Parco individuerà interventi per:

- Spostamento;
- Interamento;
- Mitigazione dell'impatto.

Per gli elettrodotti esistenti il Piano del Parco prevederà azioni di mitigazione per la tutela dell'avifauna.

- E' inoltre vietata l'installazione di generatori eolici anche di potenza inferiore a 300 Kw.

- La sostenibilità di tale scelta si sostanzia attraverso l'uso del meccanismo perequativo. I proprietari delle aree della zona E2 agricola vincolata, i cui terreni risultano ricadere all'interno del perimetro dell'istituendo parco e con priorità alle aree ricadenti all'interno della gravina ed alle aree boscate saranno comunque titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale che per la quota parte di pertinenza destinata alla residenza e/o per la totalità (pari ad un i.f.f. di 0,01) sarà trasferibile nelle aree per la nuova edificazione (A.N.E.) ovvero nei comparti di trasformazione perequativa-ambiti insediativi di nuovo impianto.

Il trasferimento della quota parte della volumetria residenziale e/o della totalità della volumetria espressa da queste aree agricole E2 vincolate è però consentito solo ed esclusivamente per la costruzione di alloggi di E.R.P. con caratteristiche di prima casa del proprietario del fondo o di suoi parenti di primo grado.

Tale trasferimento di volumetria residenziale rientra nell'aliquota del 40% di volumetria di ERP di spettanza all'Amministrazione Comunale ricadente in tutti i comparti di concentrazione volumetrica individuati dal PUG.

- Nella zona E2 agricola vincolata esterna alla perimetrazione del Parco è consentita comunque, esclusivamente per gli operatori agricoli qualificati, la realizzazione di costruzioni connesse con l'agricoltura e l'attività zootecnica nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Superficie fondiaria minima: ettari 2.00.00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 mc/mq;
- Altezza massima dei fabbricati: metri 4,00;

- Distacco dalle strade: DM 1/04/68.
- In questo ambito sono consentiti interventi di carattere agro-turistico con le prescrizioni di cui alla L.R. n°34 del 22/05/85 e succ. modif. ed int.
- Sono consentiti altresì interventi di turismo rurale secondo le disposizioni della L.R. 27/07/98 n°20.
- Il rilascio della C.E. in zona E2 agricola vincolata è sempre subordinato alla verifica di non interferenza degli interventi con gli indirizzi e le direttive di tutela nonché con le prescrizioni di base di cui agli ATE ed ATD come individuati e disciplinati dalle previsioni strutturali del presente PUG in ottemperanza a quanto disposto dal vigente PUTT/P.
- Le aree ricadenti nella zona E2 agricola vincolata che risulta direttamente interessata da ATD, possono trasferire la quota parte della volumetria espressa dall'area di pertinenza degli ATD all'interno dei comparti di trasformazione perequativa facendo rientrare tale quota all'interno della aliquota del 40% di volumetria di ERP di spettanza all'Amministrazione Comunale ricadente in tutti i comparti di concentrazione volumetrica individuati dal P.U.G.

ZONA E3 VERDE AGRICOLO SPECIALE

Le aree definite E3 verde agricolo speciale sono aree, anche ricadenti a ridosso del tessuto edificato esistente, che sono state profondamente modificate, nel loro assetto geomorfologico originario, dall'esercizio dell'attività estrattiva (cave di tufo). Pur essendo detti ambiti già recuperati a fini produttivi (coltivazione di agrumi) comunque rappresentano ancora dei detrattori della qualità paesistico-ambientale dell'intero territorio comunale oltre che un vincolo all'utilizzazione razionale del territorio con problemi anche di instabilità dei fronti di cava.

Ciò stante, al fine di incentivare il completo recupero di detti ambiti, soprattutto con riferimento alle aree posizionate a ridosso del tessuto edificato esistente e di progetto, si prevede che dette aree, previa presentazione di idoneo piano di recupero paesistico-ambientale, possano assumere la tipizzazione ed i parametri urbanistico-edilizi delle aree contermini e pertanto concorrere alla sistemazione urbanistica complessiva dell'ambito in cui si collocano.

Il progetto di recupero dovrà in particolar modo curare il recupero geomorfologico delle aree riducendo il più possibile l'altezza dei fronti di cava con rimodellamento degli stessi in analogia alla conformazione originaria del terreno.

L'utilizzazione delle aree, a recupero ultimato, dovrà per il 60% comunque conservare la destinazione agricola e/o a verde di interesse pubblico mentre il 40% potrà essere utilizzato, qualora le condizioni geotecniche lo consentano, anche a fini insediativi con gli indici e parametri urbanistico-edilizi previsti dal PUG nelle aree contermini.

