

# COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA

Provincia di Lecce



## PIANO URBANISTICO GENERALE

L.R. 20/2001

<b>PROGETTISTI</b> Architetto Rita Miglietta Ingegnere Ruggero Perrone Architetto Tommaso Saponaro	Adozione del C.C. n. 3 del 15/02/07 Approvazione C.C. n. 3 del 12/01/2010
<b>TECNICI INCARICATI PER ADEGUAMENTO</b> Avvocato Angelo Vantaggiato Ingegnere Antonio Surano	<b>ADEGUAMENTO</b> Art. 11 c. 6 L.R. Puglia n. 20/01
	<b>MARZO 2012</b>

### ALLEGATI

N.T.A. - ADEGUATE ALLA D.G.R. 2826/2011 E ALLA  
CONFERENZA DI SERVIZI MARZO 2012

# ALL. N° 2/S



il Sindaco  
l'Assessore  
il Segretario Generale

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

*Elaborato adeguato alle determinazioni della conferenza di servizi  
convocata ai sensi dell'art.11 della L.R. 20/2011  
e alla Delibera di G.R. n.2826 del 12/12/2011*

MARZO 2012

CAPITOLO 1	Norme Generali
CAPITOLO 2	Adeguamento Al P.A.I.
CAPITOLO 3	Adeguamento Al PUTT/P - Ambiti – Invarianti e Contesti
CAPITOLO 4/s	N.T.A. Comune Di San Pietro In Lama - Parte Strutturale
CAPITOLO 4/p	N.T.A. Comune Di San Pietro In Lama - Parte Programmatica

Alle presenti norme si allega copia integrale delle NTA/PAI – APPENDICE 1

Alle presenti norme si allega copia integrale delle norme PUTT-P. - APPENDICE 2

## CAPITOLO 1

### NORME GENERALI

#### **ART. 1.1 – FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA**

La disciplina urbanistica è finalizzata alla organizzazione del territorio Comunale secondo le esigenze dei settori produttivi, del settore abitativo, delle infrastrutture e dei servizi, e regola gli interventi sul territorio al fine di promuoverne lo sviluppo, garantendo la tutela dei beni culturali ed ambientali.

Essa è definita, per il territorio Comunale di San Pietro in Lama, dalle presenti norme, dagli elaborati grafici del P.U.G., dal Regolamento Edilizio e dai regolamenti, norme e piani comunali approvati e vigenti nei vari settori. Pertanto qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia, nel territorio Comunale, ovvero realizzazione di servizi, infrastrutture ed impianti o mutamento delle destinazioni d'uso, è disciplinato dalle presenti norme, da quelle del Regolamento Edilizio, dalle previsioni e prescrizioni contenute negli elaborati grafici del P.U.G. e dai regolamenti, norme e piani comunali vigenti nei vari settori.

Le presenti norme sono state adeguate inoltre alla normativa riguardante sia il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) che il P.U.T.T./Paesaggio.

#### **ART. 1.2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.G.**

Il Piano Urbanistico Generale è costituito dai seguenti elaborati:

##### **Parte Strutturale**

##### **A- TAVOLE INQUADRAMENTO**

- TAV. A.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. A.2 INTERRELAZIONE INTERCOMUNALE
- TAV. A.3 USO DEL SUOLO

##### **B- TAVOLE SISTEMA DELLE CONOSCENZE**

##### **B1-SISTEMA TERRITORIALE**

- TAV. B1.1 PERICOLOSITÀ DA INONDAZIONE E RISCHIO IDRAULICO – PAI
- TAV. B1.2 POLITICHE DEL WELFARE (PTCP)
- TAV. B1.3 POLITICHE DELLA MOBILITÀ (PTCP)
- TAV. B1.4 POLITICHE DELLA VALORIZZAZIONE (PTCP)
- TAV. B1.5 POLITICHE INSEDIATIVE (PTCP)

##### **B2-PIANI E PROGRAMMI**

- TAV. B2.1 PERIMETRAZIONE PERICOLOSITÀ IDRAULICA (SCALA 1:10.000) – PAI
- TAV. B2.2 IDROGEOMORFOLOGIA (SCALA 1:10.000)
- TAV. B2.3A RISORSE PAESAGGIO AMBIENTALI, RURALI, STORICO-CULTURALI
- TAV. B2.3B RISORSE INFRASTRUTTURALI
- TAV. B2.4 SISTEMA INSEDIATIVO URBANO
- TAV. B2.5A PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
- TAV. B2.5B STATO DI ATTUAZIONE DEL PDF
- TAV. B3 STANDARDS ESISTENTI E DI PROGETTO

##### **C-SISTEMA INVARIANTI STRUTTURALI**

- TAV. C.1A INVARIANTI AMBIENTALI
- TAV. C.1B INVARIANTI PAESAGGISTICHE-ATD
- TAV. C.1C INVARIANTI INFRASTRUTTURALI
- TAV. C.2 CONTESTI URBANI E RURALI
- TAV. C.3 ADEGUAMENTO PUTT – ATE

Allegato 2/S - Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 6 - Relazione Illustrativa Piano di Assetto Idrogeologico

Allegato 7 - Relazione Illustrativa Idrogeomorfologica  
Allegato 8 - Relazione Integrativa

### **Parte Programmatica**

#### **D- PARTE PROGRAMMATICA E DI SINTESI**

- TAV. D1 PREVISIONI PROGRAMMATICHE
- TAV. D2.1 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 1
- TAV. D2.2 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 2
- TAV. D2.3 PREVISIONI PROGRAMMATICHE: PARTICOLARI 3

Allegato 1 Relazione tecnica  
Allegato 3 Regolamento Edilizio Comunale  
Allegato 4 Documentazione fotografica  
Allegato 5 Indagine Isolati Centro Antico

#### **ART. 1.3 - CONTENUTI DEL PUG**

1. In accordo con l'art. 9 comma 2 della L.R. 20/2001 le Previsioni Strutturali contenute nella presente Parte Strutturale del PUG:
  - a) identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'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;
  - b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.
2. In accordo con il Documento Regionale di Assetto Generale – DRAG – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG), di cui alla D.G.R. n. 1328/2007:
  - a) Le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle Invarianti Strutturali e nei Contesti Territoriali;
  - b) Le direttrici di sviluppo sono determinate nei Contesti Territoriali della trasformazione di riqualificazione e di nuovo impianto e nel progetto delle invarianti infrastrutturali;
  - c) Gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione sono specificati tra le norme generali relative ai Contesti Territoriali;
  - d) La capacità insediativa complessiva del PUG è stabilita, mediante la sua articolazione tra i vari Contesti Territoriali, nelle norme relative agli stessi contesti.
3. Appartengono, inoltre, alla Parte Strutturale del PUG, gli elaborati e le norme relative a:
  - a) Adeguamento del PUG al Piano di Assetto Idrogeologico - ;
  - b) Adeguamento del PUG al Piano Urbanistico Territoriale Tematico / Paesaggio – PUTT/p - ;
  - c) Comune di San Pietro – Piano Urbanistico Generale – Norme Tecniche di Attuazione.
4. Le previsioni del PUG – Parte Strutturale hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di valore ambientale-paesistico e storico-culturale (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionalmente connessi a determinate infrastrutture ed attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni di cui alle Leggi nazionali e regionali di riferimento.

## CAPITOLO 2

### TITOLO I - ADEGUAMENTO AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

#### **ART. 2.1 - FINALITÀ, CONTENUTI ED EFFETTI DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) – DISPOSIZIONI GE- NERALI (Per Quanto Non Preciso Si Rinvia Alle Norme Tecniche Di Attuazione Del PAI)**

1. Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.
2. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
  - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
  - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
  - c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
  - d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
  - e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
  - f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
  - g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
3. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
4. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
5. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
6. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
7. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.
8. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.
9. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 6, 7, 8, 9 e 10 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinato all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

## **ART. 2.2 - INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA**

Nelle aree di cui agli articoli precedenti consentiti:

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

## **ART. 2.3 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE AD ALTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (A.P.)**

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui alle Norme del PAI e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
  - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

## **ART. 2.4 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A MEDIA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (M.P.)**

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

**ART. 2.5 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A BASSA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (B.P.)**

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

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

### ART. 2.6 - FINALITÀ DELLE AZIONI

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

## **ART. 2.7 - OBIETTIVI DI SICUREZZA IDRAULICA**

Gli obiettivi di sicurezza idraulica delle azioni del PAI sono definiti in termini di tempi di ritorno, così come definiti all'art. 36 delle N.T.A. Del PAI.

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

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

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

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

### **ART. 2.8 - PROCEDURE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL PAI**

1. Il PAI ha valore a tempo indeterminato.
2. L'Autorità di Bacino provvede alla revisione periodica del PAI ogni 3 anni, e comunque qualora si verificano:
  - a) modifiche significative del quadro conoscitivo;
  - b) ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti ovvero acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico;
  - c) l'occorrenza di eventi idrogeologici per effetto dei quali sia modificato il quadro della pericolosità idrogeologica;
  - d) la realizzazione delle opere previste dal PAI.
3. Costituiscono variante al PAI anche le modifiche e integrazioni della perimetrazione delle aree pericolose indicate nelle cartografie in allegato e la modifica del livello di pericolosità conseguenti:
  - a) alle ridefinizioni cartografiche, anche su proposta delle amministrazioni locali interessate, rese possibili grazie alla disponibilità di cartografia in scala di maggior dettaglio;
  - b) alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza;
  - c) agli approfondimenti del quadro conoscitivo di cui al successivo comma 7.
4. Le modifiche di cui ai commi 2 e 3 sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico.
5. Le modifiche conseguenti alla realizzazione delle opere sono promosse dal soggetto attuatore delle opere stesse immediatamente dopo l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

### **ART. 2.9 - ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DI AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA**

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

rale dell'Autorità di Bacino e possono essere integrate da uno o più componenti del Comitato Tecnico e/o da consulenti esterni e/o da un tecnico designato dall'amministrazione comunale interessata con funzioni consultive e senza diritto di voto.

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

#### **ART. 2.10 - MODALITÀ DI RILASCIO DEI PARERI DI CONFORMITÀ DEI NUOVI INTERVENTI E DELLE NUOVE OPERE AI CONTENUTI E ALLE PRESCRIZIONI DEL PAI**

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

[Alle presenti norme si allega copia integrale delle NTA/PAI – APPENDICE 1](#)

## **CAPITOLO 3**

### **CAPO I - PUTT/P - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AMBITI TERRITORIALI ESTESI**

#### **ART.3.1 - DEFINIZIONI**

1. Il PUG perimetra ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistici, di:
  - 1.1. valore distinguibile ("C"), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
  - 1.2. valore normale ("E"), laddove non e' direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.
2. I terreni e gli immobili compresi negli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile e relativo, sono sottoposti a tutela diretta dal Piano e:
  - 2.1. non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.5.01 delle Norme Tecniche del PUTT;
  - 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 del PUTT;
  - 2.3. non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, cosi' come definiti nell'art.4.01, senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilita' paesaggistica di cui all'art.5.04.

#### **ART.3.2- INDIRIZZI DI TUTELA**

1. In riferimento agli ambiti di cui all'articolo precedente, con il rilascio delle autorizzazioni e con gli strumenti di pianificazione subordinati devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:
    - 1.1. 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;
- Nell'ATE C si applicano le disposizioni degli artt. 3.38 e 3.39 delle presenti norme.
- 1.2. negli ambiti di valore normale "E": valorizzazione delle peculiarita' del sito.

## **AMBITI TERRITORIALI DISTINTI TITOLO I- GENERALITA'**

### **ART. 3.3 - GLI ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO**

1. In riferimento ai sistemi territoriali, gli elementi strutturanti il territorio di San Pietro In Lama si articolano nei sottosistemi:
  - 1.01- assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;
  - 1.02- copertura botanico vegetazionale e culturale;
  - 1.03- stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

### **ART. 3.4 - IL SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICO-VEGETAZIONALE, CULTURALE**

1. Il sistema "copertura botanico-vegetazionale e culturale" si articola nei seguenti componenti e insiemi :
  - 1.01- aree a bosco localizzate di pini.

### **ART. 3.5 - IL SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA**

Il PUG in riferimento al sistema di "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" individua, oltre ai beni diffusi nel paesaggio agrario (muri a secco), gli edifici e manufatti di interesse ambientale individuati nelle cartografie del P.U.G.

## **AMBITI TERRITORIALI DISTINTI**

### **TITOLO II- COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI**

#### **ART. 3.6 - BOSCHI E MACCHIE DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONI**

Il Piano definisce con il termine "bosco" il terreno su cui predomina la vegetazione di specie legnose riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale.

I due boschi individuati dal Piano sono quelli rappresentati nelle cartografie.

#### **ART. 3.7 - REGIMI DI TUTELA**

Ai fini della tutela dei boschi e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

- a) "area di pertinenza", costituita dall'area del bosco o della macchia così come definiti dal Piano; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si assume la indicazione del Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;
- b) "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico); essa viene perimetrata da una fascia della larghezza costante di 100 metri; in tale area è fatto divieto di edificazione, è possibile piantumate essenze arboree di tipo autoctono, come per l'area boschiva adiacente.

#### **ART. 3.8 - PRESCRIZIONI DI BASE**

**Nell'"area di pertinenza"**, si applicano gli indirizzi di tutela di cui alle norme del Piano Paesaggistico vigente al momento della proposta di trasformazione del territorio; a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

1. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:
  - a) 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;
  - b) l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
  - c) nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
  - d) escavazioni ed estrazioni di materiali;
  - e) discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
  - f) realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;
2. 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:
  - a) mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attività forestale); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni della vegetazione;
  - b) sistemazioni idrogeologiche se, inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
  - c) infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.

**Nell'"area annessa"**, dell'area boschiva a confine col territorio di Lequile, a ridosso dei fabbricati del Centro Storico, individuata sulle tavole del P.U.G. e coincidente con i giardini limitrofi alla stessa, si prescrive di mantenere la permeabilità del suolo nelle aree non suscettibili di edificazione, e di piantumare essenze arboree di tipo autoctono.

**Nell'"area annessa"**, dell'area boschiva esterna al centro storico si applicano gli indirizzi di tutela e le direttive di tutela di cui alle norme del piano paesaggistico vigente al momento della proposta di trasformazione del territorio; a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

- 1 non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;
- 2 non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:
  - a 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;
  - b 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;
  - c la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui cio' sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
  - d 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;
  - e la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
- 3 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):
  - a recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
  - b integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
  - c la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;
- 4 sono 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:
  - a 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;
  - b 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;
- 5 sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:
  - a 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;
  - b i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
  - c gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

### **ART. 3.9 - BENI DIFFUSI NEL PAESAGGIO AGRARIO (MURI A SECCO) - DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONI**

Il Piano riconosce come elementi "diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico e, quindi, li riconosce come beni da salvaguardare:

- pareti a secco, delle divisioni dei campi in pianura e delle delimitazioni delle sedi stradali.

Il PUG ha individuato quali beni diffusi del paesaggio agrario le murature a secco.

### **ART. 3.10 - REGIMI DI TUTELA**

Ai fini della tutela dei beni diffusi nel paesaggio agrario e della applicazione delle prescrizioni di base, il PUG 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; quest'ultima viene 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.

### **ART. 3.11 - PRESCRIZIONI DI BASE**

Nell'"area del bene" si applicano le norme del piano paesaggistico vigente al momento della proposta di trasformazione del territorio.

## **AMBITI TERRITORIALI DISTINTI**

### **TITOLO III - COMPONENTI STORICO-CULTURALI**

#### **ART. 3.12 - BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONI**

Il Piano 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

I beni architettonici extraurbani, classificati come zona A2, sono individuati dal Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche: considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica la sola localizzazione del bene.

#### **ART. 3.13 - REGIMI DI TUTELA**

Ai fini della tutela dei beni architettonici extraurbani e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano individua i due differenti regimi di salvaguardia, di cui al punto 3 dell'art.3.15 del PUTT.

#### **ART. 3.14 - PRESCRIZIONI DI BASE**

Nell'Area di pertinenza e nell'area annessa si applicano le disposizioni degli artt. 4.47 e 4.48

#### **ART. 3.15 - AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Autorizzazioni, pareri ed adempimenti in materia paesaggistica, seguono le procedure stabilite dalle leggi e dal Piano Paesaggistico vigente al momento della proposta di trasformazione del territorio. Ad oggi L.R. 20/2009 e smi e Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio / (PUTT/P).

Alle presenti norme si allega copia integrale delle norme PUTT-P. - APPENDICE 2

## **CAPO II – INVARIANTI**

### **TITOLO I – INVARIANTI PAESAGGISTICO AMBIENTALI**

#### **ART. 3.20 - INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE ALL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO**

1. Le Invarianti Strutturali relative all'integrità fisica del territorio riguardano parti di territorio dotate di caratteristiche intrinseche di pericolosità che richiedono limitazioni nelle trasformazioni possibili al fine di non accrescere le condizioni di rischio che ne derivano.
2. Appartengono alle Invarianti Strutturali relative all'integrità fisica del territorio le seguenti aree, individuate sulla base dei vincoli ricognitivi posti dal Piano Regionale stralcio di Assetto Idrogeologico:
  - a) aree ad Alta Pericolosità idraulica (AP);
  - b) aree a Media Pericolosità idraulica (MP);
  - c) aree a Bassa Pericolosità idraulica (BP);
3. Alle aree a pericolosità idraulica si applica quanto stabilito dagli artt. 4-10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, richiamate nel Titolo II capo II delle presenti NTA – Parte Strutturale e quelle del Comune di San Pietro in Lama – Piano Urbanistico Generale – Norme Tecniche di Attuazione.

#### **ART. 3.21 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO**

1. Il rischio idrogeologico è una grandezza che mette in relazione la pericolosità, intesa come caratteristica di un territorio che lo rende vulnerabile a fenomeni di dissesto (frane, alluvioni, etc) e la presenza sul territorio di beni in termini di vite umane e di insediamenti urbani, industriali, infrastrutture, beni storici, artistici, ambientali ecc.
2. Sulla base degli studi contenuti nel PAI sono state perimetrate e riportate negli elaborati grafici relativi alle invarianti strutturali le aree di rischio idrogeologico. A tali perimetrazioni è assegnato un valore puramente ricognitivo e da esse non discendono specifiche norme che regolano la trasformabilità del territorio. Tali individuazioni devono guidare la programmazione degli interventi per la mitigazione del rischio e stabilirne la priorità.

#### **ART. 3.22 SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE - SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE**

Le aree classificate come “Invarianti Strutturali relative ad elementi costitutivi del sistema paesistico-ambientale – sistema botanico vegetazionale” sono le seguenti:

- Aree interessate da due modeste zone di bosco, una in territorio agricolo e l'altra lungo il confine con Lequile a ridosso del Centro Storico;
- Beni diffusi nel paesaggio agrario – muretti a secco ed eventuali costruzioni in pietra.

## **TITOLO II - INVARIANTI STORICO CULTURALI**

### **ART. 3.23 - INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE AD ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE - SISTEMA STORICO CULTURALE**

Le aree classificate come “Invarianti Storico Culturali” sono le seguenti:

1. Vincoli architettonici all'interno dell'Area de Centro Storico;
2. Segnalazioni architettoniche e relativa area annessa poste all'esterno del centro abitato;

## TITOLO III - INVARIANTI INFRASTRUTTURALI

### ART. 3.24 - INVARIANTI INFRASTRUTTURALI

1. Il PUG Parte Strutturale stabilisce:
  - a) le articolazione ed i perimetri delle invarianti di tipo infrastrutturale esistente e delle eventuali relative aree e fasce di rispetto;
2. Le fasce di rispetto individuate per le infrastrutture esistenti sono disciplinate dalle norme di legge vigenti;
3. Sono invarianti infrastrutturali solo le urbanizzazioni, le attrezzature e gli impianti rappresentati nelle tavole del PUG/s.

### ART. 3.25 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE

1. Il PUG individua le urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della L.R. 6/79 e s.m.) in:
  - a) sedi stradali con relativi spazi di sosta e di rispetto;
  - b) reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
  - c) reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
  - d) reti di distribuzione dell'energia elettrica e relative strutture di produzione e di trasformazione;
  - e) reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
  - f) impianti di pubblica illuminazione;
  - g) aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.
2. Esse si realizzano su aree di proprietà pubblica attraverso interventi diretti con progetti approvati dal Consiglio Comunale oppure, per le zone di espansione (sia residenziale sia produttiva), in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

In conformità del PUG e/o di PUE e/o di specifici progetti, possono essere realizzate da privati (nel rispetto del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.), sempre in attuazione di progetti approvati dal Consiglio Comunale, su aree di proprietà del realizzante, cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità, anch'esse approvate dal Consiglio Comunale, finalizzate anche alla definizione degli impegni di eventuale gestione e manutenzione.

### ART. 3.26 - VIABILITA'

1. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:
  - a) *Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali*: in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificabilità, salvo che nelle piazze pedonali ove il sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.
  - b) *Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità*: queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.
  - c) *Fasce di rispetto stradale*: in queste aree, dimensionate ai sensi del Codice della Strada in relazione alla classe di appartenenza, il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30.12.70 n. 5980, punto 7; la loro profondità è indicata nelle presenti norme e negli allegati grafici. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea, contribuiscono ad esprimere la relativa volumetria e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc.
2. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PUG. Le strade si classificano in :
  - a) strade di penetrazione nel Centro Urbano;
  - b) strade urbane principali;
  - c) strade urbane secondarie a servizio diretto degli insediamenti.

3. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Consiglio Comunale, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.
4. In accordo con il dettato del DRAG, le previsioni del PUG per nuova viabilità o ampliamento di viabilità esistente sono indicative e devono essere verificate in sede di pianificazione e progettazione esecutiva.

#### **ART. 3.27 - ATTREZZATURE CIMITERIALI**

1. Nelle aree cimiteriali è ammessa la installazione di : edifici a carattere cimiteriale, con gli eventuali alloggi per la custodia; edifici per il culto; piccoli edifici destinati alla vendita di fiori e di oggetti d'uso; il tutto in esecuzione di progetti approvati dal Consiglio Comunale.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono consentiti le coltivazioni agricole e gli interventi di cui all'art. 28 della Legge 166/02.

#### **ART. 3.28 - IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. La localizzazione dei servizi tecnologici e delle relative aree, ove non già esistenti e/o previste dal PUG, avviene contestualmente alla approvazione del progetto dell'opera da parte del Consiglio Comunale.
2. Nelle aree di rispetto dei servizi tecnologici, sono allocabili parcheggi pubblici e privati e sono consentite le coltivazioni agricole.
3. Al fine di garantire il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie ed ambientali del territorio, il PUG persegue il completamento della rete di fognatura nera urbana.
4. L'area di rispetto del depuratore, ancorché riferita ad una struttura esistente, è stata individuata ai sensi del Regolamento Regionale 3/11/89 n. 3. Al suo interno è vietata la realizzazione di nuovi volumi residenziali; per gli immobili esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso; sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo di cui all'art. 31 della L. 457/78 esclusivamente sugli immobili legittimamente esistenti.

## CAPO III - CONTESTI

### TITOLO I - CONTESTI TERRITORIALI - NORME GENERALI DA RIFERIRSI A TUTTI I CONTESTI TERRITORIALI

#### ART. 3.30 - CONTESTI TERRITORIALI

1. I Contesti Territoriali sono parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche tendenze e previsioni evolutive che le interessano.
2. I Contesti Territoriali sono articolati in:
  - a) Contesti Urbani;
  - b) Contesti Rurali.

#### ART. 3.31 - PEREQUAZIONE

La perequazione urbanistica è finalizzata alla equa ripartizione degli oneri e degli utili nella attuazione di strumenti urbanistici attuativi.

Si esplica con la sottoscrizione dell'atto di convenzionamento tra i lottizzanti ed il Comune.