Il progetto di recupero dovrà essere trasmesso al Comune che, ove ne ravvisi la convenienza sotto il profilo del pubblico interesse, provvede ad avviare l'iter amministrativo per l'approvazione del progetto previa stipula di apposita convenzione da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale, che regoli i rapporti tra pubblico e privato ed in particolare verifichi la rispondenza dell'intervento ai programmi della pubblica Amministrazione.

Articolo 25 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE
INDIVIDUATE AI SENSI DEL DISPOSTO DELL'ART 4 DEL D.M. N°1444/1968
(ZONA F)

Sono prioritariamente riservate ad interventi di iniziativa pubblica, pur non essendo esclusi quelli di iniziativa privata qualora le aree vengano ricomprese nei programmi pluriennali di attuazione del P.U.G. che verranno periodicamente formati dalla pubblica amministrazione e previo convenzionamento con la medesima.

Si opera mediante intervento a mezzo di concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con la pubblica amministrazione al fine di regolamentare i rapporti tra pubblico e privato in relazione alle finalità che con l'intervento si intende perseguire e che dovranno concordare con i programmi che l'amministrazione si prefigge.

Nel caso di intervento per iniziativa pubblica, sia l'unità operativa minima di intervento che tutti gli indici edilizi e parametri urbanistici sono funzionali al tipo di attrezzature che la pubblica amministrazione intende realizzare.

La norma di cui al comma precedente vale anche nel caso di concorso combinato tra iniziativa pubblica e privata, previa però stipula di apposita convenzione, da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale, che regoli i rapporti tra pubblico e privato ed in particolare verifichi la rispondenza dell'intervento ai programmi della pubblica amministrazione.

Nel caso di intervento per sola iniziativa privata, l'unità operativa minima di intervento deve comprendere tutta la superficie della intera maglia come individuata negli elaborati di progetto del P.R.G. o porzione di essa non inferiore a mq. 5000, previa stipula di apposita convenzione, ed è sottoposto alle seguenti ulteriori prescrizioni:

a) Nelle zone F destinate all'istruzione superiore:

$I_{ff} = mc/mq 1,50;$

$H.m = m. 20,00;$

$D_c = m. 15,00;$

$D_s = m. 10,00;$

$D_f =$ pari alla misura dell'altezza della fronte più alta del fabbricato prospiciente;

$P =$ un metro quadrato per ogni cinque metri cubi di costruzione;

$SI =$ almeno il 50% dell'intera superficie del lotto con obbligo di sistemazione a verde.

b) Nelle zone F destinate a parchi pubblici e territoriali si possono insediare attrezzature per lo svago, il tempo libero, chioschi, bar, ristoranti, teatri all'aperto, impianti sportivi ed altre attrezzature similari, soggette ai seguenti indici:

$$I_{ff} = m c / m q 0,15;$$

$$H_m = m 5,00;$$

$$D_c = m 30,00;$$

$$D_s = m 30,00;$$

$$D_f = m 50,00;$$

P = superficie pari ad almeno il 20% dell'intero lotto

SI = almeno il 70% dell'intera superficie del lotto con obbligo di sistemazione a verde.

c) Nelle zone F destinate alla costruzione di sedi ed attrezzature per opere sanitarie ed ospedaliere è consentito costruirvi edifici ed attrezzature a carattere ospedaliero e sanitario nonché alloggi ed organizzazioni residenziali destinati alle esigenze di servizio, di custodia e di formazione professionale sanitaria, nel rispetto dei seguenti indici

$$I_{ff} = m c / m q 1,50;$$

$$H_m = m 10,00;$$

$$D_c = m 15,00;$$

$$D_s = m 20,00;$$

$$D_f = m 20,00;$$

SI = 50% dell'intera superficie del lotto con obbligo di sistemazione a verde;

P = superficie pari ad almeno il 15% di quella del lotto oltre un metro quadrato per ogni dieci metri cubi del volume della costruzione.

Articolo 26 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Nelle zone destinate per la viabilità potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico dei ciclomotori, cicli e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque, aree di parcheggio, attrezzature connesse alla mobilità e piccole strutture di servizio (pensiline e segnaletica) in corrispondenza degli assi viari interessati dalle linee del trasporto pubblico, ecc...

IL P.U.G. indica nelle tavole di progetto il sistema generale della mobilità.

Nelle aree posizionate a ridosso della viabilità principale individuata dal PUG è prescritta la realizzazione di una fascia alberata della larghezza di almeno 10 mt posta in adiacenza alla strada.

Le essenze da porre a dimora dovranno essere autoctone ed a carattere arboreo (quelle di carattere arbustivo possono avere un ruolo complementare ma non sostitutivo delle prime), da scegliere con riferimento alla natura del terreno di impianto, privilegiando il reimpianto di esemplari di quercus ilex e altre specie complementari che possano ricostituire l'associazione vegetale tipica dei boschi di leccio.