Valgono per la perequazione le seguenti regole generali:

- Le modalità attuative di dettaglio sono disciplinate all'interno dei Piani Urbanistici Esecutivi del PUG.
- Ogni area appartenente ad un comparto di intervento unitario è dotata della medesima suscettività edificatoria, determinata dall'i.f.t., a prescindere della sua specifica destinazione nel piano esecutivo.
- Oltre alle superfici per le urbanizzazioni primarie e secondarie di comparto, queste ultime determinate ai sensi del D.I. 1444/68 come specificato al punto successivo, al Comune viene riconosciuta una quota dei diritti volumetrici di comparto.
- Il dimensionamento del fabbisogno di standard di comparto si determina ricavando dal volume complessivo di comparto (volume insediato + volume insediabile, ottenuto applicando alla Superficie territoriale l'indice di fabbricabilità territoriale), il numero degli abitanti, dato dal rapporto tra il volume complessivo e quello ascrivibile al singolo abitante (150 mc/ab). Lo standard minimo di servizi di comparto da soddisfare nel PUE è definito dal PUG/s.
- I lotti in cui l'edificato regolare esistente supera l'indice di zona consentito, sono considerati saturi e vanno inclusi nel PUE con i parametri rivenienti dalla saturazione del lotto.
- Con l'atto di convenzionamento i proprietari cedono obbligatoriamente e gratuitamente al Comune, o a terzi dallo stesso indicati, la superficie fondiaria corrispondente alla quota di diritti spettanti al Comune, secondo le quantità stabilite dal PUG/s, in conformità alle previsioni di PUE o previa individuazione da parte del Comune.

L'istituto della perequazione può essere previsto dall'Amministrazione anche per l'attuazione di programmi complessi da attivarsi secondo le modalità di legge. Nel caso di modifiche alle previsioni del PUG/s le intese devono essere sottoposte a verifica di compatibilità o approvazione regionale.

Il trasferimento dei diritti volumetrici avviene con atto pubblico a spese del privato e con individuazione dell'area di "atterraggio", contestualmente alla cessione gratuita al Comune dell'area da cui discendono ed alla cessione gratuita dell'area di "atterraggio", da parte del Comune o di terzi, al soggetto cedente.

L'area oggetto di perequazione, da cedere al Comune per la realizzazione di servizi ed infrastrutture o per quanto altro previsto dal PUG/s, esprime, ai fini della determinazione dell'indice volumetrico di perequazione, una volumetria da stabilirsi in sede di pianificazione esecutiva, tenendo conto dei caratteri ambientali, morfologici e paesaggistici del contesto e comunque nei limiti del 15% dei diritti volumetrici di edificazione del comparto.

Il diritto volumetrico riveniente dalla perequazione può essere attribuito ad un comparto di destinazione direttamente dal PUG/s o con atto successivo, individuando l'area di "atterraggio" tra quelle appartenenti alla quota riservata al Comune nell'ambito della perequazione di comparto.

#### ART. 3.32 - NORME RELATIVE ALLE VARIANTI URBANISTICHE PUNTUALI APPROVATE ANTECEDENTEMENTE AL PUG

1. Il piano include nell'ambito dei differenti contesti urbani e rurali individuati le aree oggetto di variante urbanistica puntuale ai sensi della L.R. n. 3 /98 e n. 8/99 e del DPR 447/98 e s.v.i.

2. Per tali interventi valgono le norme, gli indici e le destinazioni d'uso per i quali sono stati autorizzati, e occorre acquisire i prescritti pareri ambientali (valutazione di incidenza, parere PAI, autorizzazione paesaggistica, etc.) ove decaduti.

## **TITOLO II - CONTESTI URBANI**

### **ART. 3.33 - CONTESTI URBANI**

1. I Contesti Urbani sono articolati in:
  - a) Contesti Urbani Storici e da tutelare;
  - b) Contesti Urbani Consolidati e da mantenere e riqualificare;
  - c) Contesti Urbani da completare e in formazione;
  - d) Contesto Urbano destinato a insediamenti produttivi esistenti e di nuovo impianto.
2. Le Previsioni Strutturali del PUG definiscono il perimetro di ciascun Contesto Urbano e stabiliscono gli Indirizzi e Direttive Strutturali volti a definire gli obiettivi progettuali di tutela, uso e valorizzazione delle risorse individuate nel Contesto e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

### **ART. 3.34 - CONTESTI URBANI STORICI E DA TUTELARE**

Nel Contesto Urbano Storico sono compresi i nuclei del patrimonio storico, individuati come zone A) del centro antico e di interesse ambientale, soggetti a specifica normativa di tutela.

Nel contesto urbano di valorizzazione ambientale rientrano invece quelle aree del centro urbano già consolidato caratterizzate da aree a verde pubblico o privato meritevoli di valorizzazione ambientale. Sono comprese in esse le aree ad alta e media pericolosità idraulica, poste ai margini del tessuto urbano tipizzate come zone agricole E1. Le altre sono quelle tipizzate come E2.2, E2.3 (zone agricole speciali) ed F2 (aree attrezzate a parco).

### **ART. 3.35 - CONTESTI URBANI CONSOLIDATI E DA MANUTENERE E DA QUALIFICARE**

I contesti urbani consolidati sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un livello di qualità urbana e ambientale da non richiedere interventi di riqualificazione e non presentano valori storico architettonici di rilievo. Essi sono costituiti da una componente edilizia pre-conservata e da una adeguata dotazione di spazi e attrezzature di interesse pubblico. Corrispondono alle zone individuate come B1, B2 e B3. In tali contesti sono comprese anche le attrezzature, i servizi e gli standard individuati come zone F nelle tavole del PUG.

### **ART. 3.36 - CONTESTI URBANO DA COMPLETARE E IN FORMAZIONE**

Il contesto urbano da completare si differenzia dai precedenti per un livello inferiore di qualità urbana e ambientale, raggiungibile attraverso interventi di completamento, adeguamento e dotazione dei servizi. Esso è costituito dalle zone B4 e B5 e dalle zone C4 già lottizzate in corso di attuazione. Il contesto urbano in formazione, invece, riguarda le nuove aree di espansione da assoggettare a preventivi PUE. Sono individuate in questo contesto le zone C1 e C2.

### **ART. 3.37- CONTESTO PERIURBANO DESTINATO AD INSEDIAMENTI A BASSA DENSITÀ CON CARATTERE DI RURALITÀ**

Per il contesto periurbano il PUG promuove il sostegno all'attività agricola quale attività di gestione del territorio assieme alla riqualificazione e al consolidamento dei margini degli insediamenti. L'attività agricola in questo contesto potrebbe essere considerata nelle forme part-time e/o di autoconsumo e tempo libero quando queste possono costituire un'importante elemento di mantenimento e recupero della qualità della vita urbana, anche in termini di diversificazione e valorizzazione dell'economia rurale.

Fanno parte del contesto periurbano le zone poste ai margini del tessuto urbano, a nord-ovest del centro abitato, a confine con il territorio di Monteroni.

Gli interventi di nuove costruzioni, di ampliamento e/o di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti su lotti prospicienti viabilità pubblica esistente, previo rilascio di permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione di aree per spazi pubblici da attrezzare a verde e parcheggi lungo detta viabilità, nella misura prevista dal D.M. 1444/68. In queste zone gli edifici dovranno essere costruiti secondo i criteri di valutazione di cui alla legge regionale n. 13/2008 raggiungendo almeno il livello 3 di sostenibilità ambientale. Le aree scoperte dovranno essere mantenute interamente permeabili e piantumate con essenze tipiche del paesaggio agrario locale. Dovranno essere conservati e valorizzati i muri a secco e ogni altro segno del paesaggio rurale esistente. Nel frazionamento, anche funzionale, del

terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murario o stabili ad eccezione di muretti a secco o tufi faccia a vista, in coerenza con la tradizione costruttiva locale.

I nuovi interventi saranno progettati secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile. Si considerano interventi di edilizia sostenibile (LR 13/2008) gli interventi che:

- utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
- adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento invernale;
- utilizzano sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche, attraverso metodi di depurazione naturali quali il lagunaggio e fitodepurazione finalizzandole anche al sostentamento degli spazi verdi da realizzare opportunamente con specie arboree ed arbustive meno idroesigenti.

Il contesto periurbano destinato ad insediamenti a bassa densità con carattere di ruralità è costituito dalle zone C0.1 e C0.2

### **ART. 3.38 - CONTESTO URBANO DESTINATO A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO**

Il contesto urbano è costituito dalle aree destinate ad insediamenti produttivi esistenti, già oggetto di P.I.P., dalle aree produttive di ampliamento, dagli ambiti produttivi di tipo misto e dalle zone per attrezzature ricettive di progetto. Essi sono costituiti dalle zone D1, D1.1, D2 e D3.

Le nuove aree produttive dovranno perseguire i seguenti obiettivi volti a migliorarne l'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica:

- connettere le aree produttive alle strutture territoriali e ai valori patrimoniali ambientali ed architettonici;
- potenziare e/o riqualificare la relazione tra il sistema produttivo e le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
- riattribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, attraverso: la tipologia edilizia, i volumi, la relazione tra spazi aperti ed edificato nelle diverse articolazioni;
- innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica;
- conservare per quanto possibile la trama interpodereagricola esistente.

## **TITOLO III - CONTESTI RURALI**

### **ART.3.39 - CONTESTI RURALI**

1. I Contesti rurali sono articolati in:
  - a) Contesto Rurale a prevalente funzione agricola;
2. Le Previsioni Strutturali del PUG definiscono il perimetro di ciascun Contesto Rurale e stabiliscono gli Indirizzi e Direttive Strutturali volti a definire gli obiettivi progettuali di tutela, uso e valorizzazione delle risorse individuate nel Contesto e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

### **ART. 3.40 - CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA**

1. Sono le parti del territorio non urbanizzate destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività produttive agricole, per la maggior parte destinate a seminativo o uliveto.
  2. Le nuove costruzioni, sia produttive sia abitative, sono ammesse per soddisfare necessità della produzione agricola; in assenza di specifici strumenti (piano o simili), tali necessità devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicino sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità delle nuove.
  3. Gli insediamenti e i manufatti storico-testimoniali anche di edilizia minore, tipici del paesaggio rurale, in quanto testimonianza dell'evoluzione temporale del sistema di produzione agricola e dei sistemi insediativi connessi, fanno parte integrante del patrimonio edilizio esistente e, come tali, debbono essere conservati e valorizzati.
  4. Gli interventi per il recupero e l'integrazione degli insediamenti esistenti devono tenere conto delle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo e di tutela dell'ambiente.
  5. Vanno conservati i muri a secco esistenti.
  6. Nel frazionamento, anche funzionale, del terreno agricolo, non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili ad eccezione dei muretti a secco.
  7. L'indice di fabbricabilità fondiaria è stabilito nella misura di 0,03 mc/mq; Il lotto minimo su cui localizzare l'intervento edilizio di nuova costruzione deve essere non inferiore 10.000 mq; non è consentito il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti; per gli immobili relativi ad attività agricole è consentito un incremento del 10% della superficie coperta esistente.
  8. E' ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti solo per le aziende agricole.
  9. Sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al recupero e riuso del patrimonio edilizio legittimamente esistente anche mediante ristrutturazione senza la modifica di destinazione d'uso degli edifici.
  10. Sono inoltre ammessi impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola, l'allevamento del bestiame e/o avicolo con attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti; ecc.
- Il contesto rurale a prevalente funzione agricola è costituito dalla zona E1.

## **CAPITOLO 4/s**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA PARTE STRUTTURALE**

#### **ART. 4.3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE**

Ai sensi della legge 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni, della legge 28/01/1977 n.10, della L.R. n. 56/1980, della L.R. n. 20/2001 e del D.P.R. n. 380/2001, la disciplina urbanistico-edilizia del P.U.G. si applica nel territorio comunale, secondo le disposizioni delle tavole grafiche, delle presenti norme e delle norme contenute nel regolamento edilizio, per qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia e deve essere osservata da chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ovvero compiere opere di ampliamento, di demolizione, di restauro, di ristrutturazione, modificazione e/o variazioni delle destinazioni d'uso degli edifici e del suolo, nonché eseguire impianti, servizi ed opere di urbanizzazione.

#### **ART. 4.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) le strade di accesso alle singole proprietà e quelle di servizio all'interno degli insediamenti, ivi comprese le strade pedonali e piste ciclabili;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico;
- c) la rete fognante o, nel caso di edifici isolati, equivalenti sistemi di allontanamento e smaltimento delle acque luride, comunque comprensivo dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;
- d) impianto di sollevamento dei liquami;
- e) la rete di distribuzione idrica, costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o conduttura privata autorizzati secondo le vigenti disposizioni in materia;
- f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- g) la rete di pubblica illuminazione;
- h) la rete di distribuzione del gas;
- i) la rete di distribuzione del telefono;
- j) allacciamenti generali ai pubblici servizi;
- k) spazi per verde attrezzato;
- l) impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed industriali e piattaforme ecologiche.

#### **ART. 4.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

1. asili nido;
2. scuole materne;
3. scuole elementari;
4. scuola media dell'obbligo;
5. chiese ed altri edifici religiosi;
6. centri sociali;
7. centri culturali;
8. attrezzature sanitarie ed assistenziali;
9. centri commerciali;
10. mercati;
11. uffici di enti pubblici aperti al pubblico;
12. sedi di enti e associazioni pubbliche;
13. spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere;
14. verde pubblico attrezzato.

#### **ART. 4.7 - STANDARD URBANISTICI**

Il P.U.G., allo scopo di conseguire attraverso la gestione degli interventi sul territorio un rapporto equilibrato tra servizi ed insediamenti, stabilisce, ai sensi del D.M. n.1444/68 e dell'art.51 della L.R. n° 56/1980, le seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche che devo-

no essere mediamente assicurate per abitante, nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive commerciali e direzionali.

**A) Standard per gli insediamenti residenziali**

- Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo):
    - asilo nido e scuola materna mq/ab. 1,30
    - scuola elementare " 2,20
    - scuola media " 1,50
    - Standard complessivo per l'istruzione dell'obbligo " 5,00
  - Attrezzature civili di interesse comune (culturali, religiose, sociali, sanitarie ed assistenziali, amministrative e per pubblici servizi, uffici P.T., ecc.):
    - Standard mq/ab. 2,00
  - Verde attrezzato a parco e per il gioco, verde sportivo, con esclusione delle fasce di verde lungo le strade:
    - Standard mq/ab. 10,50
  - Parcheggi pubblici in aggiunta alle superfici di parcheggio previste dall'articolo 18 della legge n.765 del 1967:
    - Standard mq/ab. 2,50
- Standard complessivo per attrezzature:** mq/ab.20,00

**B) Standard per gli insediamenti produttivi**

Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale o simili compresi nelle zone D devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

per spazi di verde pubblico, liberi ed attrezzati a servizio delle zone stesse; per spazi di sosta e di parcheggio pubblico (esclusa la sede viaria)  $\geq 12\%$  della superficie territoriale

**C) Standard per gli insediamenti commerciali, alberghieri, direzionali**

Per le aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

- per spazi di verde pubblico, liberi ed attrezzati: mq 40 ogni 100 mq di superficie utile SU;
- per spazi di sosta e parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della Legge n.765/1967): mq 40 di parcheggio ogni 100 mq di superficie utile SU.

**ART. 4.8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI - COMPARTI D'INTERVENTO**

L'Amministrazione Comunale provvederà direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ed alla acquisizione delle relative aree nella misura innanzi indicata.

Nella convenzione dei Piani di Lottizzazione, ai sensi dell'art.28 della L.R. n.56/1980, deve essere previsto:

1. la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.4.5;
2. la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita nel precedente art.4.7;
3. garanzia fedejussoria.

Pertanto nell'ambito di ogni comparto aree per la realizzazione delle urbanizzazioni e quelli relativi all'acquisizione delle aree destinate alle infrastrutture, ai servizi ed alle attrezzature di uso pubblico devono essere reperite in rapporto alle superfici utili realizzabili, secondo le diverse destinazioni previste.

Il perimetro del comparto si intende sempre comprensivo dell'intera porzione di strada o piazza interessata dal comparto stesso. I relativi piani attuativi andranno perciò estesi all'intera larghezza della strada o piazza. Qualora la linea di demarcazione tra due comparti risulti invece in asse a strade o piazze e gli stessi non vengono attuati contemporaneamente, gli oneri relativi alla porzione di strada o piazza, compresa nel comparto non oggetto di intervento, vengono sopportati dal Comune che si rivarrà successivamente sui rispettivi proprietari delle aree, secondo la misura percentuale corrispondente alla entità dell'onere addossato agli altri proprietari del relativo piano di attuazione.

## **TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO**

### **ART. 4.24 - GENERALITÀ**

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, costituisce bene di interesse pubblico da salvaguardare e tutelare.

Il Comune, d'intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia deve essere compatibile con la difesa e la valorizzazione dei beni naturali e culturali e deve concorrere alla formazione di ambienti che determinino condizioni di sviluppo della qualità della vita.

Le presenti norme definiscono prescrizioni specifiche di protezione ambientale e paesaggistica con particolare riguardo per:

1. gli elementi d'interesse vegetazionale;
2. gli elementi d'interesse storico;

nonché disposizioni specifiche di prevenzione e mitigazione degli effetti ambientali indotti da:

3. inquinamento da emissioni aeriformi e da rumore;
4. inquinamento da scarichi liquidi;
5. campi elettromagnetici ad alta frequenza;
6. campi elettrici e magnetici a frequenza estremamente bassa.

### **ART. 4.25 - TUTELA DI ELEMENTI DI INTERESSE VEGETAZIONALE**

Sono considerati elementi di interesse vegetazionale:

- i grandi alberi intendendo quelli con circonferenza del tronco, misurata a cm 120 dal suolo, superiore a 60 cm o quelli con più tronchi se almeno uno ha una circonferenza, misurata come sopra, superiore a 50 cm;
- le alberature in filari o gruppi e le siepi poste lungo strade di qualunque tipo in quanto costituenti elemento di caratterizzazione del paesaggio e di miglioramento ambientale indipendentemente dalla specie e dalle dimensioni dei singoli componenti;
- gli alberi di pino posti lungo le strade e gli agrumeti situati nei giardini urbani e annessi ad insediamenti rurali; le formazioni vegetali che costituiscono lembi di macchia mediterranea, anche di piccola dimensione, situati nelle zone agricole e a ridosso dei muri a secco di confine;
- gli alberi di fico e le piante di fico d'india esistenti nel centro urbano e quelli posti a confine di strade anche rurali.

Gli elementi e le essenze arboree di notevole interesse vegetazionale dovranno essere oggetto di un sistematico censimento attuato dall'Amministrazione comunale da cartografare in scala 1:5000.

Non dovranno essere considerati quali elementi di interesse vegetazionale le coltivazioni arboree di tipo produttivo.

Gli interventi consentiti sono quelli atti a conservare e migliorare le condizioni vegetative delle alberature, nel rispetto della loro evoluzione naturale. E' quindi obbligatorio, in caso di lavori che possano comunque interessare, con rischio di danno, le alberature di cui al presente articolo, mettere in opera recinzioni, rivestimenti, innaffiature, protezioni, ricambi di soprassuolo e terre, ecc., in modo da garantire che nessun danno venga prodotto.

Fermo restando il rispetto delle esigenze di sicurezza, è vietato distruggere, danneggiare o tagliare le specie vegetali e le alberature di cui sopra o effettuare potature di branche di rami con diametro superiore a cm 30 e tali da modificare in modo essenziale la chioma; è altresì vietato, in un raggio di 2 m dal tronco degli alberi, effettuare opere che possano danneggiare l'apparato radicale (es. pavimentazioni impermeabili, scavi, passaggi di condutture, dispersione di materiali nocivi, ecc.).

### **ART. 4.26 – TUTELA DELLE EMERGENZE STORICO-ARCHITETTONICHE DEL TERRITORIO AGRICOLO**

Gli insediamenti generalmente costituiti da ville padronali e dalle loro pertinenze, da masserie, da chiese, corti rurali, rappresentano emergenze storico-architettoniche del territorio agricolo.

Questi elementi di valore storico architettonico, e le aree agricole ad essi contigue, ovvero le aree agricole comprese tra gli stessi e altri elementi vicini, **anche strutturanti storicamente** il paesaggio, strade, canali, ecc., sono sottoposti alla disciplina del presente articolo.

In queste zone non sono consentite trasformazioni che possono alterare i tratti essenziali strutturanti e/o connotanti gli ambiti individuati, né che alterino l'integrità visuale degli stessi, né destinazioni d'uso non compatibili con le finalità di salvaguardia dei luoghi.

Sono considerati elementi di tutela del paesaggio anche i muri a secco posti a confine degli appezzamenti agricoli; tali strutture devono essere conservate e recuperate. Le nuove recinzioni delle unità poderali devono essere preventivamente autorizzate e realizzate con muretti a secco o siepi in modo da non alterare i caratteri dell'ambiente agricolo.

E' comunque vietata la sostituzione degli stessi con nuovi manufatti.

#### **ART. 4.27 - PROTEZIONE DEL TERRITORIO DA EMISSIONI AERIFORMI E DA RUMORE**

In tutto il territorio le attività di qualunque tipo che presentino emissioni aeriformi in atmosfera comunque derivanti da processo produttivo, devono attenersi rigorosamente alle disposizioni emanate ai sensi del D.P.R. n. 203/88.

Tali attività, comunque, devono essere dotate di opportuni impianti di abbattimento che facciano rientrare le emissioni stesse nei più ristretti limiti che la tecnica consente.

Le emissioni rumorose dovranno essere contenute nei limiti previsti dalla legge 447/95 e della legge regionale 3/2001 e pertanto le attività che presentano cicli rumorosi si dovranno dotare degli opportuni impianti di insonorizzazione, ai sensi della normativa vigente.

#### **ART. 4.28 - PROTEZIONE DEL TERRITORIO DA SCARICHI LIQUIDI E SOLIDI**

In tutto il territorio la disciplina degli scarichi liquidi e solidi è regolata:

- a) dal D.Lgs. n. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dai relativi allegati;
- b) dalla legislazione regionale in materia; dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, di livello comunale o sovramunicipale, ed in particolare dalle presenti Norme;
- c) dai vigenti Regolamenti Comunali d'Igiene e Regolamento Edilizio Comunale;

Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti e/o complessi produttivi che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica, sul suolo e negli strati superficiali del suolo, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione allo scarico ai sensi del D.Lgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di materiali di risulta provenienti da demolizione di costruzioni e manufatti tutti i produttori di tali inerti sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione allo scarico che dovrà avvenire in discariche autorizzate ai sensi del D. Legge n. 36 del 13.01.2003 e s.m.i..

Qualsiasi domanda di concessione edilizia riguardante insediamenti produttivi dovrà essere corredata dalla autorizzazione allo scarico ottenuta dal richiedente in conformità alle disposizioni delle vigenti norme.

#### **ART. 4.29 - STAZIONI RADIO BASE E IMPIANTI PER TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE**

Gli impianti di cui al presente articolo sono quelli operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 0 Hz e 300 Ghz, relativi a sistemi fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi.

E' vietata l'installazione di sistemi radianti di cui al punto precedente su case di riposo e di cura, scuole e asili nido, aree vincolate ai sensi del D.Lgs 490/1999 e all'interno di aree a parco urbano, di quartiere e aree adibite a verde attrezzato.

E' altresì vietata l'installazione di tali impianti nell'intorno di 500 metri da case di riposo e di cura, scuole e asili nido.

#### **ART.4.30 - ESPOSIZIONE A CAMPI MAGNETICI A BASSA FREQUENZA**

L'esposizione a campi elettrici e magnetici a frequenza estremamente bassa (o campi ELF, dall'inglese Extremely Low Frequency) è principalmente legata alla trasmissione e all'uso dell'energia elettrica alla frequenza industriale di 50 o 60 Hz.

In osservanza del DPCM 23/4/92 non sono consentite nuove edificazioni a funzione residenziale, produttiva o a servizi che comportano tempi di permanenza prolungati, nei pressi degli elettrodotti, secondo le seguenti misure:

- linee a 132 Kv  $\geq 10$  m;
- linee a 220 Kv  $\geq 18$  m;
- linee a 380 Kv  $\geq 28$  m;

#### **ART. 4.31 - TUTELA DEL VERDE NELL'AMBIENTE URBANO**

Le alberature esistenti nell'insediamento urbano, anche se non comprese nelle aree pubbliche o private classificate dal P.U.G. con specifica destinazione di verde o di parco, devono essere mantenute ed incrementate a cura dei proprietari degli immobili che sono tenuti a sostituirle nel caso che, per qualsiasi motivo, venissero a perire.

Negli elaborati di progetto relativi ad interventi edilizi, anche su fabbricati esistenti, devono essere rilevate e riportate le alberature di alto e medio fusto esistenti, che dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardate.

L'abbattimento degli alberi esistenti potrà essere consentito solo per motivate ragioni e se previsto nel progetto approvato.

Al fine di realizzare l'incremento della permeabilità del suolo urbano, in caso di nuove costruzioni o demolizioni e ricostruzioni, nelle zone degli insediamenti residenziali o destinate alle attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 15% per le zone A e B1; per le B2, B3, B4 e C il 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo, tranne maggiori prescrizione previste dal Piano nelle varie zone d'intervento. In tale area dovranno essere messe a dimora alberature di alto e medio fusto nella misura non inferiore di una pianta per ogni 30 mq di superficie a verde.

Nelle aree destinate a verde sopra descritte è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di pavimentazione continua, e tanto al fine di garantire la permeabilità del terreno.

Nei progetti per Permesso di Costruire, dovranno essere indicate le sistemazioni esterne previste per tutta l'area precisando le zone alberate, le zone a prato, o altrimenti sistemate, ed il tipo delle essenze.

#### **ART. 4.32 - TUTELA E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO**

Oltre a rispettare le prescrizioni e gli indici del P.U.G., gli interventi edilizi dovranno armonizzarsi con il tessuto urbano esistente ed essere progettati, realizzati e mantenuti in ogni loro parte, compresi gli spazi esterni, nelle condizioni di decoro proprio dell'ambiente urbano.

Gli strumenti urbanistici attuativi del P.U.G., i Permessi di Costruire e le D.I.A. anche se concernenti interventi su edifici esistenti, dovranno precisare con apposite norme ed elaborati, i materiali previsti, le relative tecniche di lavorazione, i rivestimenti, le tinteggiature e gli altri elementi di arredo.

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimenti di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

#### **ART. 4.33 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE**

Hanno vigore le norme impartite dalla L.R. n.37/1985 (Norme per la disciplina dell'attività delle cave) e dalla L.R. n.13/1987 (di modifica della predetta L.R.) e successivi aggiornamenti ed integrazioni.

#### **ART. 4.34 - AREE PER PARCO ROTTAMI**

Il deposito su aree scoperte di materiale o rottami ferrosi e di quelli provenienti dalla demolizione di auto (parco-rottami), possono trovare sistemazione esclusivamente all'interno delle zone industriali ed artigianali, purché lontane dalle zone destinate alla residenza, ed alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una triplice cortina di alberi ad alto fusto;
- deve essere evitato l'inquinamento del suolo mediante idoneo sistema di impermeabilizzazione;
- il ciclo di accatastamento e di immagazzinamento deve garantire lo svuotamento dell'area di deposito in un periodo non superiore ai 6 (sei) mesi.

Tali depositi sono vietati in tutte le altre zone del territorio comunale.

Le autorizzazioni sono regolate dalle disposizioni del R.E..

Devono essere comunque osservate le norme dettate in proposito dal D.P.R. 10 settembre 1982 n.915 e dalla L.R. n.30/1986.

#### **ART. 4.35 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO O STORICO**

Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura e genere si verificano rinvenimenti di cose mobili o immobili di interesse artistico, storico o archeologico è fatto obbligo al rinvenitore, al proprietario, al direttore dei lavori e all'assuntore degli stessi di darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza e

provvedere alla conservazione temporanea di quanto rinvenuto, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di ritrovamento.

Il rinvenitore, il proprietario, il direttore dei lavori e l'assuntore degli stessi sono altresì obbligati a farne immediata denuncia al Sindaco.

La custodia di tali ritrovamenti e gli altri obblighi conseguenti sono regolati dalle disposizioni della legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

In seguito ai ritrovamenti di cui innanzi il Sindaco può disporre la totale o parziale sospensione dei lavori con riserva di motivarla entro trenta giorni; nello stesso termine il Responsabile del Servizio Urbano indica gli elementi necessari per una eventuale variante ai lavori e può, sentita la competente Soprintendenza, disporre la revoca del Permesso di Costruire.

Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denuncia di cui ai precedenti 1° e 2° comma comporta l'immediata ed automatica decadenza del Permesso di costruire o della D.I.A..

## **ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINAZIONE D'USO**

### **ART. 4.36 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il P.U.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968 e in applicazione dell'art.17 della Legge n. 765/1967, in zone omogenee, allo scopo di individuare per ciascuna di esse le destinazioni, di disciplinarne gli interventi e le trasformazioni e di stabilirne i vincoli, in base alla L.R. n. 56/1980 ed alle altre disposizioni legislative vigenti in materia di uso e tutela del territorio.

Le zone omogenee sono classificate come segue:

#### **ZONE A - Residenziali del centro antico e di interesse ambientale**

Comprendono le parti del territorio comunale costituite da nuclei e tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche relative all'impianto urbanistico, che presentano interesse storico-artistico o ambientale.

#### **ZONE B - Residenziali esistenti e di completamento**

Comprendono le parti del territorio comunale urbano, edificate, parzialmente edificate o inserite in un contesto prevalentemente urbanizzato, con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A. Tali zone sono destinate quasi esclusivamente alla residenza per il completamento mediante interventi diretti; ad esclusione di quelli perimetrati e normati dal PUG da attuarsi mediante gli strumenti esecutivi preventivi (PUE).

#### **ZONE C - Aree della trasformazione urbana (A.T.U.-C)**

Comprendono le parti del territorio comunale, destinate ai nuovi insediamenti residenziali e residenziali miste ad attività terziarie e direzionali, da attuarsi mediante gli strumenti esecutivi preventivi (PUE).

#### **ZONE D - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali**

Comprendono le parti del territorio comunale interessate o destinate agli insediamenti industriali, artigianali, ed ai relativi servizi per l'esposizione, la promozione e commercializzazione dei manufatti prodotti.

#### **ZONE E - Destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale**

Comprendono le parti del territorio comunale interessate o destinate alla produzione agricola, differenziate in rapporto alla presenza o meno di colture arboree od in relazione ai loro caratteri morfologici o ambientali, che diano luogo ad interventi di tutela e salvaguardia paesaggistica, naturalistica o ecologica.

#### **ZONE F1 - Attrezzature e servizi per standard urbanistici**

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone già interessate o destinate ad attrezzature o servizi pubblici di quartiere, in applicazione degli standard stabiliti del P.U.G., ed in base agli Standard urbanistici stabiliti nel precedente art. 9.

Per l'attuazione delle previsioni del PUG in tali zone è prevista la perequazione urbanistica.

I proprietari che cederanno le aree con tale destinazione all'Amministrazione Comunale si vedranno assegnata la volumetria espressa, secondo il "rapporto di conversione", in occasione dell'approvazione dei PUE delle zone C.

#### **ZONE F2 - F3 - F4 - F5 - Attrezzature e servizi di interesse generale**

Comprendono gli edifici, gli impianti pubblici e le zone esistenti o destinate ad attrezzature di interesse generale, determinate dal P.U.G., in rapporto alle esigenze funzionali dell'insediamento urbano ed in relazione alle integrazioni comprensoriali. Tra queste sono inclusi anche i parchi attrezzati e le attrezzature per il tempo libero.

Le previsioni di piano possono essere oggetto di realizzazione da parte dei privati, Enti o soggetti che, a giudizio dell'amministrazione Comunale attraverso il convenzionamento, possono garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e dei servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre all'osservanza delle prescrizioni del PUG, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dall'autorità competenti nelle materie specificate.

### **ART.4.37 - DESTINAZIONI D'USO - DESTINAZIONI DI ZONA**

Il P.U.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, quelle vietate e le eventuali norme transitorie relativamente a destinazioni attuali non compatibili con le previsioni del P.U.G.

Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del P.U.G. devono essere indicati negli strumenti urbanistici attuativi e nei Permessi di Costruire corrispondenti.

Per le destinazioni d'uso esistenti che richiedono autorizzazioni di gestione da parte di Enti ed Uffici, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere atto di sottomissione o convenzione, con cui siano formalmente regolate le modalità ed i termini dell'uso e/o dell'esercizio di gestione. La relativa convenzione o

atto di sottomissione dovrà essere trascritto a cura e spese degli interessati sui Registri Immobiliari. A garanzia degli oneri assunti l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la costituzione di servitù a suo favore.

Il cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio o di una parte di esso superiore almeno al 50% della superficie utile è subordinato, ai sensi dell'art.2 lett. a) della L.R. n.26/1985, a Permesso.

Negli altri casi il cambiamento della destinazione d'uso è subordinato a D.I.A..

Il mutamento di destinazione d'uso senza Permesso di Costruire, ove richiesto, equivale, agli effetti delle sanzioni legali e regolamentari applicabili, ad edificazione senza Permesso di Costruire. In caso di mutamento senza permesso di costruire o senza D.I.A. della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di agibilità e di esercizio dei locali interessati.

Il Permesso di Costruire per mutamento di destinazione d'uso, se richiesto dopo 10 anni (L. n.380/2001), è esonerato dal corrispettivo di cui all'art.16 della Legge n. 380/2001, in caso di assenza di esecuzione di opere edili; mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui al comma 2 art.16 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge.

Il mutamento della destinazione di zona costituisce variante del P.U.G.. Pertanto, a norma dell'art.30 della L.R. n.56/1980, il potere di deroga non può essere esercitato quando comporti mutamenti di destinazioni di zona rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Per tutte le zone del territorio, ferme restando le altezze previste per ogni singola zona, il numero dei piani fuori terra deve essere inteso come quello al di sopra dell'eventuale piano seminterrato, ove realizzabile, per una altezza massima di mt. 1,50.

Ai fini del calcolo del volume, sarà sottratto l'eventuale vespaio fino allo spessore massimo di cm. 60 fuori terra, ferme restando le altezze massime.

Sul patrimonio edilizio esistente, in aree destinate a servizi e/o a reti stradali o gravati da qualsiasi vincolo, è sempre consentita la possibilità di operare manutenzioni ordinarie e straordinarie, risanamenti conservativi e ristrutturazioni che non incidono sulle sagome e volumetrie, anche con aumento di superficie utile.

## **ZONE A - RESIDENZIALI DEL CENTRO ANTICO E DI INTERESSE AMBIENTALE**

### **ART. 4.38 - ZONE A - RESIDENZIALI DEL CENTRO ANTICO E DI INTERESSE AMBIENTALE**

Sono classificate zone A le aree del centro antico di San Pietro in Lama e le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, semplici nuclei o isolati, complessi edilizi o edifici isolati, che, per le loro caratteristiche specifiche o per quelle relative all'impianto urbanistico, presentano interesse storico, artistico o ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integranti di essi.

Di tali zone il P.U.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale relativa alle destinazioni d'uso e la salvaguardia sociale relativa alla permanenza delle fasce sociali presenti ed alle loro attività.

Tali zone, individuate e/o tipizzate nelle tavole in scala 1:5.000 del P.U.G., sono così distinte:

1. zone A1 - Centro Antico;
2. zone A2 - Edifici di interesse storico-artistico ed ambientale esterni al Centro Antico.

Gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro Antico sono finalizzati:

3. al mantenimento e ripristino degli specifici caratteri architettonici ed ambientali;
4. al mantenimento della popolazione insediata nella sua pluralità sociale con la riqualificazione delle funzioni residenziali;
5. al mantenimento e sviluppo delle attività culturali e ricreative, del commercio al dettaglio e dell'artigianato non nocivo.

Essi pertanto hanno come contenuto operativo:

6. realizzare il restauro e risanamento conservativo degli edifici e degli elementi strutturali e decorativi d'interesse storico-artistico e conseguire il recupero delle zone e degli edifici degradati;
7. realizzare il restauro conservativo ed il recupero igienico-edilizio delle residenze e delle unità per il commercio al dettaglio e l'artigianato ed assicurare il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali attinenti la residenza, il commercio al dettaglio e l'artigianato non nocivo;
8. promuovere l'allontanamento delle attività nocive e comunque di quelle incompatibili con la struttura fisica e tipologica del tessuto edilizio e con le esigenze igieniche della residenza, nonché in contrasto con la qualità d'insieme dell'ambiente urbano;
9. promuovere interventi indirizzati all'eliminazione di manufatti o elementi in contrasto con i caratteri architettonici ed ambientali;
10. conseguire l'utilizzazione di tutte le aree e degli edifici di proprietà e di interesse pubblico, per il soddisfacimento delle esigenze collettive nella dimensione urbana e di quartiere.

### **ART. 4.39 - ZONE DI RECUPERO**

In considerazione delle condizioni di degrado e dell'interesse pubblico connesso al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/1978 e degli articoli 14 (punto 8) e 22 del L.R. n. 56/1980, il P.U.G. individua come "zona di recupero" tutti gli edifici e le aree comprese all'interno del perimetro del Centro Antico.

L'Amministrazione Comunale, con apposita delibera di C.C., potrà oltre al Piano di Recupero già approvato e confermato nella sua perimetrazione dal P.U.G., individuarne altri, tenendo conto delle disponibilità di finanziamento e della evoluzione dello stato di conservazione degli edifici.

Le modalità di intervento per i singoli edifici ed aree comprese nella zona A1, sono disciplinate dalle prescrizioni degli articoli che seguono.

I Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata dovranno rispettare le medesime prescrizioni stabilite nei successivi articoli per le modalità d'intervento relative alle diverse categorie considerate.

In fase di adozione dei Piani di Recupero, è prevista la possibilità di consentire, affianco alle attività residenziali, anche attività di tipo ricettivo-residenziale, ristorazione e piccolo artigianato di servizio.

### **ART. 4.40 - ZONA A1 - CENTRO ANTICO**

Comprende l'ambito urbano costituito dall'insieme di strade, slarghi ed edifici formati da elementi modulari a schiera, aggregati a corte aperta o a corte chiusa e a tipologia mista, oltre ad alcuni immobili di notevole pregio storico-architettonico, che, nel loro insieme, originano il tessuto edilizio continuo del Centro Antico del comune di San Pietro in Lama delimitato nelle tavole del P.U.G..

Nel Centro Antico sono consentiti gli interventi di:

1. manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria;
2. restauro e risanamento conservativo;

### 3. ristrutturazione edilizia;

finalizzati al corretto recupero delle funzioni residenziali nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e morfologici, essenziali per la conservazione dei valori ambientali complessivi.

Sempre al di fuori del piano di recupero, sono consentiti, all'interno dell'originario involucro dell'edificio, gli aumenti di superficie, anche attraverso la sopralcatura, piccolissimi aumenti di cubatura (non in altezza), onde consentire l'inserimento di servizi igienici, ed ancora l'abbassamento del piano di calpestio al piano terra, ove sopraelevato, rispetto al piano stradale; sono consentiti altresì gli interventi che mirano a ristabilire la continuità dei prospetti su strada, anche mediante inserimento di volumi.

Possono, altresì, essere consentiti, mediante Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata interessanti l'intero isolato, parte di esso o più unità immobiliari contigue, interventi di:

- sostituzione edilizia purché la ricostruzione avvenga nel rispetto della volumetria preesistente, dei caratteri formali ed ambientali del tessuto circostante;
- modifica della distribuzione interna con spostamento di tramezzature, sempre che gli interventi non alterino gli elementi strutturali formali e tipologici storici, né entrino in contraddizione con la struttura spaziale e geometrica di organismi costruttivi significativi (volte in pietra);
- aggregazione di unità tipologiche o di più elementi modulari semplici allo scopo di conseguire una adeguata organizzazione degli spazi interni in rapporto alle esigenze abitative, nel rispetto dei caratteri architettonici essenziali delle singole parti;
- formazione di cortili e di spazi interni aperti, quando siano necessari per migliorare le condizioni igienico-abitative di una o più unità mediante la demolizione di coperture di elementi edilizi interni, a condizione che questi non abbiano valore architettonico, ma superfetazioni;
- ricostruzione e completamento di parti irreparabilmente degradate o dirute quando risultino deducibili per documentazione diretta o indiretta nella forma, dimensione e posizione, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originari o comunque di interesse ambientale, e con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali;
- modificazione del numero delle unità d'uso, che non comporti una sostanziale trasformazione delle caratteristiche del fabbricato. In particolare, per le unità edilizie di superficie superiore a mq 100 netti, è consentita la suddivisione in unità d'uso di minore superficie, anche con accorpamento in verticale dei vani e inserimento di scala interna; restando però esclusi i sistemi di alloggi minimi tipo case-albergo;
- mantenimento di elementi edilizi realizzati in ampliamento dell'organismo originario, che risultino necessari ad esigenze igienico-abitative dell'edificio e che non siano in contrasto con i valori ambientali d'insieme;
- realizzazione di ampliamenti per servizi igienico sanitari ed impianti tecnologici nella misura non maggiore di 10 mq, alle condizioni di cui al successivo art. 4.45;
- introduzione di sopralchi in ambienti coperti a volta o a tetto, aventi una luce libera in chiave o sotto il colmo non inferiore a m. 4,60. Il sopralco, realizzato esclusivamente a secco in legno o ferro dovrà ancorarsi ai muri portanti esistenti al di sotto dell'imposta delle volte; dovrà estendersi al massimo per un terzo della superficie utile dell'unità abitativa, comunque non oltre i mq 30; dovrà lasciare al di sotto una altezza libera minima di m. 2,20, utilizzabile preferibilmente con ambienti di servizio; e sarà raggiungibile con scala a giorno in ferro o legno (preferibilmente senza sottogrado).

Negli interventi devono osservarsi tutte le prescrizioni stabilite al successivo art. 4.43 (relativo alle categorie A.1.2).

E' fatto divieto di:

- alterare i fili stradali esistenti, nonché i profili altimetrici;
- alterare le strutture portanti e tutte le coperture a volta ed a tetto, eccetto che, in caso di gravissimi dissesti statici (la pericolosità dovrà essere documentata con rilievo fotografico e con relazione scritta del quadro lesionario e sulle cause del dissesto, sottoscritto dal tecnico progettista);
- tagliare ed ampliare porte e finestre sui prospetti esterni che alterino le caratteristiche esistenti, né inserire vetrine o nicchie;
- applicare vetrine ed insegne al di fuori dei vani porta e finestra esistenti ed aggettanti oltre il filo esterno del paramento murario dell'edificio, nonché l'applicazione di insegne a bandiera e di segnaletica stradale verticale di interesse privato;
- rivestire con marmi lucidi e non, con ceramiche o rivestimenti simili, con intonaci tipo graffiato, granigliato o similari, la finitura di paramenti murari esterni, nonché dei vani porta e finestra che

dovranno invece essere eseguiti con pietra locale e finiture ad intonaci a grana sottile con pitture a calce di tutte le tinte tradizionali;

- utilizzare profilati in alluminio anodizzato ed in PVC per la realizzazione di infissi esterni su prospetti principali e secondari, porte, finestre, portoni e cancellate;
- frazionare gli spazi interni voltati per la collocazione di impianti e servizi igienici che non consentano una lettura unitaria del sistema di copertura.

E' fatto obbligo per enti pubblici e per privati l'incasso di tutte le linee a cavo (elettriche, telefoniche, pubblica illuminazione, televisive, ecc). e la eliminazione di tutte le cassette e linee esistenti sui paramenti murari esterni degli edifici.

Per gli edifici in zona A1 sono ammesse la destinazione residenziale e tutte le altre destinazioni consentite per le categorie A.1.2 , di cui al successivo art. 4.43.

Sono altresì ammesse le seguenti attività:

- artigianato di servizio e produttivo con l'esclusione delle lavorazioni nocive ed inquinanti;
- commercio al dettaglio, agenzie assicurative e di credito;
- ristoranti, pensioni, bar, attività ricreative.

#### **ART. 4.41 - ZONE DI RECUPERO - AREE DELLA ZONA A1 ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

In considerazione delle condizioni di degrado il P.U.G. individua come "zona di recupero" tutti gli edifici e le aree comprese all'interno del perimetro del Centro Storico.

Sono assoggettate a Piani di recupero di iniziativa pubblica le aree e gli edifici ricadenti nella zona A1 del Centro Antico, per il quale è necessario prevedere un sistema organico di interventi rivolti, oltre che al restauro e valorizzazione dei singoli elementi, alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'intero ambiente urbano interessato.

I suddetti Piani di recupero, sulla base di puntuali analisi storico-tipologiche, potranno modificare la classificazione degli edifici e delle aree determinata nei successivi articoli delle presenti norme e definire tipi di intervento coerenti con le linee direttive e le finalità di riqualificazione funzionale ed ambientale del P.U.G.

Sono comunque fatte salve le classificazioni stabilite dal P.U.G. per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi dell'art. 4 della Legge n.1089/1939 e per quelli che il P.U.G. propone a vincolo di tutela ai sensi della stessa legge.

I suddetti piani di recupero dovranno precisare, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 4.16:

- a) la perimetrazione dei comparti obbligatori per i quali sia richiesto progetto unitario e le unità di intervento per le quali è consentito intervento edilizio diretto;
- b) a destinazione d'uso degli edifici in conformità di quanto stabilito dalle presenti norme;
- c) le aree o gli edifici da destinare in tutto o in parte a servizi ed attrezzature;
- d) i tipi d'intervento specifico cui assoggettare singoli edifici o gruppi di essi;
- e) i contenuti delle convenzioni che devono disciplinare gli interventi diretti con le condizioni e le modalità previste per garantire la permanenza della popolazione residente, nonché le destinazioni d'uso precisate nello stesso P.R.

L'Amministrazione Comunale, con apposita delibera del Consiglio Comunale, potrà individuare i comparti da assoggettare a Piani di recupero di iniziativa pubblica, sulla base delle classificazioni dello stato di conservazione "cattivo" e "mediocre" attribuite agli edifici nelle tavole del P.U.G. e tenendo conto della evoluzione nel tempo di tale stato di conservazione e secondo le indicazioni provenienti dalla redazione del P.P.

Gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree di cui al precedente 2° comma possono formare oggetto di Piano di Recupero di iniziativa privata proposto da uno o più proprietari degli immobili interessati riuniti in consorzio. In tal caso potranno essere ridefiniti gli interventi da realizzare, fatta sempre eccezione per quelli stabiliti dal P.U.G. per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della legge n.1089/1939 o proposti per il medesimo vincolo.

I suddetti Piani di Recupero di iniziativa privata dovranno avere gli stessi contenuti stabiliti per i P.R. di iniziativa pubblica.

I Piani di Recupero e gli altri strumenti urbanistici preventivi ricadenti nel perimetro del Centro Antico devono conseguire il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza BB.AA. a norma della Legge n.1089/1939.

#### **ART. 4.42 - CATEGORIA A1.1 - EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO-MONUMENTALE**

Comprende le chiese ed i complessi e gli altri edifici destinati come pertinenza al culto, individuati nelle tavole del P.U.G., per i quali è prevista la conservazione integrale mediante il restauro e risanamento conservativo.

Tali edifici, se già non sottoposti a vincolo ai sensi della legge n.1089/1939, sono proposti dal P.U.G. per tale vincolo di tutela, così come individuati nelle tavole del P.U.G..

Per tali edifici sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo condotti secondo la metodologia propria del restauro monumentale e finalizzati al ripristino dei valori storici ed al recupero degli aspetti tipologici e costruttivi dell'edificio e delle sue singole parti, con la eliminazione delle superfetazioni che non presentino interesse storico-documentario per la comprensione dell'evoluzione dell'opera attraverso il tempo.