La realizzazione di tale fascia arborata costituisce previsione vincolante per la realizzazione del comparto e dovrà essere messa a dimora nella fase iniziale di attuazione dello stesso, in maniera tale che le essenze possano essere scelte anche come piccoli esemplari.

Ai privati attuatori del comparto spetta l'onere della gestione e del mantenimento di tale fascia arborata fino al perfetto attecchimento di tutti gli esemplari, con sostituzione di quelli che dovessero non attecchire. Tali oneri e prescrizioni dovranno essere contenuti nella convenzione regolante i rapporti per l'attuazione del comparto e il progetto dello stesso dovrà contenere il dettaglio della progettazione delle fasce arborate di cui al presente articolo.

1. sono strade di tipo D, ai sensi del D.M. 1/4/68, sono accessibili solo mediante immissioni delle strade interne indicate nel PUG;
2. le costruzioni devono osservare una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 20 fuori dal perimetro dei centri abitati e di ml. 10 dentro allo stesso perimetro, oppure eventuali distanze diverse se indicate nelle tavole dei comparti del P.U.G..

STRADE INTERNE

1. con funzione di distribuzione capillare urbana o interpodereale.
2. la sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a m. 6,50 con carreggiata minima di ml. 4,50.
3. per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10,50. La distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale è di ml. 5,00, o secondo gli allineamenti indicati nelle tavole dei comparti del P.U.G.

CICLABILI E PEDONALI

1. con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.
2. la sezione delle strade ciclabili è multipla di ml. 1,25, con un minimo di ml. 1,50 per piste con unico senso di marcia. La sezione minima dei pedonali ivi compresi i marciapiedi stradali, è ml. 1,50. le pendenze ammissibili non devono superare il 3%, con esclusione di brevi tratti per i quali è consentito un massimo dell'8% di pendenza. Le piste dovranno avere una pendenza laterale del 2% per il deflusso delle acque meteoriche.
3. i piani urbanistici esecutivi, ove prescritti per l'attuazione del P.U.G., dovranno prevedere dove possibile percorsi pedonali e piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile, in modo da assicurare sistematicamente il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.
4. sulle strade pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate è consentita la installazione di piccole attrezzature per l'arredo e la segnaletica.

Articolo 27 - ZONE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

1. sono gli ambiti corrispondenti alle distanze di rispetto prescritte dalla società che gestisce il trasporto e la distribuzione del gas metano.
2. entro questi ambiti non è ammessa alcuna nuova costruzione con l'eccezione di serre fisse o mobili.
3. per gli edifici esistenti ricadenti in detti ambiti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con l'esclusione di eventuali ampliamenti o nuove edificazioni ricadenti in detta zona di rispetto.

Articolo 28 - FASCE DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E FERROVIARIE

1. Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.
2. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono pertanto inedificabili.
3. Le aree interessate possono risultare dalle indicazioni cartografiche del P.U.G. o essere prescritte dalle norme come semplice limite di inedificabilità, in ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne al superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.
4. In assenza di indicazioni grafiche sulle tavole di P.U.G., valgono comunque le prescrizioni di distanza dal ciglio stradale previste dai DD.MM. 1.4.1968 n° 1444, integrate dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme.
5. Nell'ambito delle fasce di rispetto stradale diverse da quelle di cui al punto precedente sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con incremento di Su. Sono inoltre ammesse canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, reti di irrigazione a pelo libero o in tubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque.
6. Nei casi in cui tali ampliamenti siano consentiti dalle prescrizioni specifiche per le zone extraurbane in sovrapposizione al limite di rispetto stradale essi potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte-strada.
7. Nelle fasce di rispetto stradale adiacenti o comprese in tutte le aree di trasformazione urbana sulla base di una quantificazione del fabbisogno di impianti per la distribuzione del carburante operata in sede provinciale, il P.U.G. consente a titolo precario la costruzione di detti impianti, purchè le parti edificate di questi rispettino le distanze minime stabilite dal presente articolo.
8. Le fasce di rispetto sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili nel caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario e nel caso in cui la zona sia sottoposta a intervento pubblico.
9. Per la fascia di rispetto del tracciato ferroviario valgono i limiti di inedificabilità e le deroghe per il territorio urbano previste dalle vigenti norme e regolamenti in materia.

Articolo 29 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

1. Per tutti i tipi di parcheggio di cui ai seguenti punti le dimensioni geometriche del singolo posto-auto, al netto degli spazi di manovra, non

possono essere inferiori a m. 2,5X5,0. Ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n° 122 la superficie convenzionale di un posto auto comprensiva dei relativi spazi di disimpegno si considera pari a mq. 25.