E' ammessa l'installazione degli impianti necessari per dotare l'edificio dei servizi igienici e tecnologici, secondo le destinazioni consentite, purché non ne alterino l'impianto tipologico ed i caratteri di interesse storico-artistico.

E' prescritto il mantenimento ed il ripristino delle pavimentazioni degli androni e dei cortili, in basolato tradizionale di pietra calcarea.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, con l'impiego di materiali e di tecnologie consentite in rapporto al vincolo di tutela e con esclusione di ogni intervento parziale sulle facciate.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza BB.AA..

#### **ART. 4.43 - CATEGORIA A1.2 - EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

Comprendono i palazzi, i palazzetti ed alcuni edifici con caratteristiche tipologico-storiche della residenza e del lavoro (antichi frantoi) che presentano comunque un notevole interesse ambientale, così come individuati nelle relative tavole del P.U.G..

Per tali edifici è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario e dei caratteri tipologici, dell'aspetto architettonico, della tecnologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinano il valore storico-ambientale di essi.

Questi edifici, rappresentando un notevole interesse storico-ambientale, se già non sottoposti a vincolo ai sensi della Legge n.1089/1939, sono proposti dal P.U.G. per tale vincolo di tutela, secondo quanto disposto nelle tavole del P.U.G..

Per tali edifici sono consentiti oltre agli interventi di restauro e risanamento conservativo previsti nel precedente art. 42 per gli edifici di categoria A.1.1, anche:

1. conservazione delle facciate interne ed esterne, dei tetti e di tutti gli elementi decorativi costituiti da mostre, lesene, marcapiani, doccioni, mensole, balaustre, inferriate, ecc.;
2. conservazione dell'impianto strutturale originario, delle volte e delle scale, in quanto costituiscono elementi caratteristici della tipologia edilizia originaria;
3. conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate, anche di quelle a livello stradale, che formano accesso agli edifici o alle botteghe o negozi, in quanto costituiscono elementi caratterizzanti del disegno architettonico dell'edificio;
4. conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati, quali colonne angolari, stemmi gentilizi, edicole, fregi, lapidi ed iscrizioni antiche;
5. conservazione di mostre, vetrine ed insegne di negozi, che abbiano valore ambientale e documentario;
6. eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico-documentario e che alterino i caratteri essenziali della morfologia dell'edificio;
7. le aree libere o risultanti dalle demolizioni di superfetazioni devono essere sistemate a verde, e in caso di cortili, androni e corti vanno lasciati con basolato tradizionale di pietra calcarea.

Sono ammessi:

- l'inserimento di scale, ascensori o servoscale ed impianti tecnologici (idrico, elettrico, fognante, di riscaldamento, ventilazione, di condizionamento), nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali dell'edificio, con il divieto di realizzare volumi tecnici emergenti dalle coperture esistenti;
- l'inserimento di servizi igienici e di cucine, anche con ventilazione forzata, quest'ultima purché collegata con ambienti dotati di finestra;

- la possibilità di spostare ed integrare aperture esclusivamente sulle facciate interne, che non presentino interesse architettonico e che non compromettano l'equilibrio formale. Ciò a condizione che siano motivate da esigenze di carattere igienico, e che siano impiegate tecnologie analoghe a quelle originali.

Nella redazione dei progetti e per l'impiego dei materiali dovranno rispettarsi le norme e le prescrizioni di cui al successivo art.46.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo riguardanti gli edifici di categoria A1.2, devono essere preventivamente autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Per gli edifici che rientrano in questa categoria è ammessa la destinazione residenziale; sono altresì consentite le seguenti destinazioni, purché compatibili con i caratteri architettonici degli edifici:

- sedi di servizi e di associazioni culturali, religiose e politiche;
- studi professionali e sedi di attività rappresentative e direzionali a livello locale;
- piccole botteghe artigiane ed attività commerciali al dettaglio.

Mediante i Piani di Recupero potranno essere introdotte altre destinazioni in relazione alle finalità di riqualificazione delle funzioni residenziali complessive del settore urbano interessato.

#### **ART. 4.44 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

Nella zona A1, per gli edifici in forte contrasto con l'ambiente circostante, risultato di interventi sostitutivi del tessuto edilizio o di occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico, è ammesso, in fase di redazione di PR, l'intervento di demolizione senza ricostruzione con il ripristino della pavimentazione in basolato calcareo e la restituzione dell'area risultante per spazi pubblici attrezzati.

#### **ART. 4.45 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE DESTINATE A VERDE**

Nella zona A1 tutti gli spazi liberi esterni che costituiscono il sistema delle corti o dei percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere rigorosamente mantenuti ineditati, recuperandone anche le parti occupate da superfetazioni. Per essi è prescritto il mantenimento e ripristino delle pavimentazioni tradizionali, in basolato di pietra calcarea.

Le aree interne al tessuto edilizio, utilizzate come aree a verde, sono vincolate a tale destinazione.

Saranno altresì recuperate con destinazione a verde le aree attualmente occupate dalle superfetazioni e dagli accrescimenti edilizi interni ai tessuti, con le modalità previste dagli articoli precedenti, attraverso gli interventi riguardanti i singoli edifici cui sono pertinenti.

Attraverso i medesimi interventi è consentita l'eventuale realizzazione di servizi ed impianti tecnologici, anche insistenti nelle aree interne classificate come verde privato, della superficie massima di mq 10,00.

Nelle aree libere interne è prescritto il mantenimento dei giardini e delle alberature esistenti e loro integrazione.

#### **ART. 4.46 - INTERVENTI NELLA ZONA A1 - PRESCRIZIONI PER I PROGETTI**

Salvo quanto altro stabilito dai P.R. di settore, per i progetti di restauro e di risanamento conservativo e per i progetti di manutenzione straordinaria relativi agli interventi nel Centro Antico e ad edifici di interesse storico - artistico ed ambientale, si richiede una dettagliata documentazione dello stato di fatto dell'edificio e delle aree di pertinenza, che consideri gli aspetti storici, architettonici, statici ed igienici, anche relativamente alle sistemazioni esterne ed agli elementi di arredo.

E' prescritto in particolare:

1. il rilievo quotato in scala 1/50 dello stato di fatto dell'edificio completo di ogni sua parte, incluse le sistemazioni e gli elementi esterni qualificanti, ed il rilievo dei particolari architettonici costruttivi in scala adeguata (1:20 - 1:10 ecc.);
2. i profili longitudinali del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti ed il corrispondente profilo del fronte contrapposto; le sezioni trasversali delle sedi stradali;
3. la documentazione fotografica dello stato di fatto e dei particolari significativi dello spazio interno ed esterno, anche riferita al contesto;
4. il progetto esecutivo dettagliato in scala 1/50 completo di piante, prospetti e sezioni con indicazione differenziata delle demolizioni e delle nuove opere che si intendono eseguire;
5. la descrizione dettagliata delle opere di finitura interne ed esterne previste dal progetto;
6. la relazione con la descrizione dettagliata delle opere che si intendono realizzare precisando il tipo di intervento, la classificazione prevista dal P.U.G. (secondo le categorie previste nel P.U.G.) e le destinazioni d'uso.

Per gli edifici soggetti o proposti a vincolo di tutela secondo la Legge 1089/39, individuati nelle tavole del P.U.G., gli elaborati dovranno essere integrati da:

1. documentazione storica ed eventualmente anche storiografica con tutti gli elementi significativi di rilievo, idonei per illustrare l'evoluzione storica dell'edificio;
2. rilievo stratigrafico delle varie strutture dal quale risulti la successione nel tempo delle trasformazioni intervenute con l'indicazione dei relativi materiali e tecnologie;
3. rilievo descrittivo dei diversi tipi di finitura interna ed esterna.

I progetti devono prevedere il ripristino, il consolidamento o il rifacimento delle murature in conci di pietra leccese o tufo carparo originariamente a faccia vista per i prospetti esterni, ovvero in conci di pietra di tufo ed intonaco per le strutture murarie originariamente realizzate con tali materiali.

Sono vietate le tinteggiature di pareti interne ed esterne con materiali plastici, i rivestimenti con malta di cemento e con pitture sintetiche.

E' altresì vietato ogni tipo di rivestimento in materiale ceramico o di marmo e la creazione di zoccolature ed imbotti in marmo.

Ove sia richiesto e corrisponda ai criteri di conservazione e di restauro:

- l'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce;
- gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni ecc., per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese, con le tecnologie delle lavorazioni tradizionali;
- sulle pareti a faccia vista in pietra leccese gli interventi dovranno essere condotti con il metodo del "cuci e scuci" per piccole superfici in modo da conservare le stesse caratteristiche dell'antica muratura;
- eventuali strutture di rafforzamento dovranno essere eseguite all'interno del corpo murario lasciando all'esterno un sufficiente spessore della muratura antica;
- il materiale delle sostituzioni deve essere uguale a quello antico e lavorato con analogia tecnica;
- gli infissi quando ne risulta necessaria la sostituzione, dovranno preferibilmente essere in legno verniciati con i colori originali;
- sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e ne è prescritta la sostituzione con infissi in legno, nei casi in cui siano stati precedentemente adoperati per tutto l'edificio. Possono essere autorizzati infissi in alluminio o metallo elettrolucido di colore scuro opaco, da realizzarsi con particolarità costruttive compatibili con i caratteri dell'edificio;
- devono essere conservate, per quanto possibile, le vecchie patine sulle facciate degli edifici, intervenendo quando necessario con leggera pulitura a mano;
- devono essere conservate e ripristinate le vetrine, le insegne e gli altri elementi di arredo, che costituiscano documentazione autentica dell'ambiente.

I lavori di restauro e risanamento conservativo dovranno essere affidati ad imprese specializzate per opere di tale genere che dovranno avvalersi di artigiani esperti nelle lavorazioni tradizionali.

In caso di crollo o di demolizione non autorizzate di parti o strutture di edificio o di elementi architettonici, anche in corso di esecuzione dei lavori, è obbligatorio il ripristino dello stato originario con i materiali preesistenti e con le stesse tecnologie.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria riguardanti gli edifici già sottoposti o proposti al vincolo ai sensi della legge n.1089/1939 è necessario esibire il rilievo dello stato di fatto, la documentazione fotografica delle parti interessate dall'intervento e la relazione con descrizione dettagliata delle opere da realizzare e dei materiali da impiegare.

Per gli edifici soggetti o proposti per il vincolo di tutela, di cui alla tavola del P.U.G., e per gli altri eventualmente individuati dal P.U.G., durante la esecuzione dell'opera il direttore dei lavori dovrà periodicamente trasmettere all'Ufficio Urbanistico Comunale una relazione con documentazione fotografica relativa allo sviluppo degli interventi.

#### **ART. 4.47 - ZONE A2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE ESTERNI AL CENTRO ANTICO**

Sono gli edifici e i complessi edilizi civili e religiosi di valore storico, artistico ed ambientale esterni al Centro Antico e soggetti o proposti a vincolo di tutela ai sensi della legge n.1089/39.

Tali edifici con le relative aree di pertinenza sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabilite dal precedente art. 46 per gli edifici vincolati o proposti a vincolo di tutela.

Gli interventi per le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri ambientali dell'edificio storico anche per quanto attiene l'essenza e il tipo delle alberature, mantenendo le aree completamente libere da qualsiasi eventuale sovrastruttura esistente.

Per gli interventi su tali edifici è prescritto il preventivo parere della Soprintendenza ai BB. AA. anche per gli interventi di manutenzione ordinaria su edifici e complessi già soggetti a vincolo e su quelli proposti a vincolo di tutela dal P.U.G..

Gli edifici di interesse ambientale, indicati nelle tavole di P.U.G. della zonizzazione in scala 1:5000 e con apposito retino, comprendono le costruzioni con tipologie diverse esistenti nel territorio comunale all'esterno del perimetro del Centro Antico, che costituiscono testimonianze storico-culturali legate alla struttura urbana e all'organizzazione del territorio agricolo e che, per i loro specifici caratteri architettonici, costituiscono con le relative aree di pertinenza testimonianze di interesse ambientale da salvaguardare ed elementi caratterizzanti il paesaggio rurale.

Tali edifici, con le relative aree di pertinenza sono sottoposti alle norme e prescrizioni stabilite per gli edifici delle categorie A1.1 ed A1.2 del Centro Antico, di cui al precedente art. 46, secondo il livello di classificazione che sarà loro attribuito in sede di formazione dell'inventario dei beni culturali ed ambientali, di cui al successivo art. 4.48.

Per essi è prescritta la conservazione delle destinazioni d'uso, produttive e residenziali, legate alle attività agricole o delle destinazioni originarie ove queste costituiscano una utilizzazione attualmente fruibile. Per le masserie possono essere consentite anche destinazioni per servizi pubblici o attrezzature d'interesse collettivo, ovvero anche più specificatamente attrezzature turistico-ricettive o turistico-commerciali connesse allo sviluppo dell'agriturismo, a condizione che gli interventi siano attuati con le metodologie prescritte per gli interventi di cui ai precedenti artt. 4.42 e 4.43 e comunque nel rispetto delle qualità tipologiche e costruttive degli edifici.

Nel caso di interventi che prevedano il rinnovamento funzionale o le nuove destinazioni di cui al comma precedente, i relativi progetti devono essere preventivamente sottoposti al parere del nulla-osta della competente Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali.

Le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri dell'edificio, anche per quanto attiene l'essenza ed il tipo di alberature.

Per l'area annessa valgono le norme del piano paesaggistico vigente al momento della proposta di trasformazione del territorio.

#### **ART.4.48 - ALTRI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI**

Sono gli edifici e i complessi edilizi di valore storico, artistico ed ambientale meritevoli di tutela a norma del P.U.G. e indicati nella tavola C1B.

Gli interventi per le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri ambientali dell'edificio storico anche per quanto attiene l'essenza e il tipo delle alberature, mantenendo le aree completamente libere da qualsiasi eventuale sovrastruttura esistente.

Tali edifici di interesse ambientale, indicati nelle tavole di P.U.G. della zonizzazione in scala 1:5000 e con apposito retino, comprendono le costruzioni con tipologie diverse esistenti nel territorio agricolo, che costituiscono testimonianze storico-culturali legate alla struttura urbana e all'organizzazione del territorio agricolo e che, per i loro specifici caratteri architettonici, costituiscono con le relative aree di pertinenza testimonianze di interesse ambientale da salvaguardare ed elementi caratterizzanti il paesaggio rurale.

Per Tali edifici è prescritta la conservazione delle destinazioni d'uso, produttive e residenziali, legate alle attività agricole o delle destinazioni originarie ove queste costituiscano una utilizzazione attualmente fruibile. Per le masserie possono essere consentite anche destinazioni per servizi pubblici o attrezzature d'interesse collettivo, ovvero anche più specificatamente attrezzature turistico-ricettive o turistico-commerciali connesse allo sviluppo dell'agriturismo, a condizione che gli interventi siano attuati nel rispetto delle qualità tipologiche e costruttive degli edifici.

Sono vietate le tinteggiature di pareti esterne con materiali plastici, i rivestimenti con malta di cemento e con pitture sintetiche. E' altresì vietato ogni tipo di rivestimento in materiale ceramico o di marmo e la creazione di zoccolature ed imbotti in marmo. L'intonaco esterno dovrà essere realizzato secondo le tecnologie tradizionali con tufina e calce; Gli elementi architettonici o le parti di essi irrecuperabili quali cornici, lesene, davanzali, mostre, doccioni ecc., per i quali sia necessaria la sostituzione, dovranno essere realizzati in pietra leccese, con le tecnologie delle lavorazioni tradizionali; Gli infissi quando ne risulta necessaria la sostituzione, dovranno preferibilmente essere in legno verniciati con i colori originali; Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato e ne è prescritta la sostituzione con infissi in legno, nei casi in cui siano stati precedentemente adoperati per tutto l'edificio. Possono essere autorizzati infissi in alluminio o metallo elettrocolorato di colore scuro opaco, da realizzarsi con particolarità costruttive compatibili con i caratteri dell'edificio.

Le sistemazioni a verde delle aree di pertinenza dovranno rispettare i caratteri dell'edificio, anche per quanto attiene l'essenza ed il tipo di alberature.

## **ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

### **ART. 4.49 - ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

Le zone B comprendono le maglie urbane esterne alle zone A, già quasi completamente impegnate da edifici a prevalente carattere residenziale e le altre aree del territorio comunale interessate dalle più recenti espansioni residenziali, per le quali sono definite dal P.U.G. le relative organizzazioni e configurazioni urbanistiche.

In rapporto alla localizzazione, al livello di saturazione, ai caratteri edilizi ed ai conseguenti interventi ammissibili, le zone B sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. in scala 1:5.000 e disciplinate nei successivi articoli secondo le classificazioni di seguito riportate.

Centro urbano:

- B1 - zone residenziali urbane prevalentemente sature;
- B2 - zone residenziali esistenti urbanisticamente definite;
- B3 - zone residenziali urbane di completamento;
- B4 - zone residenziali urbane con prevalente edificazione sparsa;
- B5 - nuclei residenziali di riqualificazione urbana

### **ART. 4.50 - ZONE B1 – ZONE URBANE PREVALENTEMENTE SATURE**

Comprendono le maglie dell'area urbana centrale, sviluppatasi intorno alle zone A, completamente edificate con caratteristiche intensive e con destinazioni d'uso prevalentemente residenziale e che pur non presentando una omogeneità storico-artistica ed ambientale, ne rappresentano la continuità data la presenza di caratteri tipologici costruttivi e tradizionali.

Le tipologie abitative ammesse sono quelle già preesistenti e dovranno essere conformi a quelle esistenti nella stessa zona.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1.residenze;
- 2.uffici privati e studi professionali;
- 3.associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- 4.agenzie di credito e assicurazioni;
- 5.commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- 6.ristoranti, bar ed attività ricreative.

Le altre destinazioni d'uso, purché non espressamente vietate nei successivi commi, sono confermate limitatamente alle attività già insediate alla data di adozione del P.U.G..

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento o comunque incompatibili con le residenze.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.U.G. devono essere adeguate entro tre anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione con permesso di costruire;
- nuova costruzione ed ampliamento.

In dette zone sono consentiti gli interventi con gli indici e i parametri urbanistico-edilizi di seguito riportati:

- Interventi di nuove costruzioni ampliamento del p.t. e di ristrutturazione edilizia e ricostruzione di edifici esistenti.
  - Indice di fabbricabilità fondiaria: IFF = 5,00 mc/mq
  - Rapporto di copertura RC = 0,60 mq/mq
  - Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 (p.t. + 1° p.)
  - Altezza massima Hmax = 9,00 m

Per i nuovi vani realizzati con copertura a volta in muratura l'altezza virtuale da considerare per la determinazione della volumetria sarà pari a 3,00 m.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato resta salva l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

- Interventi d'ampliamento per sopraelevazione e ristrutturazione edilizia parziale su fabbricati già esistenti
  - indice di fabbricabilità fondiaria: IFF = 7,50÷8.50 mc/mq

- |                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| - Rapporto di copertura        | RC = 0,60 mq/mq         |
| - Numero dei piani fuori terra | N.P. = 2 (p.t. + 1° p.) |
| - Altezza massima:             | Hmax = 9,00 m           |

Per i nuovi vani realizzati con copertura a volta in muratura l'altezza lorda da considerare per la determinazione della volumetria sarà pari a m 3,00.

Per gli edifici al piano terra esistenti sarà comunque garantita la sopraelevazione del solo piano primo in rapporto alla già esistente superficie coperta del piano terra; inoltre, l'altezza dovrà tenere in debito conto gli allineamenti delle costruzioni limitrofe, al fine di ottenere un decoroso livellamento dei prospetti.

Distanze tra edifici e dai confini

Per le nuove costruzioni è prescritta una distanza tra gli edifici pari ad ½ dell'altezza dell'edificio più alto, con minimo assoluto di m.3,00.

La distanza delle nuove costruzioni dai confini interni dovrà essere pari ad ½ dell'altezza dell'edificio da costruirsi, con minimo assoluto di m.3,00.

Per le nuove costruzioni in confine con lotti edificati, ove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a m.1,50, si applica la normativa sulle distanze prescritta dal Codice Civile.

Sono ammesse costruzioni in aderenza e/o sul confine, nei casi ammessi dal vigente Codice Civile.

L'arretramento dal filo stradale dovrà essere realizzato secondo quanto previsto dal PUG, o in mancanza in linea con gli edifici esistenti e, comunque, secondo i capisaldi forniti dall'UTC, da richiedersi eventualmente anche prima della formazione progettuale dell'intervento.

Il reperimento delle aree per parcheggi privati, nella misura di cui all'art.10 delle presenti norme, è dovuto nei seguenti casi:

- nuove costruzioni, con esclusione delle sopraelevazioni di edifici a p.t.;
- ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato esistente;
- ristrutturazioni integrali con cambio di destinazione d'uso e ampliamento di edifici.

In merito al PAI, qualsiasi intervento che interesserà le zone, a sud del centro abitato e confinanti con la nuova E1, lambite, anche marginalmente, da bassa, media o alta pericolosità idraulica, sarà soggetto a parere preventivo da parte dell'AdB.

#### **ART. 4.51 - ZONE B2 - RESIDENZIALI ESISTENTI URBANISTICAMENTE DEFINITE**

Comprendono le aree interessate dalle più recenti espansioni a carattere prevalentemente residenziale, che risultano organizzate secondo maglie con definita configurazione urbanistica.

Le tipologie abitative ammesse sono quelle conformi a quelle già realizzate in zona e comunque con tipologie di case in linea, qualora sul fronte stradale interessato siano già presenti edifici senza arretramento in tal caso dovrà proseguirsi l'allineamento imposto dai fabbricati esistenti. Nel caso in cui la superficie del lotto lo possa consentire sono ammesse case isolate ed a schiera.

In tali zone sono consentite le stesse destinazioni d'uso consentite nelle Zone B1, ivi comprese le relative prescrizioni e condizioni.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione con permesso di costruire;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Gli interventi di nuove costruzioni, di ampliamento, e/o di ristrutturazione edilizia e ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici:

- |                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | IFF = 3,00 mc/mq      |
| - Rapporto di copertura               | RC = 0,65 mq/mq       |
| - Numero dei piani fuori terra        | N.P. = 3 (p.t + 2 p.) |
| - Altezza massima:                    | Hmax = 11,00 m        |

Per i nuovi vani realizzati con copertura a volta in muratura l'altezza lorda da considerare per la determinazione della volumetria sarà pari a ml. 3,00.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato resta salva l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Per le Zone B2 ove l'area d'intervento fosse compresa nell'ambito di precedenti strumentazioni attuative vigenti (conformi alla L.R. n. 56/80) con impegno all'attuazione assunto da proprietari, convenzionalmente efficace, le progettazioni potranno conformarsi alle norme ed alle configurazioni planovolumetriche fissate in dette strumentazioni attuative.

Ove ricorra il caso di cui al precedente comma, è ammesso l'intervento diretto con Permesso di Costruire singolo secondo la strumentazione previgente, fermo restando l'osservanza della disciplina di salvaguardia relativamente alle eventuali norme innovative del P.U.G. rispetto a quella strumentazione.

Distanze tra edifici e dai confini tra pareti non finestrate

Per le nuove costruzioni è prescritta una distanza tra gli edifici pari ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio più alto, con minimo assoluto di m 3,00.

La distanza delle nuove costruzioni dai confini interni dovrà essere pari ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio da costruirsi, con minimo assoluto di m 3,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza e/o sul confine, nei casi ammessi dal vigente Codice Civile.

Per le nuove costruzioni in confine con lotti edificati, ove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a m 1,50, si applica la normativa sulle distanze prescritta dal Codice Civile.

Distanze tra edifici e dai confini tra pareti finestrate

Il distacco tra edifici e pareti finestrate dovrà essere non inferiore all'altezza massima dell'edificio più alto, con un minimo assoluto di m 10,00.

Il distacco dai confini laterali sarà, ovviamente la metà di quello risultante tra gli edifici di cui al paragrafo precedente, con un minimo assoluto di m 5,00.

Il distacco dal confine interno dovrà essere non inferiore alla metà dell'altezza massima dell'edificio, con un minimo assoluto di m 5,00.

L'arretramento dal filo stradale dovrà essere realizzato secondo quanto previsto dal PUG, o in mancanza in linea con gli edifici esistenti e, comunque, secondo i capisaldi forniti dall'UTC, da richiedersi eventualmente anche prima della formazione progettuale dell'intervento.

Il reperimento delle aree per parcheggi privati, nella misura di cui all'art.10 delle presenti norme, è dovuto nei seguenti casi:

- nuove costruzioni, con esclusione delle sopraelevazioni di edifici al piano terra;
- ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato esistente;
- ristrutturazioni integrali con cambio di destinazione d'uso e ampliamento di edifici.

Il permesso di costruire è comunque subordinato all'obbligatoria cessione delle eventuali aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale comprese nella proprietà del richiedente (anche se di particelle limitrofe a quella di intervento), secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. La cessione avverrà in compensazione agli oneri di urbanizzazione primaria secondo i valori di esproprio determinati ai sensi della legislazione vigente.

In merito al PAI, qualsiasi intervento che interesserà le zone, a sud del centro abitato e confinanti con la nuova E1, lambite, anche marginalmente, da bassa, media o alta pericolosità idraulica, sarà soggetto a parere preventivo da parte dell'AdB.

#### **ART. 4.52 - ZONE B.3 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

Comprendono le maglie urbane di recente formazione quasi completamente edificate, con caratteristiche edilizie semintensive e con destinazione prevalentemente residenziale e nello specifico corrispondono alle seguenti zone omogenee del P.d.F:

- C1 "di espansione"; approvato con Delibera C.C. n. 52 del 23.03.1985
- C3 (1° PEEP), approvato con D.P. Reg. n. 3913 del 19/12/1974
- C13 (2° PEEP), approvato con D.G.R. n. 5350 del 29/06/1981
- C13 (Piano Particolareggiato), approvato con Delibera C.C. n. 175 del 29/12/1988.

Per tale zona le progettazioni e le tipologie edilizie dovranno conformarsi alle norme ed alle configurazioni planovolumetriche fissate in dette strumentazioni attuative.

Ove ricorra il caso di cui al precedente comma, è ammesso l'intervento diretto con il Permesso di Costruire singolo secondo la strumentazione previgente, fermo restando l'osservanza della disciplina di salvaguardia relativamente alle eventuali norme innovative del P.U.G. rispetto a quella strumentazione.

In tali zone sono consentite le stesse destinazioni previste per le precedenti zone B1e B2, ivi comprese le relative prescrizioni e condizioni.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

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

Il permesso di costruire è, comunque, subordinato alla obbligatoria cessione delle eventuali aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale comprese nella proprietà del richiedente (anche se

di particelle limitrofe a quella di intervento), secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. La cessione avverrà in compensazione agli oneri di urbanizzazione primaria secondo i valori di esproprio determinati ai sensi della legislazione vigente.

#### **ART. 4.53 - ZONE B.4 - RESIDENZIALI URBANE CON PREVALENTE EDIFICAZIONE SPARSA**

Comprendono aree interessate da recenti edificazioni periferiche, anche di tipo abusivo, esistenti ai margini delle maglie urbane e ricadenti in aree già tipizzate dallo strumento urbanistico precedente.

Tali aree assumono definitiva configurazione urbanistica con il completamento e la integrazione dei sistemi di viabilità e delle urbanizzazioni previste dal P.U.G..

Il Piano individua quattro zone d'intervento:

La zona B4.1 su via Calamandrei;

La zona B4.2 su via Pozzino;

La zona B4.3 su prolungamento via Libertini.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative;
- piccole attività artigianali compatibili con la residenza.

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

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.U.G devono essere adeguate entro tre anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato resta salva l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Distanze tra edifici e dai confini

Per le nuove costruzioni è prescritta una distanza tra gli edifici pari ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio più alto, con minimo assoluto di m 10,00.

La distanza delle nuove costruzioni dai confini interni dovrà essere pari ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio da costruirsi, con minimo assoluto di m 10,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza e/o sul confine, nei casi ammessi dal vigente Codice Civile.

Il reperimento delle aree per parcheggi privati, nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme, è dovuto nei seguenti casi:

1. nuove costruzioni, con esclusione delle sopraelevazioni di edifici al piano terra;
2. ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato esistente;
3. ristrutturazioni integrali con cambio di destinazione d'uso e ampliamento di edifici.

A tal fine occorre specificare che le tavole di P.U.E. B4, C1, C2, C3, C5 e D2, allegate alle tavole di P.U.G, devono, allo stato, considerarsi come mera proposta programmatica di piano esecutivo, da sottoporre a successiva separata adozione/approvazione ai sensi dell'art.15 L.R.n.20/01.

#### **ART. 4.54 - ZONE B4.1-B4.2 - RESIDENZIALI URBANE CON PREVALENTE EDIFICAZIONE SPARSA**

Comprendono quelle aree interessate da recenti edificazioni periferiche ai margini delle maglie urbane esistenti e ricadenti in aree già tipizzate dallo strumento urbanistico precedente (P.d.F.) e corrispondenti:

- la zona B4.1 alla zona "C2" - "B3" del P.d.F. su via Calamandrei.
- la zona B4.2 alla zona "E2 - agricola speciale" del P.d.F. su via Pozzino;

L'individuazione delle aree così tipizzate e comprese nel perimetro indicato nel Piano, si è resa necessaria per la realizzazione delle infrastrutture che vanno così ad assumere definitiva configurazione urbanistica.

stica con il completamento e l'integrazione nel sistema della viabilità e dell'urbanizzazione previste dal PUG.

Per la **zona B4.1**: ferma restando l'attuale previsione della Zona B4, la soluzione che venga incontro alle esigenze rappresentate può essere trovata attraverso un'estensione della zonizzazione B4, fino al tratto stradale di previsione del prolungamento di Via Pio la Torre, a condizione della cessione gratuita della restante area, fino al confine nord-est del territorio comunale, sottoponendo l'edificazione dell'intera area B4 a permesso a costruire, condizionato dalla realizzazione dei tratti vari di previsione e degli standard per come individuati.

Si attua così una perequazione interna alla maglia, dove, al sacrificio per il privato, rinveniente dalla cessione delle aree classificate F1.1 e degli standard di previsione, la restante maglia acquisisce il maggior indice rinveniente dalla zonizzazione B4 condizionata, senza sostanziale alterazione degli equilibri di piano, salvo sempre il pagamento degli oneri per l'intero, come conseguenza del permesso a costruire in via diretta.

Le tipologie edilizie ammesse per dette zone sono quelle abbinate, in linea ed a schiera.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

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

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

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento o che siano incompatibili con la residenza.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione ed ampliamento.

gli interventi suddetti sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria:   | IFF = 1,90 mc/mq        |
| - Rapporto di copertura   | RC = 0,50 mq/mq         |
| - Numero dei piani fuori terra  | N.P. = 2 (p.t. + 1° p.) |
| - Altezza massima   | Hmax = 7,50 m           |
| - Arretramento dal filo stradale: secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.U.G.. |                         |

Per le distanze e per quanto non espressamente specificato valgono le norme delle zone "B2" art. 51.

Per la **zona B4.2**: gli interventi su tali aree sono subordinati alla richiesta di permesso di costruire diretto convenzionato, con l'obbligatoria cessione delle aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale comprese nella proprietà del richiedente (anche se di particelle limitrofe a quella di intervento), secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. delle aree destinate all'urbanizzazione.

La cessione avverrà in compensazione agli oneri di urbanizzazione primaria secondo i valori di esproprio determinati ai sensi della legislazione vigente in materia.

Le tipologie edilizie ammesse per dette zone sono quelle abbinate, in linea ed a schiera.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

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

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

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento o che siano incompatibili con la residenza

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione ed ampliamento

gli interventi suddetti sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria:   | IFF = 1,90 mc/mq        |
| - Rapporto di copertura   | RC = 0,50 mq/mq         |
| - Numero dei piani fuori terra  | N.P. = 2 (p.t. + 1° p.) |
| - Altezza massima:  | Hmax = 7,50 m           |
| - Arretramento dal filo stradale: secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.U.G.. |                         |

Per le distanze e per quanto non espressamente specificato valgono le norme delle zone "B2" art. 51.

#### **ART. 4.55 - ZONE B4.3 - RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE URBANA**

Comprendono quelle aree periferiche poste ai margini delle maglie urbane esistenti e ricadenti in aree già tipizzate dallo strumento urbanistico precedente (P.d.F.) e corrispondenti:

- alla Zona B4.3, alla zona "E1" agricola ed "E2" agricola speciale, del P.d.F., sul prolungamento di via Libertini.

Tali aree assumono definitiva configurazione urbanistica nel Piano riannunciandosi al tessuto edilizio esistente contiguo.

L'utilizzo di dette aree come zone B4.3 è condizionato alla cessione gratuita dell'area E2.1, posta lungo via Libertini, a nord delle zone B4.3, realizzando così l'immediata acquisizione a standard di carattere generale; le aree B4.3 e E2.1, vengono pertanto sottoposte al regime della perequazione interna.

Per dette zone B4.3, pertanto, gli interventi sono subordinati a rilascio di permesso di costruire convenzionato, attraverso la cessione gratuita della predetta area E2,1 delle aree destinate a standard, a viabilità e a parcheggi, secondo la previsione realizzativa contenuta nel PUG e salvo l'integrale pagamento del contributo di costruzione.

Le tipologie edilizie ammesse sono quelle abbinata, in linea ed a schiera.

Le destinazioni d'uso e gli interventi edilizi sono quelli previsti nel precedente articolo 54 e sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria   | IFF = 1,90 mc/mq        |
| - Rapporto di copertura  | RC = 0,40 mq/mq         |
| - Numero dei piani fuori terra   | N.P. = 2 (p.t. + 1° p.) |
| - Altezza massima:   | Hmax = 7,50 m           |
| - Arretramento dal filo stradale: secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.U.G. |                         |

Per le distanze e per quanto non espressamente specificato valgono le norme delle zone "B2" art. 51.

#### **ART. 4.56 - ZONE B5 - NUCLEI RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Comprendono aree interessate da recenti edificazioni periferiche, prevalentemente di tipo abusivo, esistenti ai margini delle maglie urbane su via Pozzino

Tali aree assumono definitiva configurazione urbanistica con il completamento e la integrazione dei sistemi della viabilità e delle urbanizzazioni previste dal P.U.G. in rapporto alla riorganizzazione dei tessuti interessati, ai fini della loro riqualificazione urbana .

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze;
- uffici privati e studi professionali;
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche;
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio;
- ristoranti, bar ed attività ricreative;
- piccole attività artigianali compatibili con la residenza.

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

Sono vietate le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.U.G devono essere adeguate entro tre anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione ed ampliamento.

Gli interventi di nuove costruzioni, di ampliamento, e/o di ristrutturazione edilizia e ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria:   | IFF = 1,60 mc/mq        |
| - Rapporto di copertura   | RC = 0,40 m/mq          |
| - Numero dei piani fuori terra  | N.P. = 2 (p.t. + 1° p.) |
| - Altezza massima:  | Hmax = 7.50 m           |
| - Arretramento dal filo stradale: secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.U.G.. |                         |

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato si dovrà attuare un arretramento dell'area di sedime di 5,00 m dal filo stradale, pur restando salva l'applicazione delle altre disposizioni di cui all'art. 3 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Distanze tra edifici e dai confini

Per le nuove costruzioni è prescritta una distanza tra gli edifici pari ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio più alto, con minimo assoluto di m 10,00.

La distanza delle nuove costruzioni dai confini interni dovrà essere pari ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza dell'edificio da costruirsi, con minimo assoluto di m 10,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza e/o sul confine, nei casi ammessi dal vigente Codice Civile.

Il reperimento delle aree per parcheggi privati, nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme, è dovuto nei seguenti casi:

- nuove costruzioni, con esclusione delle sopraelevazioni di edifici al piano terra;
- ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato esistente;
- ristrutturazioni integrali con cambio di destinazione d'uso e ampliamento di edifici.

Il Permesso di Costruire è, comunque, subordinato alla obbligatoria cessione delle eventuali aree destinate alle corrispondenti sedi viarie e fasce di arredo stradale comprese nella proprietà del richiedente (anche se di particelle limitrofe a quella di intervento), secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. La cessione avverrà in compensazione agli oneri di urbanizzazione primaria secondo i valori di esproprio determinati ai sensi della legislazione vigente.

#### **ART. 4.57 - VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA DI EDIFICI PUBBLICI**

Nelle tavole di zonizzazione del Piano sono indicate con retino aree a "verde privato o a pertinenza di edifici pubblici" e senza altra connotazione in altre aree interne alla struttura edilizia esistente o di completamento nell'ambito della stessa maglia.

Tali aree sono destinate a verde di pertinenza degli edifici pubblici o privati a cui si riferiscono e devono essere sistemate e mantenute a giardino nella misura stabilita dalle disposizioni dell'art. 31 delle presenti norme.

## **ZONE C - AREE DELLA TRASFORMAZIONE URBANA**

### **ART. 4.59 - ZONE C1 - AREA DELLA TRASFORMAZIONE URBANA (I.F.T. 1,32 MC/MQ)**

La zona C1 definisce ambiti destinati alla nuova edificazione residenziale.

Gli interventi nella zona C1 si attuano mediante Piani Urbanistici Esecutivi - P.U.E. (P.P. - P.L. - P.E.E.P.) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri di intervento unitario definiti dalle tavole del P.U.G., e nel rispetto delle presenti norme.

Le tipologie edilizie ammesse sono: a schiera o in linea.

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenza;
- uffici pubblici o privati, studi professionali;
- commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile;
- autorimesse ad uso degli edifici.

Si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- |   |  |
|---|--|
| - Comparto d'intervento unitario .....        | N° = 1   |
| - Indice di fabbricabilità territoriale ..... | IFT = 1,32 mc/mq   |
| - Rapporto di copertura .....                 | RC = 0,50 mq/mq  |
| - Altezza massima .....                       | Hmax = 10,50 m   |
| - Arretramento minimo dal filo stradale ..... | quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.U.G. |
| - Distanza minima dai confini .....           | D = 5,00 m   |
| - Distacco minimo tra gli edifici .....       | D = 10,00 m  |

Sono ammesse costruzioni in aderenza.

Standard urbanistici per attrezzature e servizi nel rispetto delle quantità stabilite dal P.U.G. e delle presenti N.T.A.

### **ART. 4.60 - ZONE C2 - AREA DELLA TRASFORMAZIONE URBANA (I.F.T. 0,50 MC/MQ)**

La Zona C2 definisce ambiti destinati alla nuova edificazione residenziale.

Gli interventi nella Zona C2 si attuano mediante Piani Urbanistici Esecutivi - P.U.E. (P.P. - P.L. - P.E.E.P.) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri di intervento unitario definiti dalle tavole del P.U.G., e nel rispetto delle presenti norme.

Le tipologie edilizie ammesse sono: a schiera o in linea.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenza;
- uffici pubblici o privati, studi professionali;
- commercio al dettaglio a servizio della residenza ed artigianato con essa compatibile;
- autorimesse ad uso degli edifici.

Si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- |   |  |
|---|--|
| - Comparto d'intervento unitario .....        | N° = 1   |
| - Indice di fabbricabilità territoriale ..... | IFT = 0,50 mc/mq   |
| - Rapporto di copertura .....                 | RC = 0,40 mq/mq  |
| - Numero dei piani fuori terra .....          | N.P. = 2 (p.t. + 1° p.)  |
| - Altezza massima .....                       | Hmax = 7,50 m  |
| - Arretramento minimo dal filo stradale ..... | quello indicato dalle fasce di rispetto dove prescritte dal P.U.G. |
| - Distanza minima dai confini .....           | D = 5,00 m   |
| - Distacco minimo tra gli edifici .....       | D = 10,00 m  |

sono ammesse costruzioni in aderenza

Standard urbanistici per attrezzature e servizi nel rispetto delle quantità stabilite dal D.M. 1444/68.

Il comparto delle zone C2 ed E2.3, corrispondente al vecchio comparto C2 del PUG adottato, si può attuare nei due modi distinti:

- in caso di cessione bonaria al Comune della zona E2.3, la volumetria relativa di perequazione pari a 0,15mc/mq della superficie territoriale della zona E2.3, dovrà essere localizzata nella zona C2 e sarà di pertinenza dei proprietari delle aree E2.3;

- nel caso di mancata cessione, comunque, l'attuazione del comparto nel suo complesso (C2 ed E2.3), sarà subordinata all'acquisizione della zona E2.3 a carico dei proprietari della zona C2, che utilizzeranno la relativa volumetria di 0,15mc/mq da localizzare sempre nella zona C2.

Indice di permeabilità secondo le disposizioni PAI se e in quanto applicabili.

Sempre in merito al PAI, qualsiasi intervento che interesserà tali zone, lambite da bassa, media o alta pericolosità idraulica, sarà soggetto a parere preventivo da parte dell'AdB.

#### **ART. 4.62 - ZONE C4 - AREA DELLA TRASFORMAZIONE URBANA ESISTENTE (I.F.T. 0,72 MC/MQ)**

La zona C4 è costituita da un ambito insediativo di carattere residenziale, per il quale è stato approvato ed adottato un P.L., attualmente in fase di attuazione e di completamento.

Nelle tavole di zonizzazione del P.d.F., il suddetto ambito era stato distinto come segue:

- C2 "Comp. 4". (approvato con Del. C.C. n. 47 del 05/8/1987);
- C2 "Comp. 5". (approvato con Del. C.C. n. 48 del 05/8/1987);

Detta strumentazione attuativa riguarda aree destinate dal P.di F. all'insediamento abitativo con tipologie di case a schiera, a villini e a case accoppiate, e fissa per le stesse un indice di fabbricabilità territoriale IFT = 0,72 mc./mq ed un IFF = 1,20 mc/mq.

Il P.U.G. conferma la tipologia e la normativa di intervento come pure l'anzidetto indice territoriale.

Nel caso di proposizione di varianti al P.L. si applicano gli stessi indici e parametri previsti dal P.d.F..

In merito al PAI, qualsiasi intervento che interesserà le zone, ad est dei comparti, lambite, anche marginalmente, da bassa, media o alta pericolosità idraulica, sarà soggetto a parere preventivo da parte dell'AdB, secondo le modalità di cui all'art. 5 della LL.R. 6 e 66/79.

#### **ART. 4.63 - ZONE C0.1 E C0.2 - INSEDIAMENTI A BASSA DENSITÀ CON CARATTERE DI RURALITÀ**

Fermo restando a quanto previsto nell'art. 3.37 tali aree comprendono alcune zone a bassa densità edilizia, a carattere residenziale con tipologia di casa isolata, ricadenti su via S. Lucia, via Sant'Anna, via Vecchia Sant'Antonio e strada vicinale Monteroni, in aree già tipizzate come zone agricole.

La nuova sistemazione prevista dal PUG organizza tali insediamenti secondo una più definita configurazione urbanistica.

In tali zone sono consentite le destinazioni residenziali e sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti, anche a titolo oneroso:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e/o ampliamento;
- sostituzione edilizia;
- nuova costruzione

Gli interventi di nuove costruzioni, di ampliamento e/o di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici:

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| 1. Indice di fabbricabilità fondiaria: | IFF = 0,10 mc/mq                   |
| 2. Lotto minimo C0.1                   | L.M. = 5.000 mq – per le zone C0.1 |
| 3. Lotto minimo C0.2                   | L.M. = 3.500 mq – per le zone C0.2 |
| 4. Numero dei piani fuori terra        | N.P. = 2                           |
| 5. Altezza massima                     | H max = 7,50 m.                    |

Per i nuovi vani realizzati con copertura a volta in muratura l'altezza virtuale da considerare per la determinazione della volumetria sarà pari a m 3,00.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione dell'originario fabbricato resta salva l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Distanze tra edifici, dai confini e dai fili stradali

Per le nuove costruzioni è prescritta una distanza minima assoluta di m 10,00 tra gli edifici.

La distanza delle nuove costruzioni dai confini interni dovrà essere pari m 5,00.

Il distacco dai fili stradali non potrà essere inferiore a m. 10,00.

Per le zone C0.1 prospicienti via Copertino, il distacco dai fili stradali non potrà essere inferiore a m. 20,00.

Nelle zone C0.1 è prescritto il mantenimento delle alberature esistenti e le sistemazioni a verde secondo le disposizioni delle presenti norme.

In merito al PAI, qualsiasi intervento che interesserà le zone, a nord-ovest del centro abitato e confinanti con la nuova C0.1, se lambite, anche marginalmente, da bassa, media o alta pericolosità idraulica, sarà soggetto a parere preventivo da parte dell'AdB.

## **ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI**

### **ART. 4.64 - ZONE D – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI**

Comprendono il P.I.P. in via di attuazione e di completamento e l'ampliamento ottenuto tramite l'adeguamento viario ed il riammagliamentamento a quello esistente, ed inoltre le nuove aree che il Piano determina per i nuovi insediamenti artigianali, su cui già insistono edifici utilizzati per attività artigianali e commerciali. In rapporto alle specifiche destinazioni ed alle modalità di intervento previste, dette aree sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le seguenti classificazioni:

- Zone D1 - Zona Produttiva esistente (P.I.P.)
- Zone D1.1- Zona Produttiva di Ampliamento (P.I.P.)
- Zone D2 - Zona Artigianale mista alla residenza, direzionali, commerciali.

Gli interventi nelle zone D sono subordinati alla esecuzione ed all'adeguamento delle strutture con opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere, in base alle prescrizioni della legge n. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni; nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

### **ART. 4.65 - ZONE D1 - ZONA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTE (P.I.P.)**

Comprende la parte di territorio interessata dallo strumento urbanistico particolareggiato vigente (P.P.), approvato con delibera C.C. n. 7 del 17/02/1986, attualmente in fase di completamento e localizzato nella parte sud del centro abitato.

In questa zona sono consentite le destinazioni previste dalle norme del Piano Particolareggiato, nonché gli stessi indici e parametri che si recepiscono integralmente nel P.U.G. e che si riassumono:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria                  | I.F.F. = 3,00 mc/mq       |
| - Rapporto di copertura                               | R.C. = 0,30 mq/mq         |
| - Lotto minimo  | L.M. = 2.500 mq           |
| - Altezza massima                                     | H.Max. = 8,00 m.          |
| - Superficie Fondiaria ..... massima %                | 69,91% della S.T.         |
| - Superficie a Standard ..... minima %                | 14,18% della S.T.         |
| - Superficie viaria e di arredo stradale non meno del | 16,01% della S.T.         |
| - Arretramento dai fili stradali                      | 6,00 m. dal filo stradale |

Le costruzioni dovranno essere edificate ad una distanza minima dalla recinzione di m 6,00

La quantità di superficie a parcheggio, in aggiunta a quelli pubblici, dovrà essere pari a quella già prevista nel precedente art. 10.

Gli spazi liberi di pertinenza dovranno essere alberati e sistemati a verde per almeno il 30 % della superficie totale.

Nella zona industriale è ammessa la possibilità di reperire superfici da destinare a residenza connessa all'attività produttiva (custode o titolare), in ragione di 140 mq di superficie coperta per ogni insediamento industriale.

### **ART. 4.66 - ZONE D1.1 – ZONA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – AMPLIAMENTO P.I.P.**

Comprendono le nuove zone destinate all'insediamento per attività di tipo industriale, in ampliamento all'attuale zona prevista dal vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi.

L'attuazione di detto comparto sarà realizzata mediante iniziativa pubblica, con ricorso all'esproprio delle aree interessate ed è subordinata alla formazione di apposito P.U.E., con riferimento alle disposizioni ex art. 27 Legge n. 865/71.