2. Le aree destinate a parcheggio devono essere sistemate a raso. I parcheggi di pertinenza di cui ai successivi punti possono essere interrati. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico realizzati a raso e scoperti devono essere sempre alberati. La posizione delle alberature deve essere tale da garantire adeguato ombreggiamento nella stagione estiva. Tipo e posizione delle alberature, da scegliere tra quelle che garantiscono una densità di chioma idonea alla funzione di ombreggiatura richiesta, rispetto all'orientamento dei parcheggi vanno previste nel P:U.E. di attuazione dei comparti.

3. Nel caso di variazione di attività, la concessione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggio di pertinenza.

4. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria appartengano agli effetti del presente articolo, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

5. Ai fini dell'attuazione del P.U.G. i parcheggi sono classificati nel modo seguente:

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

6. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali di esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria sono da intendersi aggiuntive rispetto alla quota minima stabilita per le urbanizzazioni secondarie.

7. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, previsti in sede di PUE, dal richiedente; le suddette aree devono essere sistemate a cura e spese del richiedente stesso e la loro manutenzione o la loro gestione possono essere affidate anche a soggetti privati;

8. I parcheggi primari sono da considerarsi in ogni caso opere di urbanizzazione primaria e quindi, la loro previsione e realizzazione, in opportuno raggio di accessibilità, è necessaria per il rilascio della concessione.

9. E' il Piano Urbanistico Esecutivo a definire la localizzazione e la distribuzione delle aree per parcheggi primari sulle aree appositamente destinate e individuate nel PUG e/o nei P.U.E.

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

10. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici di interesse generale che integrano i parcheggi di urbanizzazione primaria ai fini di completare organicamente il sistema delle aree di sosta funzionali ad una corretta organizzazione urbana; essi devono essere aperti e accessibili liberamente da tutti i potenziali utenti;

11. Ferme restando le quantità minime previste per i parcheggi di urbanizzazione secondaria dalla normativa vigente, eventuali indicazioni grafiche riportate dalle tavole dei P.U.G. nell'ambito dei comparti obbligatori di attuazione hanno valore indicativo per la redazione dei piani esecutivi che dovranno essere predisposti.

PARCHEGGI DI PERTINENZA

12. Sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, la cui caratteristica distintiva consiste nel fatto che il loro uso è riservato ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti;

13. I parcheggi privati sono reperiti internamente ai lotti, come autorimesse all'interno delle strutture edilizie, sono gli spazi di sosta e parcheggio, aggiuntivi a quelli indicati ai punti precedenti, necessari a soddisfare le esigenze relative ai singoli insediamenti in funzione delle singole destinazioni previste.

14. Tali parcheggi non presuppongono cessione da parte del concessionario essendo di natura essenzialmente privata; tuttavia ne sarà assicurato l'uso pubblico se connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, ricreativo, di servizio generale e ad attrezzature pubbliche di servizio.

15. I parcheggi di pertinenza, nelle dotazioni minime indicate dalla vigente normativa non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale; gli eventuali atti di cessione sono nulli.

16. I parcheggi di pertinenza possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti. Possono altresì essere realizzati in forma di autorimesse chiuse o seminterrate entro la sagoma dell'edificio. Le autorimesse possono anche

costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera.

17. Nel caso di interventi di recupero che comportino una modificazione degli usi esistenti, è ammesso non prevedere uno standard di parcheggio nel solo caso che comportino, complessivamente e per l'immobile considerato, una riduzione dei parcheggi di tale tipo.

Articolo 30 - TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO P.U.T.T./P.

Le tavole nn. 19-20-21-22 di progetto del P.U.G. riportano le previsioni strutturali ovvero le emergenze paesistico-ambientali oggetto di specifica tutela che parte dal P.U.G. in ottemperanza alle disposizioni del P.U.T.T./P.

Pertanto ogni intervento all'interno del territorio comunale deve tener conto delle direttive e degli indirizzi di tutela nonchè delle prescrizioni di base (quest'ultima direttamente ed immediatamente (vincolanti) che gli elaborati grafici del P.U.G. unitamente alle presenti norme fissano ai fini della tutela paesistico-ambientale del territorio di Palagianello.

Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.)

8.3/2.01 – Definizioni

1. Il territorio comunale è suddiviso in ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistici di:

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

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

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

1.4- valore relativo ("D") laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività.

1.5- valore normale ("E"), laddove non direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.