Per le destinazioni d'uso ammesse ed i parametri edilizi ed urbanistici valgono le stesse previsioni e prescrizioni di cui al precedente articolo.

Il lotto minimo di intervento nell'ampliamento è stato previsto pari a 2000 mq o multipli.

**ART. 4.67 - ZONA D2 – ZONA ARTIGIANALE - ATTIVITÀ ARTIGIANALE, COMMERCIALE-DIREZIONALE E RESIDENZIALE (IFT 0,91)**

Comprendono le zone già impegnate da edifici utilizzati per attività artigianali esistenti sulla via per Cortina sorte spontaneamente ed ampliate nel Piano su via Grottelle-Pozzino.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

-impianti ed edifici artigianali, con relativi servizi tecnici, commerciali, amministrativi, depositi e magazzini;

E' altresì consentita la realizzazione di un solo alloggio ad uso del dirigente o del custode, per una superficie utile non superiore a 140 mq di superficie coperta per ogni insediamento artigianale.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature o di siepi. Le recinzioni lungo i prospetti su strada dovranno essere uniformate, compresi anche gli arretramenti dei fabbricati con la sistemazione esterna a verde (alberature basso e medio fusto e siepi) delle aree prospicienti la strada.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

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

con il rispetto dei seguenti indici:

- |   |                  |
|---|------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria  | IFF = 1,50 mc/mq |
| - Rapporto di copertura   | RC = 0,30 mq/mq  |
| - Altezza massima (ad esclusione di volumi tecnici richiesti da specifici impianti) | H max = 6,00 m   |

Sono consentite altezze maggiori per comprovate esigenze produttive dell'azienda che ne faccia richiesta con motivazioni esplicite e non diversamente soddisfabili.

- Distacco minimo tra gli edifici pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 m.
- Distanza minima dai confini non inferiore: 5,00 m
- Aree del lotto da destinarsi al verde alberato ed a parcheggi, nel caso di ricostruzione o nuova costruzione, non dovranno essere inferiori al 30% della superficie fondiaria.

Qualora gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.G. superino il volume consentito dagli indici prescritti, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento funzionale, l'ampliamento "una tantum" della superficie SU nella misura del 20% della superficie utile SU preesistente.

La quantità di superficie a parcheggi, dovrà essere pari a quella già prevista nel precedente art. 10.

## **ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AMBIENTALE**

### **ART. 4.68 - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AMBIENTALE**

Comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo dell'attività e produzione agricola, nonché alla conservazione e alla tutela dell'ambiente.

Su tali zone non sono consentiti interventi che risultino in contrasto con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo o che alterino l'equilibrio ecologico.

Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate alla residenza, comunque riferiti all'intera azienda agricola, e gli interventi per nuove costruzioni destinate ad attività produttive devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli

Tali interventi sono ammessi solo se finalizzati al miglioramento produttivo dell'azienda che risultino da piani zonali o in loro assenza da certificazione della loro idoneità tecnico produttiva da parte del competente ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Per le aziende con terreni non confinanti, è ammesso l'accorpamento delle aree (con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente) per la realizzazione di edifici finalizzati alla produzione agricola aziendale con esclusione di interventi finalizzati alla realizzazione di sola residenza.

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

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

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal precedente art. n. 25.

I permessi di costruire a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9 punto a) della legge n. 10/77, sono soggetti alle disposizioni dell'art. n. 9 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Per i soggetti che non svolgono attività agricola in via principale è possibile il rilascio del permesso a titolo oneroso.

In rapporto ai caratteri della produzione e dell'ambiente naturale, le zone agricole sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. e disciplinate nei successivi articoli secondo le classificazioni seguenti:

- Zone E1 - Zone agricole normali

Le Zone E2 - Agricole speciali sono classificate come segue:

- Zone E2.1 zone agricole speciali a vocazione agricola
- Zone E2.2 zone agricole speciali a servizi:
- Zone E2.3 zone agricole speciali sottoposte a vincolo idrogeologico

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del P.U.G. sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

Per la realizzazione di serre, trovano applicazione gli indici e parametri stabiliti dalla L.R. 11/9/1986 n. 19. La realizzazione di detti manufatti, è consentita nell'ambito delle zone E1.

E' vietata qualsiasi suddivisione di terreni delle zone E agricole, che non risulti finalizzata agli scopi produttivi e che sia in contrasto con le specifiche prescrizioni di tutela del territorio e con le dimensioni stabilite per le superfici minime di intervento nei successivi articoli.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili.

Eventuali muri divisorii dei terreni in tale zona E, dovranno essere realizzati con pietrame locale a secco secondo tecniche costruttive tradizionali, potrà essere prevista la recinzione in rete metallica non rigida a maglie larghe e paletti metallici e tensori, solo sui confini con proprietà limitrofe nelle zone E1.

#### **ART. 4.69 - ZONE E1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI**

Comprendono le aree del territorio agricolo prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo e della vite, che costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo da salvaguardare, e da altre colture arboree e a seminativo.

In tali zone è prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti salvo la loro sostituzione nel caso sia richiesta da esigenze di conduzione agricola.

Interventi di trasformazioni colturali sono ammessi solo se finalizzati al miglioramento delle condizioni produttive dell'azienda che risultino da piani zonali o, in loro assenza, da certificazione dello loro idoneità tecnico-produttiva da parte del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Gli interventi diretti, riferiti ad una superficie minima di intervento (SF) di 10.000 mq, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

1. Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per piccoli allevamenti zootecnici:
  - a) Indice di fabbricabilità fondiario ..... IFF = 0,05 mc/mq
  - b) Altezza massima ..... H.max = 7,50 m
2. Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
  - a) Indice di fabbricabilità fondiario, con volume massimo di mc 500 per azienda agricola in unico edificio ..... IFF = 0,03 mc/mq
  - b) Altezza massima ..... H.max = 4,00 m.

Gli edifici di cui ai precedenti punti 1) e 2) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole di P.U.G. e nelle presenti norme, con un minimo di m. 10,00 dal ciglio delle strade interpoderali. Non sono ammesse costruzioni in aderenza o su confini di proprietà.

La superficie minima SF delle aree interessate dall'intervento edilizio non potrà essere inferiore ad un ettaro, in un unico fondo costituito da una o più particelle confinanti.

Ferma restando la predetta superficie minima d'intervento, per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura del richiedente, secondo quanto previsto.

E' possibile, nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria IFF = 0,03 mc/mq, la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo sempre che le stesse risultino di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo, singolo o associato, ricorrano le disposizioni di cui alla L.R. n. 34 del 22.05.1985 (Interventi a favore dell'agriturismo).

Per le ville, le masserie e gli altri edifici rurali d'interesse ambientale indicati con apposito retino nelle tavole di zonizzazione del P.U.G., si applicano le norme del Piano Paesaggistico vigente al momento della proposta di trasformazione del territorio.

E' consentita la costruzione di serre su lotti di terreno con superficie minima di 4000 mq con un rapporto di copertura non superiore al 75%. La costruzione delle serre è disciplinata dalle norme del Regolamento Edilizio.

E consentita la costruzione di un locale per la lavorazione e conservazione dei prodotti ricavati dalle colture in serra con i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiario ..... IFF = 0,03 mc/mq
- Numero dei piani ..... N.P. = 1 (solo p.t.)
- Altezza massima ..... H.max = 4,00 m

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Per gli interventi su fabbricati preesistenti, non è necessario il lotto minimo di intervento.

Qualora gli edifici esistenti superino il volume consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie SF inferiori al lotto minimo, può essere consentito, per la installazione di servizi igienici e tecnologici, l'ampliamento "una tantum" della superficie utile (SU) nella misura massima del 10 % della superficie utile (SU) preesistente.

In merito al PAI, qualsiasi intervento che interesserà zone, lambite, anche marginalmente, da bassa, media o alta pericolosità idraulica, sarà soggetto a parere preventivo da parte dell'AdB.

#### **ART. 4.70 - ZONE E2 - AGRICOLE SPECIALI**

Sono state così classificate alcune parti ed aree del territorio, debitamente perimetrate dal Piano, che pur mantenendo la loro vocazione agricola sono state designate ad una più specifica destinazione data la loro peculiarità e la stretta vicinanza al tessuto edilizio urbano ed alle sue previsioni di crescita. In tali zone devono essere conservate ed eventualmente potenziate le colture in atto.

In esse il Piano localizza spazi da destinare al mantenimento della naturalità (E2.1), ad attrezzature pubbliche per lo sport e lo svago (E2.2), di salvaguardia idrogeologica (E2.3).

#### **ART. 4.71 - ZONE E2.1 - ZONE AGRICOLE SPECIALI A VOCAZIONE AGRICOLA**

Gli interventi in tale zona sono indirizzati alla tutela dei valori paesaggistici e dell'ambiente naturale, mediante il rispetto dei caratteri morfologici, delle vegetazione e delle sistemazioni tradizionali.

Sono consentite le attività edilizie già in atto e quelle finalizzate al mantenimento ed allo sviluppo delle essenze arboree.

Per gli edifici esistenti che non rivestono carattere ambientale, ferme restando le originarie destinazioni, sono consentiti oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di risanamento igienico edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile per l'installazione dei servizi igienici e tecnologici.

In merito al PAI, qualsiasi intervento che interesserà zone, lambite, anche marginalmente, da bassa, media o alta pericolosità idraulica, sarà soggetto a parere preventivo da parte dell'AdB.

#### **ART. 4.72 - ZONE E2.2 - ZONE AGRICOLE SPECIALI A SERVIZI**

Comprendono le zone destinate ad uso agricolo speciale fra le quali l'amministrazione comunale potrà reperire gli spazi pubblici ai sensi del D.M. 1444 del 02.04.1968.

In tali zone sono ammesse, attrezzature per lo sport e per lo svago destinate al pubblico, e opere ed impianti pubblici.

Non sono consentiti insediamenti produttivi di alcun genere anche se legati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.

Gli interventi diretti sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

1. Indice di fabbricabilità fondiario:
  - a) per attrezzature destinate a sport e svago IFF = 0,10 mc/mq
  - b) per opere ed impianti pubblici seconde le specifiche norme vigenti (in deroga a quanto sopra).
2. Altezza degli edifici:
  - a) per gli edifici di cui alla lettera 1.a) Hmax = 5,00 m
  - b) numero dei piani N.P. = 1 (solo p.t.)
  - c) per opere ed impianti pubblici secondo le specifiche norme vigenti (in deroga a quanto sopra).
3. Distanza dal filo stradale: dovranno essere osservate le fasce di rispetto indicate nelle tavole di PUG e le distanze previste nelle presenti norme.

Per gli altri edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Per gli edifici esistenti, può essere consentito, per la installazione dei servizi igienici e tecnologici, l'ampliamento "una tantum" della superficie utile (SU) nella misura massima del 10 % della superficie utile (SU) preesistente.

#### **ART. 4.73 - ZONE E2.3 - ZONA AGRICOLA SPECIALE SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Comprende la zona destinata ad uso agricolo speciale prospiciente la strada provinciale 16 per Copertino e sottoposta dal Piano a vincolo idrogeologico in ottemperanza all'individuazione effettuata dal Piano d'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI).

Il PUG perimetra e sottopone a piano particolareggiato (PUE) l'intera area data l'alta pericolosità idraulica (AP) con rischio molto elevato (R4).

L'amministrazione comunale, in tale ambito ed ai sensi del D.M. 1444/68, potrà reperire gli spazi pubblici e tutte quelle attrezzature atte a non pregiudicarne la vulnerabilità ma tendenti a perseguire un miglioramento o una mitigazione della sua pericolosità idrogeologica.

Gli interventi consentiti devono osservare tutte le disposizioni prescritte nelle NTA del PAI.

Il comparto delle zone C2 ed E2.3, corrispondente al comparto C2 del PUG adottato, così come specificato per la zona C2 interessata, si può attuare nei due modi distinti:

- in caso di cessione bonaria al Comune della zona E2.3, la volumetria relativa di perequazione pari a 0,15mc/mq della superficie territoriale della zona E2.3, dovrà essere localizzata nella zona C2 e sarà di pertinenza dei proprietari delle aree E2.3;
- nel caso di mancata cessione, comunque, l'attuazione del comparto nel suo complesso (C2 ed E2.3), sarà subordinata all'acquisizione della zona E2.3 a carico dei proprietari della zona C2, che utilizzeranno la relativa volumetria di 0,15mc/mq da localizzare sempre nella zona C2.

## **ZONE F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PER STANDARD URBANISTICI**

### **ART. 4.76 - ZONE F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PER STANDARD URBANISTICI**

Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di quartiere, secondo le previsioni del P.U.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standard urbanistici stabiliti nell'art.7 delle presenti norme.

In rapporto alle diverse categorie considerate, le zone F.1 sono classificate come segue:

- Zone F1.1 - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo
- Zone F1.2 - Attrezzature civili di interesse comune
- Zone F1.3 - Attrezzature religiose di interesse comune
- Zone F1.4 - Verde attrezzato
- Zone F1.5 - Verde sportivo
- Zone F1.6 - Parcheggi pubblici.

L'acquisizione da parte del Comune delle aree destinate alle suddette attrezzature avverrà attraverso gli strumenti urbanistici esecutivi estesi ai comparti di intervento unitario che lo comprendono, come definiti nelle tavole di zonizzazione del P.U.G., ovvero anche mediante interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica, di cui all'art.19 delle presenti norme, quando se ne determini l'esigenza in base al programma attuativo del P.U.G., stabilito con le modalità fissate nel precedente art. 11.

Gli indici ed i parametri riportati negli articoli che seguono, che regolano gli interventi nelle aree destinate alle singole attrezzature, vanno applicati alla superficie con destinazione omogenea indicata nelle tavole di zonizzazione del P.U.G..

La realizzazione delle attrezzature e servizi, oltre alle disposizioni delle presenti norme, è soggetta alle prescrizioni legislative ed ai Regolamenti che disciplinano le specifiche materie.

Nei comparti con classificazione mista la destinazione deve intendersi riferita alle attrezzature integrate corrispondenti a ciascuna delle classificazioni indicate.

### **ART. 4.77 - ZONE F1.1 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO**

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media.

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

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

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IFF = 2,50 mc/mq
- Rapporto di copertura RC = 0,35 mq/mq
- Altezza massima: H max = 11,00 m.
- Distanza minima dai confini: D = H.max del fronte dell'edificio e comunque non inferiore a 6,00 m
- Parcheggi: mq1,00 ogni 8 mq di SU.

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

Il rapporto di conversione, per la realizzazione della perequazione urbanistica, è pari a 0,60 (fondiario).

### **ART. 4.78 - ZONE F1.2 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE**

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

- amministrative, gestionali pubbliche;
- culturali e partecipative (centro culturale, sale per riunioni ed esposizioni, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitarie ed assistenziali di quartiere, centro di servizi per anziani, consultori;
- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere, centri ricreativi);

- direzionali.

Le attrezzature commerciali, ricreative e direzionali comprese nei comparti di intervento unitario possono essere realizzate mediante Concessione convenzionata a termine da altri enti o privati che ne assumano la gestione soggetta al pubblico controllo.

L'Amministrazione dovrà, in tal caso, stabilire i termini e le modalità della concessione in modo che risultino garantiti i servizi pubblici previsti.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IFF = 3,00 mc/mq
- Altezza massima H max = 11,00 m.
- Parcheggi mq 1 ogni 5 mq di Su

Le attrezzature F1.2 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed ambientale, purché le specifiche destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni per essi stabilite nel Capitolo V delle presenti norme. In tal caso gli interventi sono soggetti alle prescrizioni specifiche stabilite in rapporto alla classificazione degli edifici interessati.

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

Il rapporto di conversione, per la realizzazione della perequazione urbanistica, è pari a 0,50 (fondiario).

#### **ART. 4.79 - ZONE F1.3 - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE**

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

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,90 mq/mq
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq
- Parcheggi mq 1 ogni 5 mq di Su
- Altezza massima H max = 11,00 m

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

Per gli edifici di interesse storico-artistico ed ambientale si applicano le disposizioni di cui al Capitolo V delle presenti norme.

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

Le aree dei comparti delle zone F1.3 saranno cedute dal Comune all'Amministrazione religiosa per la realizzazione delle relative attrezzature previste.

Il rapporto di conversione, per la realizzazione della perequazione urbanistica, è pari a 0,30 (fondiario).

#### **ART. 4.80 - ZONE F1.4 - VERDE ATTREZZATO**

Comprendono le aree pubbliche sistemate a verde ed attrezzature per le attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi sino all'età della scuola dell'obbligo.

Sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo-ricreative, quali campetti da gioco, campi Robinson, ecc., adatti ai vari livelli di età dei ragazzi.

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

Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 5% dell'area disponibile con tale destinazione.

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

Il rapporto di conversione, per la realizzazione della perequazione urbanistica, è pari a 0,30 (fondiario), con riferimento ai parametri urbanistici del precedente art. 78.

#### **ART. 4.81 - ZONE F1.5 - VERDE SPORTIVO**

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti sportivi coperti e scoperti destinati ai giovani, agli adulti ed agli anziani, con esclusione delle attrezzature sportive di spettacolo a livello urbano. In relazione alla estensione e localizzazione dei nuclei previsti dal P.U.G., tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree libere alberate o a parco, e dovranno preferibilmente contenere una pluralità di impianti sportivi.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- a) per attrezzature ed impianti scoperti:  
superficie max occupata SU = 60% della superficie fondiaria Sf

- b) per spogliatoi e servizi annessi: SC max = 5% della sup. fondiaria Sf  
c) per attrezzature ed impianti coperti:  
indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,25 mq/mq

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

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

Il rapporto di conversione, per la realizzazione della perequazione urbanistica, è pari a 0,30 (fondiario), con riferimento ai parametri urbanistici del precedente art. 78.

#### **ART. 4.82 - ZONE F1.6 - PARCHEGGI PUBBLICI**

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del P.U.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e dimensionate in modo da soddisfare il relativo standard fissato nell'art. 7 delle presenti norme.

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

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

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

Il rapporto di conversione, per la realizzazione della perequazione urbanistica, è pari a 0,30 (fondiario), con riferimento ai parametri urbanistici del precedente art. 78.

## **ZONE F2 - F3 – F4 – F5 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

### **ART. 4.83 - ZONE F2 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale, secondo le previsioni del P.U.G. indicate nelle tavole di zonizzazione e determinate in base agli standard urbanistici di cui all'art.9 delle presenti norme ed alle altre esigenze funzionali di carattere generale.

In rapporto alle esigenze dei vari settori, a livello urbano e territoriale, queste sono classificate come segue:

- F2.2 - Attrezzature e spazi destinati a piazze;
- F2.3 - Attrezzature ed aree di arredo stradale;
- F2.4 - Attrezzature per mercato settimanale;
- F3.1 - Attrezzature sanitarie e paramediche;
- F3.2 - Attrezzature per l'ordine pubblico e la protezione civile;
- F4.2 - Attrezzature sportive private;
- F5.1 - Attrezzature di servizio alla viabilità;
- F5.2 - Attrezzature per impianti tecnologici di servizio pubblico;
- F5.3 - Attrezzature a servizio delle zone produttive ed artigianali, zone D.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone F avviene di norma mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte degli Enti preposti istituzionalmente alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati altresì da Enti o soggetti pubblici e privati che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possano garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Per le eventuali attrezzature incluse nei comparti di intervento unitario indicate nelle tavole di zonizzazione del P.U.G., l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'acquisizione delle relative aree a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.4 delle presenti norme.

Gli interventi in tali zone F., secondo le specifiche norme prescritte nei seguenti articoli, sono subordinati alla formazione di Piani Particolareggiati P.P. o equivalenti strumenti urbanistici attuativi, o di progetti esecutivi comunali, estesi all'intero comparto indicati nelle tavole di zonizzazione del P.U.G.. Gli strumenti urbanistici attuativi potranno includere anche aree con destinazioni diverse oltre i perimetri indicati, allo scopo di conseguire la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale previsti dal P.U.G., con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri, secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. n. 6/79.

Per la realizzazione delle attrezzature, oltre all'osservanza delle prescrizioni delle presenti norme, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle specifiche materie attinenti ciascuna attrezzatura interessata.

Nei comparti con classificazione mista, la destinazione deve intendersi riferita alle attrezzature corrispondenti a ciascuna delle classificazioni indicate.

Gli indici ed i parametri riportati negli articoli seguenti, che regolano gli interventi nelle aree destinate alle singole attrezzature, vanno applicati alla superficie con destinazione omogenea indicata nelle tavole di zonizzazione del P.U.G..

### **ART. 4.85 - ZONE F2.2 – ATTREZZATURE E SPAZI DESTINATI A PIAZZE**

Comprendono aree e spazi destinati a piazze e zone pubbliche esistenti e di progetto.

Oltre alle piazze che hanno forme e storia antica il Piano prevede la realizzazione di due nuove piazze: una da ricavare nel tessuto della zona "B1" nelle vicinanze della vecchia Piazza del Popolo e sulla via Unità d'Italia intesa come prosecuzione della via Diaz e collegamento con via Libertini=

L'Amministrazione Comunale per la realizzazione della piazza in zona "B1" provvederà con apposito Progetto Esecutivo esteso all'intera area interessata alla trasformazione come individuata dalle tavole del P.U.G. e dovrà prevedere:

- l'individuazione delle aree da acquisire;
- la sistemazione dell'impianto dei parcheggi e del verde.

#### **ART. 4.86 - ZONE F 2.3 – ATTREZZATURE ED AREE DI ARREDO STRADALE**

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici e fasce sistemate ed attrezzate a verde lungo i tracciati della viabilità e dei quartieri della trasformazione urbana.

Sono destinate alle sistemazioni del verde con alberature compatibili con la sicurezza del traffico.

Tali zone sono acquisite dall'Amministrazione Comunale o da eventuali altre Amministrazioni competenti.

Potranno essere altresì acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso i Piani esecutivi del P.U.G., riferiti ai comparti di intervento unitario entro cui ricadono.

Prima della acquisizione di tali aree, per le eventuali costruzioni esistenti, sono consentiti soltanto interventi di ordinaria manutenzione.

#### **ART. 4.87 - ZONE F2.4 - ATTREZZATURE PER MERCATO SETTIMANALE**

Comprendono le aree del mercato settimanale integrate al tessuto urbano.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale;

Gli interventi dovranno precisare le destinazioni specifiche delle singole attrezzature e la sistemazione degli spazi.

Le attrezzature all'aperto o con strutture a carattere precario dovranno osservare la presente prescrizione

- Indice di utilizzazione fondiaria  $UF = 0,50 \text{ mq/mq}$

Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature e siepi, zone di sosta e parcheggi.

#### **ART. 4.90 - ZONE F3.3 - ATTREZZATURE CIMITERIALI**

Comprendono le aree, le strutture e le pertinenze del cimitero destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi.

Nelle immediate prossimità del cimitero è consentita la realizzazione di chioschi con struttura precaria per piccole attività commerciali strettamente connesse alla struttura cimiteriale stessa, quali il commercio di piante, fiori e di addobbi.

Gli interventi nelle zone libere e di ampliamento dovranno rispettare le attuali previsioni e prescrizioni relative al progetto del nuovo ampliamento del Cimitero Comunale.

E' prescritta la conservazione delle cappelle, dei monumenti e degli elementi architettonici esistenti, che abbiano carattere storico-artistico.

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione e di restauro conservativo.

In tutti gli interventi si devono osservare le disposizioni stabilite in materia dalle leggi igienico-sanitarie vigenti.