2. I terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo, sono sottoposti a tutela diretta dal P.U.G.:

2.1 - non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

2.2- non possono essere oggetto degli effetti di pianificazione di livello territoriale e di livello comunale senza che per detti piani sia stato rilasciato il parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

2.3- non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così

come definiti nell'art. 4.01 del P.U.T.T./P., senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5.04. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

8.3/2.02- Indirizzi di tutela

1. 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:

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

1.2- negli ambiti di valore rilevante "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

1.3- negli ambiti di valore distinguibile "C": salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

1,4- negli ambiti di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;

1.5- negli ambiti di valore normale "E": valorizzazione delle peculiarità del sito.

8.3/2.03- Limiti di efficacia delle norme di PIANO

1. In riferimento all'appartenenza dei territori agli ambiti estesi l'efficacia delle presenti norme tecniche del P.U.G. varia, rispettivamente, da assoluta a nulla.

2. Efficacia "nulla" significa che la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti, sono affidate alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità, accrescendo e non sminuendo il valore del sito attraverso, appunto, una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione (qualità della strumentazione urbanistica, qualità della progettazione, qualità della costruzione, qualità della gestione)

8.3/ titolo III: Ambiti territoriali distinti (ATD)

8.3/ Capo I- Generalità

1. in riferimento ai sistemi territoriali di cui al punto 2.1 dell'art 1.02 del P.U.T.T./P., gli elementi strutturanti il territorio si articolano nei sottosistemi:

1.01- assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico;

1.02- copertura botanico-vegetazionale, colturale e presenza faunistica;

1.03- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;

2. Per ciascuno dei sottosistemi e delle relative componenti, le norme relative agli ambiti territoriali distinti unitamente ai grafici del P.U.G. specificano:

2.01- la definizione che individua, con o senza riferimenti cartografici, l'ambito nelle sue caratteristiche e nella sua entità minima strutturante;

2.02- la individuazione delle aree di pertinenza (spazio fisico di presenza) e dell'area annessa (spazio fisico di contesto);

2.03- i regimi di tutela;

2.04- le prescrizioni di base.

8.3./3.05- Direttive di tutela

1. In riferimento agli ambiti, alle componenti ed ai sistemi vanno rispettate le seguenti direttive di tutela:

2. Per il "sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico", va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definienti gli ambiti distinti di cui all'art 3.02 del P.U.T.T./P.), di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio, prescrivendo:

2.1 - negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A" dell'art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) 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;

2.2- negli ambiti territoriali di valore rilevante ("B" dell'art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), in attuazione degli indirizzi di tutela 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 dell'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;

2.3- negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C" dell'art.2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), 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 geomorfologico d'insieme delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

2.4- negli ambiti territoriali di valore relativo ("D", art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all'allegato A3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

3. 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 estesi (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./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:

3.1- negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale ("A" art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art 3.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. va evitato: il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema; l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti; l'attività estrattiva l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo; la modificazione dell'assetto idrogeologico;

3.2- negli ambiti territoriali estesi di valore rilevante ("B" art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti va evitato: apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti la modificazione

dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee, aree, condotti sotterranei o pensili, ecc, va verificata tramite apposito studio di impatto paesistico sul Sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opera di mitigazione;

3.3- negli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile ("C" dell'art 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e di valore relativo ("D"), 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.

4. Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", va perseguita la tutela de i beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando per tutti gli ambiti territoriali estesi (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) 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:

4.1- negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale ("A" dell'art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e di valore rilevante ("B"); in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., va evitata ogni destinazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto:

4.2- negli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile ("C" dell'art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 N.T.A. del P.U.T.T./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.

8.3/ Capo II- Componenti geo-morfo-idrogeologiche

8.3/ 3.06- Le emergenze

3.06.1. DEFINIZIONI

Il P.U.T.T./P. e conseguentemente anche il P.U.G. riconosce come emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali, litologici e fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico; come emergenze morfologiche i siti con presenza di grotte, doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore

scientifico; come emergenze idrogeologiche le sorgenti, i corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali.

3.06.2. INDIVIDUAZIONI

Le emergenze censite dal P.U.T.T./P. sono riportate negli elenchi e nelle cartografie del P.U.G.

3.06.3. REGIMI DI TUTELA

Lo strumento urbanistico generale (P.U.G.) definisce gli ambiti territoriali distinti di competenza delle emergenze individuate ("aree di pertinenza") e ne ha delimitato l'area annessa; ha individuato altresì la disciplina di tutela sia dell'area di pertinenza che di quella annessa, secondo gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni pertinenti.

L'area annessa è stata dimensionata e 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.

3.06.4- Prescrizioni di base

Come prescrizioni di base per l'area di pertinenza del "bene" e per l'area annessa al "bene", come individuati dalla cartografia del P.U.G., è da applicarsi la tutela integrale così come scaturente dagli indirizzi del punto 1.1 dell'art 2.02 e delle direttive del punto 2.1 dell'art 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

8.3/ 3.08- Corsi d'acqua

3.08.1. DEFINIZIONI

Corsi d'acqua, a livello di generalità, sono definibili le acque correnti lungo i solchi di impluvio che presentano un tracciato e una conformazione trasversale relativamente stabili.

Le linee di ruscellamento e le linee superficiali di impluvio, ancorché rientranti nella definizione sopra riportata di corso d'acqua, non sono sottoposte dal PUTT/P e né dal PUG a prescrizioni di base, rimanendo soggette agli indirizzi di tutela di cui al punto 1.5 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

3.08.2. INDIVIDUAZIONI

Tra le tipologie rientranti nella classificazione di "corsi d'acqua" il PUG ha individuato sul territorio di Palagianello la gravina, la lama ed il fiume.

3.08.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei corsi d'acqua e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG, -per le aree esterne ai "territori edificati", così come definiti nel punto 5 dell'art.

1.03-del PUTT/P individua due differenti regimi di salvaguardia relativi a:

a. "area di pertinenza", comprensiva: nel caso dei fiumi e dei torrenti, dell'alveo e delle sponde o degli argini fino al piede esterno; nel caso delle gravine e delle lame, dell'alveo (ancorché asciutto), e delle scarpate/versanti fino al ciglio più elevato.

Detta area di pertinenza è stata individuata graficamente nella cartografia del PUG.

b. "area annessa", a ciascuno dei due perimetri dell'area di pertinenza, è stata dimensionata dal P.U.G.

-per ciascuna asta, in modo non simmetrico in rapporto soprattutto ed alle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del sito.

3.08.4.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 2.1 dell'art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 in alveo, fatta eccezione degli interventi finalizzati: alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), al disinquinamento ed alla disinfestazione;

- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena ordinaria; le eventuali rimozioni di inerti possono essere operate esclusivamente in stato di calamità ed urgenza;

- 3. discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti e le acque reflue non regolamentari;

- 4. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa,ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;

- 5. realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete,di attraversamento o aderenti alle sponde/argini/versanti, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti;

b. 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 trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc.);

costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni idrauliche ed eccessivo ingombro;

- 2. sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se, inquadrata in piani organici di assetto idrologico estesi all'area di bacino a monte dell'intervento, utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;

- 3. infrastrutture a rete non completamente interrato e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

4.2. Nell' "area ammessa", si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; a loro integrazione si applicano le seguenti 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 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;

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

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

-2.infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica 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 subalveo;

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

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

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

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

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

- le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale;

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

8.3/ 109- Versanti e crinali

3.09.1. DEFINIZIONI

Il PUTT/P definisce: "versante", le aree delimitate 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%.

3.09.2. INDIVIDUAZIONI

I cigli di scarpata ed i crinali (e, conseguentemente, i versanti ed i pianori) sono individuati dal PUG con rappresentazioni cartografiche.

3.09.3. REGIMI DI TUTELA

3.1. Ai fini della tutela dei versanti e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG -per le aree esterne ai "territori edificati", così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P - individua il regime di salvaguardia per l'intera "area di versante";

4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'"area di versante" si applicano gli indirizzi di tutela e le direttive di tutela specificate, per la classe 1.1 di appartenenza e, 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.

4.2. Nell'"area annessa" al ciglio di scarpata e/o crinale, si applicano gli indirizzi di tutela e le direttive di tutela specificate, per la classe 1.1 di appartenenza, e, 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

8.3/ Capo III- Componenti botanico-vegetazionali

8.3/ 3.10- boschi e macchie

3.10.1. DEFINIZIONI

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

1.1.1 - 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%;

1.1.2- i boschi di conifere, quelli di latifoglie e quelli misti;

.1.3-i boschi decidui e sempreverdi, quelli con copertura chiusa e con copertura aperta;

.1.4-i boschi governati sia a ceduo che ad alto fusto;

.1.5-i boschi di origine naturale o da rimboschimento;

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, ancorchè 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 P.U.T.T./P. e per tutti gli effetti dallo stesso causati.

3.10.2. INDIVIDUAZIONI

I boschi e le macchie sono stati individuati dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche anche in aggiunta alle emergenze individuate dal P.U.T.T./P. al fine di assicurare la continuità dei "corridoi ecologici".

3.10.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei boschi e delle macchie e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG -per le aree esterne ai "territori edificati", così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 del PUTT/P - individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

- a. "area di pertinenza", costituita dall'area del bosco o della macchia così come individuati dagli elaborati grafici del PUG;
- b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che è stata dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico).