#### **ART. 4.91 - ZONE D3 - ATTREZZATURE RICETTIVE E RICREATIVE E/O PER LA RISTORAZIONE PRIVATE O PUBBLICHE**

Comprendono gli edifici e le aree destinate ad attrezzature ricettive e ricreative private o pubbliche, individuate dal P.U.G. in due ambiti ben definiti e correlati con il sistema della viabilità e degli spazi pubblici: uno a ridosso dell'ampliamento della zona PIP e l'altro sulla via provinciale per Copertino nei pressi del cimitero comunale.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature ricettive per servizi e per il tempo libero;
- attrezzature sportive all'aperto;
- bar e ristoranti;
- attività per lo spettacolo e l'intrattenimento connessi alla ricettività;
- sale di esposizione e convegni;
- complessi tipo residence alberghiero.

Sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia. e risanamento igienico-edilizio.

Per le aree libere gli interventi edilizi possono essere attuati con Permesso a costruire previo convenzionamento.

Con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo d'intervento (\*)  $L.M. = 10.000 \text{ mq o multipli}$
- Indice di fabbricabilità fondiario  $IFF = 0,30 \text{ mc/mq}$
- Rapporto di copertura fondiario  $RC = 0,10 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima  $H \text{ max} = 7,50 \text{ m.}$

- Numero dei piani N.P. = 2 (p.t. +1°)
- Distacco minimo tra edifici: D = 10,00 m
- Arretramento minimo dal filo stradale D = 10,00 m

(\*) *il lotto minimo di intervento non opera per gli interventi sugli immobili edilizi esistenti, il cui ampliamento potrà essere realizzato nei limiti degli indici previsti.*

La superficie del lotto da destinarsi a verde non dovrà essere inferiore al 50% della superficie fondiaria. Gli impianti sportivi scoperti dovranno essere inclusi entro ampie aree alberate e sistemate a verde, prive di barriere cieche.

Detti impianti devono rispondere ai requisiti stabiliti dalle relative disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Lungo le fasce di distacco dal ciglio stradale e lungo i confini di proprietà devono essere messi a dimora cortine di alberature o di siepi.

Gli interventi in tali zone di tipo alberghiero sono soggetti alle normative statali e regionali di settore, nonché al reperimento degli standard ex art.5, punto 2 del D.M. 1444/68.

La quantità di superficie a parcheggi, in aggiunta a quelli pubblici, dovrà essere pari a quella già prevista nel precedente art. 4.10.

#### **ART. 4.92 - ZONE F4.2 - ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE**

Comprendono le aree di proprietà privata utilizzate per impianti ed attrezzature sportive e ricreative aperte all'uso pubblico.

Detti impianti devono rispondere ai requisiti stabiliti dalle relative disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Per la ristrutturazione e l'ampliamento di impianti esistenti e per la realizzazione di nuovi impianti devono essere rispettati gli indici, i parametri e le prescrizioni stabilite nel precedente articolo 81, in rapporto alla specifica importanza dell'impianto.

Limitatamente agli enti, associazioni, cooperative e organismi ufficialmente riconosciuti ed in attività alla data di adozione del P.U.G. è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative aperte all'uso pubblico nelle zone agricole E1 ed E2, secondo le disposizioni di cui al comma precedente mediante permesso di costruire convenzionato ed a condizione che l'area interessata abbia una superficie fondiaria SF non inferiore a 10.000 mq.

#### **ART. 4.93 - ZONE F5.1 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA VIABILITÀ**

Le Zone F5.1 comprendono l'area attualmente interessata dall'impianto di distribuzione di carburante con Stazione di servizio sulla via per Lecce.

L'intervento in detto ambito, come pure la nuova realizzazione di altri impianti, sarà consentita nel rispetto del Piano Carburanti e nelle aree ammesse dal P.U.G. come le fasce di rispetto stradale.

Per la installazione di stazione di servizio è consentita la realizzazione di strutture occorrenti agli impianti e relative costruzioni accessorie, per uffici di gestione, servizi igienici, piccola attrezzatura commerciale, bar e ristoro. Non è consentita la destinazione residenziale.

Si stabiliscono i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: I.F.F. = 0,10 mc/mq
- Rapporto di copertura RC = 0,05 mq/mq
- Altezza massima H max = 5,00 m
- Distanza minima dai confini D = 6,00 m
- Arretramento minimo dal filo stradale non inferiore alla metà delle fasce di rispetto, e comunque non inferiore a 12,00 m

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori, nel rispetto delle norme vigenti in materia, sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

#### **ART. 4.94 - ZONE F 5.2 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO PUBBLICO**

Comprendono le aree destinate alle opere terminali di impianti tecnologici cittadini.

Per le zone degli impianti terminali della fognatura, gli interventi sono soggetti alle speciali disposizioni vigenti in materia, in modo da assicurare l'efficienza del servizio e rispondere alle norme di antinquinamento e di sicurezza.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde e con alberatura ad alto fusto.

## **ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

### **ART. 4.96 - ZONE PER LA VIABILITÀ**

Comprendono le aree già impegnate dalle sedi viarie esistenti e quelle destinate dal P.U.G. al loro ampliamento ed alla formazione delle nuove viabilità a livello urbano e comprensoriale, inclusi gli svincoli, gli spazi di sosta e di servizio e le aree di raccordo.

In tali zone è consentita la realizzazione delle opere di sistemazione delle sedi stradali, dei raccordi e degli spazi connessi e quelle relative ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica, ecc) ed alle canalizzazioni degli impianti tecnologici urbani (acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

Gli interventi sono soggetti alla formazione di progetti esecutivi disciplinati dall'art.20 delle presenti norme, o dagli altri strumenti urbanistici attuativi, che dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello o degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria;
- il riordino delle immissioni delle reti di distribuzione interna (relative agli insediamenti marginali) nelle infrastrutture viarie a scorrimento veloce, con riduzione degli accessi diretti;
- la viabilità pedonale e ciclabile e le sistemazioni relative al verde di arredo viario.

Per i tracciati viari compresi entro i comparti d'intervento individuati nelle tavole di zonizzazione del P.U.G., gli interventi sono soggetti ai piani di esecuzione estesi a ciascun intero comparto, allo scopo di conseguire l'attuazione del sistema viario prevista dal P.U.G. con la ripartizione degli utili e degli oneri secondo la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Le previsioni relative ai tracciati ed agli svincoli, indicati nelle tavole di P.U.G., hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate fino alla formazione e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.

Ai fini della realizzazione di tali progetti esecutivi, i nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal P.U.G. hanno valore di massima e potranno, in sede esecutiva, essere adeguati allo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi viari indicati, senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tecniche e tipologiche.

I progetti esecutivi delle opere stradali dovranno tener conto dello stato dei luoghi al fine di realizzare le soluzioni meno onerose per la Pubblica Amministrazione.

Al fine di migliorare la funzionalità e la sicurezza sulle strade previste dal P.U.G. il Comune o gli altri enti istituzionalmente preposti (Ente Nazionale Strade-Regione- Provincia) potranno realizzare svincoli a raso o a più livelli anche se tali opere non siano indicate nelle planimetrie di P.U.G..

I relativi progetti esecutivi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale e dovranno seguire l'iter della variante urbanistica L.R. n. 3/98.

Nella formazione dei progetti esecutivi dovranno osservarsi i regolamenti tecnici vigenti in materia ed in particolare la normativa predisposta dal CNR in merito alle caratteristiche geometriche delle sedi viarie in rapporto al relativo livello funzionale.

In rapporto ai diversi livelli funzionali le caratteristiche delle principali sedi viarie risultano così individuate:

- Strade di I<sup>a</sup> categoria:  
comprendono i tracciati primari della viabilità territoriale. Tali tracciati hanno caratteristiche autostradali (superstrada) e sono collegati agli altri sistemi mediante nodi attrezzati o accessi canalizzati.
- Strade di II<sup>a</sup> categoria:  
comprendono la viabilità comprensoriale principale e la viabilità canalizzata urbana a scorrimento veloce. Sono collegati alla rete viaria di distribuzione prevalentemente mediante svincoli a raso.
- Strade di III<sup>a</sup> categoria:  
sono costituite dalla viabilità di distribuzione principale interna degli insediamenti urbani, collegata al sistema della viabilità di servizio alle residenze.

L'indicazione della viabilità e della fascia di rispetto deve costituire esclusivamente vincolo di posizionamento, nel senso che dette aree non potranno essere impegnate da nuove modificazioni del territorio, pur mantenendo la zonizzazione omologa alla maglia contermina, mutuandone indici e parametri.

### **ART. 4.97 - FASCE DI AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA**

Nelle tavole di P.U.G. sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. n. 1404/68,

del D.P.R. n. 495/92 di approvazione del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada, e s.m.i..

In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori del centro abitato, il cui limite è individuato con deliberazione del Consiglio Comunale, devono comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:

- strade extraurbane, di grande comunicazione o di traffico elevato:
  - strade statali di grande comunicazione, strade a scorrimento veloce m  
40,00
- strade extraurbane secondarie di media importanza:
  - strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente, strade provinciali aventi larghezza della sede  $\geq$  m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede  $\geq$  m. 10,50  
m 30,00
- strade urbane di scorrimento di interesse locale:
  - strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente m  
20,00
- strade vicinali private, poderali o di bonifica m.  
10,00

Fuori dal centro abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal P.U.G., sia in caso di intervento diretto o di intervento subordinato di approvazione di strumento urbanistico attuativo, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle costruzioni, nelle ricostruzioni o ampliamenti, non possono essere inferiori a:

- strade extraurbane di cui al precedente punto a) m  
20,00
- strade extraurbane secondarie di cui al precedente punto b) m  
10,00

Per le altre strade e per le costruzioni di muri di cinta si rimanda al D.P.R. n. 147/93.

Per le modalità di misurazione e per le maggiori distanze da tenere in corrispondenza degli incroci, valgono le norme del suddetto D.M. n. 1404/68 e dal DPR n. 495/92 e s.m.i..

Nelle fasce di rispetto della rete viaria indicate nelle tavole di P.U.G. non è consentita alcuna nuova costruzione, tranne che per le recinzioni che dovranno recepire le distanze e le altezze previste dal DPR n. 495/92; per le recinzioni in pietra o a secco non si dovrà in ogni caso superare l'altezza di m 1,00.

L'indicazione della viabilità e della fascia di rispetto deve costituire esclusivamente vincolo di posizionamento, nel senso che dette aree non potranno essere impegnate da nuove modificazioni del territorio, pur mantenendo la zonizzazione omologa alla maglia contermina, mutandone indici e parametri.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia senza mutamento di sagoma e cubatura.

Agli edifici esistenti possono essere attribuite le destinazioni d'uso previste per le zone omogenee contigue.

Nelle fasce di rispetto stradali può essere consentita, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante, a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico. Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni ed attività commerciali), devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IFF = 0,10 mc/mq
- Rapporto di copertura RC = 0,05 mq/mq
- Altezza massima H max = 5,00 m

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Le aree di rispetto delle infrastrutture viarie sono inedificabili anche nel sottosuolo. In esse sono assolutamente vietate localizzazioni per depositi a cielo aperto, sfasciacarrozze ed attività similari.

Dette aree di rispetto devono essere sistemate con idonei impianti di alberature che costituiscano barriera contro l'inquinamento atmosferico ed acustico ed elementi di caratterizzazione del controllo ambientale, nella dimensione urbana e territoriale. Pertanto è fatto obbligo ai proprietari di curarne la manutenzione. E' consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio e parcheggi privati.

Le superfici delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della applicazione degli indici di utilizzazione pertinenti alle contigue aree della zona omogenea confinante. In ogni caso, comunque, dette aree relative alle fasce di rispetto costituiscono parte integrante delle superfici territoriali interessate dagli interventi attuativi e pertanto devono rientrare nel computo delle ripartizioni perequative degli utili e degli oneri con i criteri dell'art. 15 della L.R. n. 6/1979.

## VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

### ART. 4.98 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Comprendono le aree delimitate con apposita perimetrazione nelle tavole di zonizzazione del P.U.G., entro le quali qualsiasi intervento è soggetto a speciali vincoli parziali e totali in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente o alle particolari destinazioni delle zone adiacenti.

– Vincolo di rispetto cimiteriale

Le zone intorno al Cimitero, delimitate nelle tavole di zonizzazione del P.U.G con apposito perimetro retinato di m 80, sono soggette al vincolo di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 della Legge Sanitaria n. 1265/34 e s.m.i.

Nelle aree ricadenti entro tale perimetro è vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti. Per le aree ricadenti nelle zone di rispetto o soggette a vincolo, le sopravvenute variazioni delle leggi nazionali e regionali, rispetto a quelle in atto all'adozione del P.U.G., comportano l'automatica variazione dei perimetri indicati e della normativa corrispondente, rimanendo comunque salve le prescrizioni di zona.

– Vincolo geomorfologico (PUTT-P)

Riguarda il perimetro delle aree sottoposte a vincolo geomorfologico e la relativa fascia di rispetto di m 150, indicate con apposito retino nelle tavole di zonizzazione del PUG.

Qualsiasi intervento deve perseguire le finalità del rispetto e della salvaguardia ambientale e secondo le disposizioni prescritte nelle presenti NTA e in quelle del PUTT-P Regionale.

– vincolo idrogeologico (PAI)

Il perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico (PAI) è indicato nelle tavole della zonizzazione del PUG in scala 1:5000

Qualsiasi intervento è soggetto alla disciplina prevista dalle NTA del PAI e deve conseguire le eventuali prescritte autorizzazioni dell'Autorità di bacino.

## **CAPITOLO 4/p**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA PARTE PROGRAMMATICA**

#### **ART. 4.4 - CORRISPETTIVO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE/D.I.A. - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il corrispettivo dei permessi di costruire/D.I.A., dovuto da tutti coloro che attraverso un intervento preventivo e diretto esercitano una attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indotti dall'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate rispettivamente ai sensi degli articoli 5, 6, 9 e 10 della Legge n.10/1977 e della L.R. n. 6/1979 e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di piani urbanistici esecutivi attuati direttamente dai proprietari, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno soddisfatti con la costruzione delle opere relative nei termini stabiliti dalla convenzione, ovvero mediante contributi determinati in base alle disposizioni di cui innanzi o a quanto stabilito nel successivo art.4.8.

Al momento del rilascio dei permessi di costruire/D.I.A. per interventi diretti che interessano aree già lottizzate, il contributo di cui al comma precedente va corrisposto scomputando le aree direttamente cedute, le opere già realizzate dal lottizzante ed i contributi da essi eventualmente già corrisposti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di stipula della convenzione di lottizzazione.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale.

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato in base al titolo 3° della L.R. n. 6/1979 e successive modifiche ed integrazioni (art.34 L.R. n.53/1985 e art.7 L. n. 537/1993) e dalle presenti norme, dovrà essere aggiornato ogni qualvolta sia reso necessario dalla variazione dei costi e, comunque, in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri di cui al Titolo IV° della L.R. n. 6/1979 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 4.9 - F2 - F3 - F4 - F5 ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE, ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

Il P.U.G. individua e determina nelle planimetrie della zonizzazione le aree esistenti e da destinare ad attrezzature e servizi d'interesse generale ai sensi del D.M. n.1444/1968 e L.R. n.56/1980, necessarie per le esigenze dei vari settori, a livello urbano e territoriale.

Queste sono:

- F2.1 - Attrezzature a verde ed a parco urbano;
- F2.2 - Attrezzature e spazi destinati a piazze;
- F2.3 - Attrezzature ed aree di arredo stradale;
- F2.4 - Attrezzature per mercato settimanale;
- F3.1 - Attrezzature sanitarie e paramediche;
- F3.2 - Attrezzature per l'ordine pubblico e la protezione civile;
- F3.3 - Attrezzature cimiteriali;
- F4.1 - Attrezzature ricettive e ricreative e/o per la ristorazione, private o pubbliche;
- F4.2 - Attrezzature sportive private;
- F5.1 - Attrezzature di servizio alla viabilità;
- F5.2 - Attrezzature per impianti tecnologici di servizio pubblico;
- F5.3 - Attrezzature a servizio delle zone produttive ed artigianali, zone D.

La realizzazione delle attrezzature urbane e territoriali e l'acquisizione delle relative aree è attuata dalla Amministrazione Comunale, Provinciale, Regionale e Statale, secondo le rispettive competenze.

Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzate anche da Enti e soggetti pubblici e/o privati mediante convenzionamento che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possono garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto, comunque, dell'interesse generale.

#### **ART. 4.10 - PARCHEGGI**

Ai sensi dell'art.18 della Legge n.765/1967, come modificato dall'art.2 della L. n.122/1989, nelle nuove costruzioni o ricostruzioni devono essere riservate aree per parcheggi privati nelle seguenti misure:

- per le aree residenziali: n.1 posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione;
- per le aree industriali, magazzini, laboratori artigianali e simili: mq 10,00 ogni 100,00 mq di superficie fondiaria SF;
- per le aree commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400,00: mq 150,00 ogni 100,00 mq di superficie utile di vendita SU, salvo maggiore quantità fissata da leggi e regolamenti nazionali e regionali, inerenti la grande distribuzione;
- per le aree direzionali, commerciali (con superficie di vendita minore di mq 400) e simili: mq 40,00 ogni mq 100,00 mq di superficie utile Su;
- per le aree alberghiere, sanitarie e simili: n.1 posto auto ogni due camere e comunque non meno di mq 25,00 ogni 100,00 mq di SU;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 80,00 ogni 100,00 mq di superficie utile SU.

Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità immobiliare, con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o servitù a richiesta del Comune.

In caso di provata impossibilità di destinare nell'ambito dell'area d'intervento le aree per parcheggi, sia in superficie che interrati, nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere in tutto o in parte reperite anche su aree esterne a quelle d'intervento, purché abbiano stessa destinazione di zona.

Dette aree dovranno risultare vincolate a tale destinazione con atto da trascrivere nei Registri della proprietà immobiliare.

## STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.U.G.

### ART. 4.11 – PREVISIONI PROGRAMMATICHE DEL P.U.G.

L'intero territorio comunale è suddiviso in Comparti di Attuazione che rappresentano le unità territoriali di attuazione del PUG. I comparti rappresentano l'elemento strategico per la riqualificazione del territorio ed in modo particolare sono il passaggio dalle previsioni strutturali a quelle programmatiche del PUG.

I comparti sono perimetrati e quantificati in termini di superficie per i quali il PUG definisce regole di attuazione, definite Aree della Trasformazione Urbana; nei comparti è inoltre individuata la viabilità realizzata e quella di progetto, sono precisate le diverse possibilità edificatorie e le diverse destinazioni d'uso.

Il P.U.G. si attua in conformità alle prescrizioni delle presenti Norme e attraverso la formazione di Piani Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica, di iniziativa privata o di iniziativa mista.

Tutti gli strumenti di attuazione, siano essi redatti da Enti Pubblici o da privati, devono rispettare le prescrizioni contenute nel Piano Urbanistico Generale, salvo diversa esplicita possibilità richiamata dalle presenti Norme.

### ART. 4.12 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.U.G.

Al P.U.G. viene data esecuzione mediante PUE, come previsto dalla legge regionale n. 20/2001, ed interventi diretti così definiti :

- 1 **Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa pubblica:**
  - a Piani Particolareggiati (PP) disciplinati dalle disposizioni regionali valevoli al momento della loro formazione ed approvazione.
  - b Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) disciplinati dalla Legge n.167/1962 e successive modificazioni ed integrazioni.
  - c Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi (PIP) disciplinati dall'art.27 della Legge n.865/1971.
  - d Piani di Recupero ai sensi della legge n.457/1978, disciplinati dalle disposizioni regionali valevoli al momento della loro formazione ed approvazione.
- 2 **Strumenti esecutivi preventivi di iniziativa privata:**
  - a Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC) disciplinati dalle disposizioni regionali valevoli al momento della loro formazione ed approvazione.
  - b Piani di Recupero di iniziativa privata Convenzionati (PRC) ai sensi dell'art.30 della Legge n.457/1978, disciplinati dalle disposizioni regionali valevoli al momento della loro formazione ed approvazione.
- 3 **Interventi esecutivi diretti di iniziativa pubblica**
- 4 **Interventi esecutivi diretti mediante Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività (DIA), disciplinati dalle norme nazionali e regionali in vigore e dalle norme del R.E. Comunale.**

Le norme che regolano gli interventi nelle singole zone, riportate nei successivi capitoli, specificano i casi in cui l'attuazione delle previsioni del P.U.G. è subordinata alla formazione dello strumento esecutivo preventivo e ne prescrivono le modalità.

Quando il PUG prevede che lo strumento esecutivo sia di iniziativa pubblica questo dovrà essere approvato in via definitiva dall'Amministrazione entro cinque anni dall'approvazione definitiva del PUG.

Scaduto tale termine senza che l'Amministrazione Comunale vi abbia provveduto restano ferme tutte le disposizioni e le normative previste dal PUG, anche ai fini della necessità della preventiva approvazione del PUE, ma questo potrà essere presentato anche da privati che rappresentino almeno il 51% delle aree interessate ovvero da Società di trasformazione urbana.

Analogamente, nelle zone per le quali sia prevista solo l'iniziativa dei privati, trascorsi cinque anni dall'approvazione del PUG senza che i proprietari abbiano presentato un PUE per l'approvazione, l'Amministrazione potrà provvedere all'approvazione di PUE di iniziativa pubblica.

I PUE relativi alle zone C dovranno prevedere, in aggiunta alla cubatura espressa dal comparto secondo gli indici previsti dalle singole zonizzazioni, la cubatura necessaria all'attuazione della **perequazione urbanistica** prevista per le zone F.

Tale cubatura aggiuntiva, che rimane di pertinenza dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere individuata in misura non superiore al 10% dell'intera volumetria residenziale espressa dal comparto e secondo indirizzi di cui al DRAG PUE (delibera gennaio 2011)..

#### **ART. 4.13 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.)**

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le modalità prescritte dalle disposizioni regionali valevoli al momento della loro formazione ed approvazione e del Regolamento Edilizio Comunale. Esso precisa ed esegue le previsioni e prescrizioni del P.U.G. e dovrà contenere:

1. la delimitazione delle aree interessate dal Piano;
2. la determinazione della rete stradale, degli spazi pubblici e delle altre attrezzature di servizio;
3. la disposizione planovolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
4. l'indicazione degli edifici destinati a demolizione totale o parziale e la specificazione degli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
5. la precisazione delle destinazioni d'uso delle aree degli edifici e degli eventuali vincoli;
6. le prescrizioni delle tipologie edilizie e dell'arredo urbano;
7. le Norme di Attuazione,
8. la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione;
9. l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alle vigenti disposizioni di legge.

Gli elaborati del Piano Particolareggiato dovranno corrispondere alle prescrizioni delle disposizioni regionali valevoli al momento della loro formazione ed approvazione e del Regolamento Edilizio Comunale. Nel caso che il P.P. preveda utilizzazioni private, esso dovrà essere integrato da schema di atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti stabiliti dall'art.28 della L.R. n. 56/1980.

Il piano dovrà essere integrato con gli elaborati previsti dalla legislazione vigente in materia di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA)

#### **ART. 4.14 - PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.)**

Il P.E.E.P. è formato a cura dell'Amministrazione Comunale ai sensi delle leggi n.167/1962, n.865/1971, n. 765/1967, n.10/1977, n. 513/1977, n. 457/1978 e della L.R. n.56/1980 e loro successive integrazioni e modificazioni.

Esso è approvato con le modalità prescritte dall'art.21 della L.R. n.56/1980 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P., di cui al precedente art.13, il PEEP dovrà individuare e precisare:

1. le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
2. le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed a singoli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
3. lo schema di convenzione tipo per l'eventuale concessione del diritto di superficie dei lotti fabbricabili, ai sensi dell'art.35 della Legge n.865/1971 ed artt.3 e 63 della Legge n.662/1996;
4. tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia.

Il fabbisogno complessivo da soddisfare, nei limiti dell'art.2 della Legge n.10/1977, nonché la localizzazione degli interventi nell'ambito delle zone residenziali, saranno determinate dal Consiglio Comunale in sede di formazione.