3.10.4. 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 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
- 6. realizzazione di nuove infrastrutture viene, 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:

- il mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca

scientifico, 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, inquadrata in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'arco 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 di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;

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

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

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

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

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

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 200/o;
- 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.

8.3/ 3.11- Beni naturalistici

3.11.1. DEFINIZIONI

Il PUTT/P ed il PUG considerano come "beni naturalistici", nell'ambito delle componenti botanico-vegetazionali-faunistiche del sistema territoriale, i siti costituenti: le "zone di riserva" (amministrazione statale), i "biotopi e siti di riconosciuto rilevante valore scientifico naturalistico sia floristico sia faunistico", i "parchi regionali e comunali".

3.11.2. INDIVIDUAZIONI

Le zone di riserva, i biotopi ed i siti naturalistici, i parchi regionali e comunali, censiti, sono individuati dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche in analogia a quelle individuate dal P.U.T.T./P..

3.11.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei beni naturalistici e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG -per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti dal punto 5 dell'art. 1 .03 del PUTT/P - individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

- a. "area di pertinenza", costituita dall'area di allocazione del bene naturalistico;
- b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che è stata dimensionata dal PUG in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene naturalistico ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità);

3.11.4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell' "area di pertinenza", si applicano le prescrizioni di base di cui al punto

4.1 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

4.2. Nell' "area annessa", si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

8.3/ 3.12- Zone umide

3.3.12.1. DEFINIZIONI

Il PUTT/P definisce "zone umide" i sistemi terra-acqua costieri ed interni, naturali ed artificiali, palustri e lacuali, di rilevante importanza naturalistica in analogia a quelle

individuare dal P.U.T.T./P..

3.12.2. INDIVIDUAZIONI

Le zone umide sono state individuate dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche.

3.12.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela delle zone umide e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG -per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti dal punto 5 dell'art. 1.03 del PUTT/P - individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

- a. "**area di pertinenza**", costituita dall'area di normale espansione dello specchio d'acqua e dalle aree contigue che presentano caratteri geomorfologici omogenei;
- b. "**area annessa**", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che è stata dimensionata in funzione di:

1. natura e significatività del rapporto esistente tra la zona umida ed il suo intorno espresso sia in termini ambientali (vulnerabilità da insediamento, vulnerabilità da dissesto idrogeologico, vulnerabilità da dissesto geologico), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e fruizione visiva tra la stessa zona umida ed il contesto espresse dalla specificità dei luoghi:

2. elementi significativi dell'assetto ambientale e paesaggistico del territorio, quali cigli di scarpata, dorsali spartiacque, curve di livello, soluzioni di contiguità nell'assetto colturale dei suoli, presenza di beni naturali e antropici da integrare nell'area, viabilità consolidata ed altri elementi fisico-naturali o antropici che hanno contribuito a definire l'identità del contesto.

3.12.4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1 Nell'"**area di pertinenza**", si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

4.2 Nell'"**area annessa**" si applicano le prescrizioni di cui al punto 4.2 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

8.3/ 3.13- Aree protette

3.13.1. DEFINIZIONI

Il P.U.T.T./P considera come "aree protette" le zone faunistiche definite dalla L.R. n. 10/84 come "oasi di protezione", "zone di ripopolamento e cattura", "zone umide", e quelle definite come: riserva naturale orientata, riserva naturale integrale, riserva naturale biogenetica, riserva naturale forestale di protezione.

3.13.2. INDIVIDUAZIONI

Le aree protette censite sono state individuate dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche.

3.13.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela delle aree protette e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG –per le aree esterne ai “territori costruiti” così come definiti dal punto 5 dell'art. 1.03 del PUTT/P - individua, per le aree non altrimenti salvaguardate, un unico regime di tutela.

3.13.4. PRESCRIZIONI DI BASE

Nelle “aree protette” si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

1. grave turbamento alla fauna selvatica e modificazioni significative dell'ambiente ad eccezione di quelli conseguenti al ripristino/recupero di situazioni degradate;

2. 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;

3. la discarica dei rifiuti.

8.3/ 3.14- Beni diffusi nel paesaggio agrario

3.14.1. DEFINIZIONI

Il P.U.T.T./P. riconosce come elementi “diffusi nel paesaggio agrario” con notevole significato paesaggistico e, quindi, li riconosce come beni da salvaguardare:

a – piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica;

b – alberature stradali e poderali;

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

3.14.2. INDIVIDUAZIONI

Il PUG, considerata la scala della sua elaborazione, ha censito i beni diffusi nel paesaggio agrario in maniera indicativa e non prescrittiva pertanto in fase di rilascio di concessioni edilizie in aree contermini dovranno essere opportunamente individuati e censiti i “beni” di che trattasi ai fini della loro tutela.

3.14.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei beni diffusi nel paesaggio agrario e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG – per le aree esterne ai “territori costruiti” così come definiti dal punto 5 dell’art. 1.03 – individua, per i beni non altrimenti salvaguardati, un unico regime di tutela da applicarsi all’area del bene costituita da quella direttamente impegnata dal bene più un’area annessa da individuarsi contestualmente alla sua localizzazione di dettaglio in sede di rilascio di CE nelle aree contermini a quelle già individuate dal P.U.G.; quest’ultima dovrà essere dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno in termini sia ambientali (vulnerabilità) sia di fruizione visiva.

3.14.4. PRESCRIZIONI DI BASE

Nell’“area del bene” si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell’art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le direttive di tutela di cui al punto 3.2 dell’art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.; a loro integrazione si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell’art. 3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

8.3/ 3.15- Componenti storico-culturali: Zone archeologiche

3.15.1. DEFINIZIONI

Il PUTT/P definisce “zone archeologiche” i beni culturali archeologici vincolati e quelli segnalati, di riconosciuto rilevante interesse scientifico, ai sensi del titolo I del D.vo n. 490/1999.

3.15.2. INDIVIDUAZIONI

Le zone archeologiche sono individuate dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche.

3.15.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela delle zone archeologiche e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG –per le aree esterne ai “territori costruiti”, così come definiti nel punto 5 dell’art. 5.1.03 del PUTT/P – 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 contermini all’intero contorno dell’area di pertinenza, che è stata 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 fruizione visiva;

3.15.4 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 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./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 cm);

3 – scarica di rifiuti e di materiale di ogni tipo;

b. Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenziano 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 attrezzature 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 interrato, 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 ; 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 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 prevedono 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.

8.3/ 3.16- Beni architettonici extraurbani

3.16.1. DEFINIZIONI

Il PUTT/P definisce "beni architettonici extraurbani" le opere di architettura vincolate

come "beni culturali" ai sensi del titolo I del D.vo n. 490/1999 e le opere di architettura segnalate, di riconosciuto rilevante interesse storico-architettonico-paesaggistico, esterne ai "territori costruiti".

3.16.2. INDIVIDUAZIONI

I beni architettonici extraurbani sono stati individuati dal PUG con elencazioni e rappresentazioni cartografiche.

3.16.3. REGIME DI TUTELA

Ai fini della tutela dei beni architettonici extraurbani e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG – per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03 del PUTT/P – individua i due differenti regimi di salvaguardia di cui al punto 3 dell'art. 3.15. del PUTT/P.

3.16.4. PRESCRIZIONI DI BASE

4.1. Nell'"**area di pertinenza**", si applicano gli indirizzi e le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell'art. 3.15.

4.2. Nell'"**area annessa**", si applicano gli indirizzi e direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

8.3/ 3.17- Paesaggio agrario e usi civici

3.17.1. DEFINIZIONI

Il PUTT/P riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativi (edificazione, infrastrutturazione) e delle tecniche di conduzione agricola, sia quello dei siti che costituiscono il contesto di riferimento visuale e formale dei centri storici (centri collinari e/o di versante, centri sul mare).

3.17.2. INDIVIDUAZIONI

Il PUG non ha censito la presenza delle aree sottoposte ad usi civici in quanto dette aree non compaiono nella cartografia del PUTT/P per la verifica della presenza o meno di usi civici si rimanda ai censimenti effettuati dall'Amministrazione Comunale. Si riporta, comunque, qui di seguito relativamente sia agli usi civici che ai paesaggi agrari (questi ultimi comunque individuati dal PUG) il relativo regime di tutela.

3.17.3. REGIME DI TUTELA

3.1. Ai fini della tutela delle aree gravate da usi civici, per quelle confermate dai Comuni ai sensi del 1° comma dell'art. 9 della L.R. n. 7/28.01.98 e succ. mod., il PUTT/P 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 N.T.A. del P.U.T.T./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 N.T.A. del P.U.T.T./P..

3.2. Ai fini della tutela dei paesaggi agrari (escluse le aree del punto che precede), il PUG individua un unico regime di salvaguardia, basato sulla applicazione degli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

8.3/ 3.18- Punti panoramici

3.18.1. DEFINIZIONI

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

3.18.2 INDIVIDUAZIONI

Il PUG non ha censito punti e strade panoramiche.

3.18.3. REGIMI DI TUTELA

Ai fini della tutela dei punti panoramici e delle strade panoramiche, il PUG individua un unico regime di salvaguardia basato sulla applicazione degli indirizzi di tutela di cui al punto 1.4 dell'art. 2.02 e delle direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05. delle N.T.A. del P.U.T.T./P.