#### **ART. 4.15 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) ED ARTIGIANALE**

I Piani Particolareggiati per insediamenti produttivi ed artigianali sono formati dall'Amministrazione Comunale ai sensi della Legge n.167/1962, dell'art.27 della Legge n.865/1971, della L.R. n.56/1980 e loro successive integrazioni e modificazioni. Essi sono approvati con le modalità prescritte dall'art.21 della L.R. n.56/1980 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Oltre ai contenuti prescritti per il P.P. di cui all'art.13 delle presenti norme, i Piani dovranno individuare e precisare:

1. le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
2. la quota delle aree da cedere in proprietà e/o in diritto di superficie nei limiti stabiliti dalla Legge agli aventi diritto ed il relativo prezzo di cessione;
3. lo schema della convenzione tipo per la concessione dei lotti edificabili;
4. le opere antinquinamento ai sensi della Legge n. 319/1976, ed i relativi criteri di applicazione e di gestione;
5. tutti gli altri elementi prescritti dalle disposizioni legislative in materia ed in particolare della L.R. n.56/1980.

In relazione alle dimensioni della zona interessata dal P.P., potranno non essere individuate le disposizioni planovolumetriche di cui all'art.13 punto c) delle presenti norme.

#### **ART. 4.16 - PIANO DI RECUPERO (P.R.)**

Il Piano di Recupero (P.R.), interessa singolarmente o complessivamente immobili, complessi edilizi, isolati ed aree individuate e determinate con apposita delibera del Consiglio Comunale, a norma delle disposizioni legislative al momento vigenti.

Il P.R. di iniziativa pubblica è formato dall'Amministrazione Comunale ed approvato a norma dell'art.24 della L.R. n. 56/1980. Esso deve contenere:

1. la precisazione, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.U.G., degli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
2. la disciplina, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.U.G., per ogni zona omogenea, delle modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
3. la valutazione dei criteri insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.U.G.;
4. l'individuazione delle unità minime di intervento;
5. le previsioni delle fasi necessarie per la sua esecuzione.

Gli elaborati del P. di R. dovranno corrispondere alle prescrizioni dell'art.23 della L.R. n. 56/1980 e del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **ART. 4.17 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.)**

Il Piano di Lottizzazione con lo schema della relativa convenzione (P.L.C.), è proposto dai proprietari delle aree ed immobili interessati, compresi in uno o più comparti di minimo intervento, ed adottato dal Consiglio Comunale con le modalità e le procedure stabilite dall'art. 27 della L.R. n. 56/1980 e dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

Il P.L.C. deve eseguire le previsioni e prescrizioni del P.U.G., e contenere tutte le determinazioni e definizioni stabilite per il P.P. nell'art.13 delle presenti norme. Esso è costituito dagli stessi elaborati prescritti per il P.P. dall'art. 20 della L.R. n. 56/1980 e dal Regolamento Edilizio Comunale.

I rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel Piano di Lottizzazione sono regolati da apposita convenzione che dovrà avere i contenuti stabiliti dall'art.28 della L.R. n. 56/1980, nonché dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Nei casi previsti dall'ultimo comma dell'art. 27 della L.R. n. 56/1980, l'Amministrazione Comunale provvede alla formazione della lottizzazione d'ufficio seguendo il procedimento di formazione ed approvazione del P.P. e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Gli elaborati del piano dovranno essere adeguati alla normativa in materia di VIA.

#### **ART. 4.18 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATA (P.R.C.)**

Il Piano di Recupero è di iniziativa privata quando, ai sensi dell'art.30 della Legge n. 457/1978, i proprietari degli immobili sottoposti a Piani di Recupero, rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, presentino una "proposta di piano".

La "proposta di piano" è adottata dal Consiglio Comunale unitamente alla convenzione i cui contenuti sono fissati dall'art.28 della L.R. n. 56/1980.

Il P.R.C. deve avere i contenuti stabiliti dall'art.16 delle presenti norme.

Per la formazione e l'applicazione del P.R.C. si applica la disciplina di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/1980 e le disposizioni del Regolamento Edilizio.

#### **ART. 4.19 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

L'esecuzione delle attrezzature e dei servizi pubblici previsti dal P.U.G. e delle altre opere pubbliche, nonché la manutenzione straordinaria ed il restauro di edifici ed aree pubbliche, per gli immobili dei quali il Comune abbia la disponibilità, si attuano mediante progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione Comunale, previo parere obbligatorio del Responsabile del Servizio Urbanistico.

I progetti esecutivi dovranno inoltre essere corredati da una relazione a firma del progettista abilitato, che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

#### **ART. 4.20 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE**

L'attuazione della rete viaria e delle altre opere infrastrutturali previste dal P.U.G., concernenti le reti principali degli impianti di servizio pubblico, è realizzata dalla pubblica Amministrazione mediante progetti esecutivi, formati ed approvati con le modalità prescritte nell'art.19 delle presenti norme e le disposizioni del R.E.C..

I nuovi tracciati previsti dal P.U.G. hanno valore di massima ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi di cui innanzi, mentre hanno valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla redazione dei progetti esecutivi.

Nelle planimetrie di zonizzazione del P.U.G. sono indicate le aree e le fasce di rispetto della rete viaria principale che rappresentano le distanze minime a partire dal ciglio stradale, da osservarsi, ai sensi del D.M. n.1404/1968 e s.m.i., nella edificazione degli insediamenti previsti dal P.U.G. fuori dai centri abitati.

In rapporto alle caratteristiche funzionali, esse sono determinate come segue:

- strade extraurbane principali: strada a carreggiate indipendenti con due corsie di marcia, di grande comunicazione o di traffico elevato, extraurbane e strade a scorrimento veloce: m 40,00;
- strade extraurbane secondarie: strade ad una unica carreggiata con una corsia di marcia, di media importanza: m 30,00;
- strade urbane di scorrimento e strade comunali, e quelle non comprese nella categoria precedenti: m. 20,00;
- strade locali: strade urbane comunali, vicinali, poderali o di bonifica: m 10,00.

Oltre alle zone di rispetto previste nelle tavole di zonizzazione del P.U.G., restano valide le altre norme stabilite dallo stesso D.M. n.1404/1968, dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di esecuzione, per quanto riguarda scarpate, fossi, fasce di rispetto e distanza in corrispondenza degli incroci.

Nelle fasce di rispetto è vietata, salvo quanto previsto nel comma successivo, qualsiasi costruzione comunque stabile anche se in precario. Per le costruzioni esistenti nelle fasce ed aree di rispetto sono consentiti solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle fasce di rispetto stradali è consentita l'installazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti ai sensi della L.R. n.13/1990.

#### **ART. 4.21 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE, PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O D.I.A..**

Nelle aree non soggette, ai sensi delle norme specifiche di zona di cui ai successivi articoli, all'obbligo di P.P., P.E.E.P., P.I.P., P.R., P.L.C., ed in tali aree quando siano dotate degli strumenti urbanistici, possono essere rilasciate dal Responsabile dell'U.U.C. i permessi di costruire o i permessi di costruire convenzionati e accolte le D.I.A. ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e delle prescrizioni contenute nelle predette norme specifiche di zona, quando la richiesta riguardi aree già collegati alle reti idriche, elettriche e di pubblica illuminazione o esista l'impegno del richiedente di provvedere ai relativi allacciamenti.

Le procedure e le modalità da osservarsi per il rilascio dei permessi di costruire e per l'accoglimento delle D.I.A. sono regolate dalle norme della parte prima del Regolamento Edilizio Comunale.

Per gli interventi di edilizia abitativa di cui agli articoli 7, 8 e 9/b della legge n.10/1977, le condizioni, gli oneri ed impegni assunti dal concessionario devono essere regolate da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo definito con i criteri, modalità e termini stabiliti dall' art.37 della L.R. n.6/1979.

L'Amministrazione Comunale, tutte le volte che sia necessario garantire l'osservanza di condizioni e l'adempiimento di impegni previsti nel permesso di costruire a carico del concessionario, potrà altresì richiedere che dette condizioni ed impegni siano regolate da apposita convenzione o da atto unilaterale d'obbligo.

#### **ART. 4.22 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

Il P.U.G. stabilisce per le varie zone i diversi indici e parametri urbanistici che devono applicarsi negli interventi ammissibili.

In caso di intervento urbanistico diretto si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria (IFF).

Nella determinazione del volume (V) o della superficie utile (Su) realizzabile su di una determinata area con destinazione omogenea, dovrà essere detratto il volume di eventuali edifici già esistenti che si devono o si intendono conservare.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità stabiliti dal P.U.G. per una determinata area, esclude ogni possibilità di ulteriore utilizzazione della stessa area che, costituendo area di pertinenza degli edifici

realizzati, resta vincolata alla non edificazione. Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non potrà più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo nel caso di ricostruzione o di trasformazione degli edifici esistenti nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di Piano.

L'asservimento al manufatto edilizio dell'area che ne ha espresso la volumetria, dovrà risultare da atto d'obbligo regolarmente trascritto, contenente la volumetria massima ammissibile, a norma dell'art. 29 della L.R. n. 56/1980.

E' ammesso, relativamente alle zone agricole (zone "E"), il trasferimento di volume edificabile o di superfici utili pertinenti ad aree con identica zonizzazione, sempre che insistano nella stessa maglia urbanistica e siano rispettati gli altri parametri di edificabilità, così come previsto dall'art.51, lettera g, della L.R. n.56/1980

#### **ART. 4.23 – PEREQUAZIONE URBANISTICA**

Il piano, in relazione alle aree destinate a servizi e standard (denominate F.1), ne favorisce la cessione da parte dei proprietari attraverso lo strumento della perequazione urbanistica.

I proprietari di tali aree sono potenzialmente titolari di volumetria (secondo l'indice riportato nelle norme relative alle singole zone F) trasferibile nelle zone C individuate dal PUG e realizzabile in sede di redazione dei PUE di tali zone.

I soggetti proprietari di aree zonizzate F1.1 - F1.2 - F1.3 - F1.4 - F1.5 - F1.6 che cederanno gratuitamente all'Amministrazione Comunale tali aree, al fine di consentire la realizzazione dei servizi necessari, diverranno assegnatari della volumetria espressa dal rapporto di conversione che verrà loro effettivamente attribuita in sede di realizzazione dei PUE di zona C.

#### **ART. 4.58 - ZONE C – AREE DELLA TRASFORMAZIONE URBANA**

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti di tipo residenziale, individuate nelle tavole di zonizzazione del P.U.G., secondo comparti perimetrati territorialmente, comprensivi di superficie fondiaria a destinazione omogenea, di aree a servizi e di attrezzature e correlati con il sistema principale della viabilità urbana.

Gli interventi nelle zone "C" di trasformazione urbana si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi (P.P. - P.L.C. - P.E.E.P), conformi al DRAG-PUE vigente.

Detti strumenti esecutivi dovranno prevedere, ai sensi delle presenti norme, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi, attrezzature, alla viabilità ed al verde di arredo stradale, incluse nei comparti d'intervento, e stabilire la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri in applicazione delle disposizioni sui comparti disciplinate dall'art. 15 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Le aree da destinare ad attrezzature collettive eventualmente incluse nei suddetti comparti di intervento unitario, secondo le previsioni del P.U.G., saranno cedute gratuitamente al Comune nella misura non inferiore allo standard di cui al D.M. 1444/68.

L'Amministrazione Comunale, in relazione a motivate esigenze che potranno eventualmente emergere nelle successive fasi attuative, potrà modificare la perimetrazione dei comparti d'intervento unitario previsti dal P.U.G. allo scopo di conseguire la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in esse comprese in tempi più brevi e con modalità meno onerose, assicurando comunque la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in proporzione all'area interessata dal comparto.

Per gli strumenti urbanistici attuativi si applicano gli indici e le prescrizioni stabilite nei successivi articoli. Nei limiti di tali indici e prescrizioni, nelle "Zone C" sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenziali;
- uffici pubblici o privati, studi professionali;
- attività commerciali ed artigianali, queste ultime compatibili con le residenze.

Tutti gli indici territoriali, relativi alle zone C residenziali di espansione, sono riferiti allo standard di 100 mc per abitante, di cui 80 mc destinati alla residenza e 20 mc. alle destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza, di cui all'art. 3 del D.M. n. 444 del 2.4.1968.

Le progettazioni, sia a livello urbanistico che a livello edilizio dovranno specificare tale riparto delle volumetrie; per le destinazioni d'uso delle volumetrie non residenziali è prescritta trascrizione in analogia a quella richiesta per le destinazioni a parcheggio ex art. 18 della legge n. 765 del 1967.

All'interno dei perimetri delle zone di espansione, così come classificate dal P.U.G., dovranno essere individuate le aree da destinare ad edilizia economica e popolare (PEEP).

Il Consiglio Comunale determinerà il reperimento delle suddette aree e le quote parti realizzabili con interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata ex art. 35 della legge n. 865/71.

Ove la linea di demarcazione tra due comparti di zone C risulti in asse a strade o piazze, ovvero comunque li suddivide, valgono le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art.8 delle presenti norme.

La perimetrazione di comparto identifica la superficie territoriale (S.T.) che esprime la capacità insediativa in rapporto agli indici di fabbricabilità territoriale (I.F.T.).

Le aree di rispetto della viabilità incluse nei comparti identificano aree di inedificabilità, e partecipano, comunque, alla complessiva capacità insediativa stessa.

Al fine di facilitare l'attuazione nelle strumentazioni urbanistiche, comunque riferite all'intero comparto perimetrato del P.U.G., possono essere individuati subcomparti.

In tal caso, questi ultimi, dovranno prevedere uguale incidenza di aree da cedere e di oneri attuativi.

In rapporto alle densità edilizie le Zone C della trasformazione sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. secondo le seguenti classificazioni:

Zone C1 -	Area della trasformazione urbana,	(I.F.T. 1,32 mc/mq);
Zone C2 -	Area della trasformazione urbana,	(I.F.T. 0,50 mc/mq);
Zone C3 -	(#) - Area della trasformazione urbana,	(I.F.T. 0,55 mc/mq);
	(#) Sopprese a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 12.	
Zone C4 -	Area della trasformazione urbana	(I.F.F.1,20mc/mq),
	(I.F.T.0,72mc/mq);	

Zone C0.1 e C0.2 – Insediamenti a bassa densità con carattere di ruralità (I.F.F. 0,10 mc./mq.).

Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno prescrivere che negli interventi edilizi siano previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art. 10 delle presenti norme.

A tal fine i PUE delle zone C dovranno prevedere, in aggiunta alla cubatura espressa dal comparto secondo gli indici previsti dalle singole zonizzazioni, la cubatura necessaria all'attuazione della perequazione urbanistica prevista per le zone F.

Tale cubatura aggiuntiva, che rimane di pertinenza dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere individuata in misura non superiore al 10% dell'intera volumetria residenziale espressa dal comparto.

#### **ART. 4.88 - ZONE F3.1 - ATTREZZATURE SANITARIE E PARAMEDICHE**

Comprende l'area e l'edificio ex Istituto Psicopedagogico destinato ad attrezzatura sanitaria a livello urbano e comprensoriale.

Per l'edificio esistente sono ammessi soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Le aree libere, dovranno essere mantenute e sistemate a verde con alberature di alto fusto e con essenze autoctone.

#### **ART. 4.89 - ZONE F3.2 - ATTREZZATURE PER L'ORDINE PUBBLICO E LA PROTEZIONE CIVILE**

Comprende l'area impegnata per la caserma dei Carabinieri.

Per l'edificio esistente sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Per eventuali ampliamenti si applicano i parametri e gli indici della zona "B2" che di seguito si riportano:

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | IFF = 3,00 mc/mq        |
| - Rapporto di copertura               | RC = 0,65 mq/mq         |
| - Numero dei piani fuori terra        | N.P. = 3 ( p.t. + 2 p.) |
| - Altezza massima:                    | Hmax = 11,00 m          |

L'area libera dovrà mantenere le alberature e l'attuale sistemazione a verde.

In tali zone sono consentite le stesse destinazioni d'uso consentite nelle Zone B1, ivi comprese le relative prescrizioni e condizioni.

#### **ART.4.95 - ZONE F5.3 - ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA ZONA PRODUTTIVA ED ARTIGIANALE D1**

Comprendono le aree destinate alla realizzazione di nuclei di attrezzature a servizio degli insediamenti esistenti e previsti secondo le indicazioni del P.U.G..

In tali zone sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- attrezzature di servizio sociale (ambulatori, pronto soccorso, centri socio-culturali, ecc.);
- attrezzature ricreative e sportive, mense e ristoro;
- attrezzature per impianti tecnologici (impianti di depurazione, cabine elettriche, ecc)
- uffici e pubblici servizi ( ufficio P.T., posto VV.FF. sportello bancario, ecc).

L'utilizzazione di dette zone dovrà rispettare i seguenti indici:

- |                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | IFF = 1,00 mc/mq |
|---------------------------------------|------------------|

- Rapporto di copertura:  $RC = 0,30 \text{ mq/mq}$
  - Altezza massima  $H_{max} = 7,00 \text{ m}$
  - Parcheggi (se non previsti marginalmente)  $1 \text{ mq ogni } 10 \text{ mq di Su}$
- Le aree libere dovranno essere sistemate a verde con alberature di alto fusto, la superficie permeabile dovrà essere non inferiore al 40% della superficie fondiaria.

## NORME FINALI E TRANSITORIE

### ART. 4.99 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI - PIANO DEL COMMERCIO

Nelle zone ove sono ammesse dal P.U.G. attrezzature o attività commerciali, le relative caratteristiche specifiche e la loro dimensione dovranno rispettare le prescrizioni del Piano di Sviluppo e di Adeguamento della rete distributiva commerciale, di cui alla legge n. 426/'71 e successivi aggiornamenti, nonché la legge regionale sulla disciplina delle grandi strutture di vendita.

L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di subordinare la realizzazione di grandi strutture di vendita, alla formazione di strumento urbanistico esecutivo che preveda le sistemazioni relative agli accessi, ai parcheggi ed agli spazi pedonali.

### ART. 4.100 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI

- 1 Precari edilizi
  - La realizzazione di costruzioni anche senza opere fisse nel suolo e l'installazione di strutture di qualsiasi genere destinate ad usi abitativi, produttivi, di servizio, commerciali, sono consentite soltanto quando vi è conformità con la destinazione di zona individuata dal P.U.G..
- 2 Tutela e sviluppo del verde
  - In sede di progettazione degli interventi diretti e degli interventi urbanistici esecutivi, vanno rilevate le alberature di alto fusto esistenti e, in conseguenza, tali alberature devono essere di massima conservate, tutelando anche gli apparati radicali.

L'abbattimento di alberature esistenti può essere ammesso soltanto se previsto dal progetto approvato e, per ogni albero abbattuto, va predisposta la sostituzione con piante di idonea essenza, così come indicato nel permesso di costruire.

- 3 Comparto di minimo intervento
  - Ogni comparto di nuovo insediamento individuato dal P.U.G., ove non diversamente disposto, costituisce la superficie di minimo intervento ai fini dello strumento urbanistico esecutivo ed anche ai fini della costituzione del comparto perequativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 6/'79.
- 4 Costruzioni irregolari
  - L'adozione e l'approvazione del P.U.G. non costituisce automatica sanatoria di eventuali costruzioni irregolari in esso rappresentate e recepite in qualsivoglia destinazione di zona.

La regolarizzazione della situazione amministrativa di tali costruzioni deve seguire le prescrizioni delle specifiche leggi statali e regionali.

- 5 Edifici e attività esistenti in contrasto con le previsioni di P.U.G.
  - Per gli edifici e/o attività esistenti alla data di adozione del P.U.G. in contrasto con le destinazioni di zona del medesimo P.U.G., sono consentiti soltanto interventi di manutenzione e di adeguamento dei cicli lavorativi, che non comportino ampliamenti dell'edificato.
- 6 Applicazione degli indici di fabbricabilità
  - Gli indici di fabbricabilità prescritti nelle diverse zone previste dal P.U.G. non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti, se non per gli ampliamenti degli stessi ove consentiti.
- 7 Riferimento alle Tavole del PUG
  - *Nel caso di riscontri contraddittori nelle tavole di Piano, fanno fede i disegni della tavola con scala minore.*
- 8 Riferimento alle Leggi Statali e Regionali
  - *Per quanto non contenuto ed espressamente prescritto nelle presenti Norme di Attuazione del P.U.G., dovrà farsi riferimento alle leggi statali e regionali vigenti nelle specifiche materie.*

#### **ART. 4.101 - POTERI DI DEROGA**

Il potere di deroga alle prescrizioni del P.U.G. può essere esercitato, nel rispetto delle normative nazionale e regionale vigenti, solo nel caso di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico già esistenti o da realizzare.

Il permesso di costruire in deroga è rilasciato dal Dirigente l'U.U.C., previa autorizzazione del Consiglio Comunale ed il preventivo nulla-osta della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 56/'80.

#### **ART. 4.102 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO O INCOMPATIBILI CON LA DISCIPLINA DEL P.U.G.**

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto con il P.U.G. e con le presenti norme di attuazione, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del P.U.G.

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo art. 102 tutte le disposizioni e norme in materia di urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con il P.U.G. adottato sono sospese.

Per le aree comprese nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del P.U.G. sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni di tali piani fino alla loro scadenza.

Gli edifici in corso di realizzazione in base a concessioni edilizie e/o permessi di costruire, devono essere ultimati entro il termine di scadenza fissato nel relativo provvedimento, senza ulteriori proroghe; la loro ultimazione, non oltre i termini di cui innanzi, resta subordinata alla conformità del permesso di costruire alle destinazioni di zona previste dal P.U.G..

#### **ART. 4.103 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del P.U.G. e sino alla approvazione dello stesso, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della legge 3/11/1952 n. 1902, della legge 5/7/1966 n. 517 e degli articoli 17 e 32 della Legge Regionale n. 56/'80, per qualsiasi intervento o attività in contrasto o incompatibile con le previsioni e le prescrizioni del P.U.G.

#### **ART. 4.104 – VALIDITA' TEMPORALE DELLE PREVISIONI PROGRAMMATICHE**

Si stabilisce un periodo di validità di 10 anni per le previsioni programmatiche.

## INDICE GENERALE

<u><i>CAPITOLO 1 Norme Generali.....</i></u>	<u><i>3</i></u>
<u><i>CAPITOLO 2 Adeguamento Al P.A.I.....</i></u>	<u><i>3</i></u>
<u><i>CAPITOLO 3 Adeguamento Al PUTT/P - Ambiti – Invarianti e Contesti.....</i></u>	<u><i>3</i></u>
<u><i>CAPITOLO 4/s N.T.A. Comune Di San Pietro In Lama - Parte Strutturale.....</i></u>	<u><i>3</i></u>
<u><i>CAPITOLO 4/p N.T.A. Comune Di San Pietro In Lama - Parte Programmatica.....</i></u>	<u><i>3</i></u>
<u><i>CAPITOLO 1.....</i></u>	<u><i>4</i></u>
<u><i>NORME GENERALI.....</i></u>	<u><i>4</i></u>
<u><i>ART. 1.1 – FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA.....</i></u>	<u><i>4</i></u>
<u><i>ART. 1.2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.G.....</i></u>	<u><i>4</i></u>
<u><i>ART. 1.3 - CONTENUTI DEL PUG.....</i></u>	<u><i>5</i></u>
<u><i>CAPITOLO 2.....</i></u>	<u><i>6</i></u>
<u><i>TITOLO I - ADEGUAMENTO AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO.....</i></u>	<u><i>6</i></u>
<u><i>ART. 2.1 - FINALITÀ, CONTENUTI ED EFFETTI DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) – DISPOSIZIONI GENERALI (Per Quanto Non Preciso Si Rinvia Alle Norme Tecniche Di Attuazione Del PAI).....</i></u>	<u><i>6</i></u>
<u><i>ART. 2.2 - INTERVENTI PER LA MITIGAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA.....</i></u>	<u><i>7</i></u>
<u><i>ART. 2.3 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE AD ALTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (A.P.).....</i></u>	<u><i>7</i></u>
<u><i>ART. 2.4 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A MEDIA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (M.P.).....</i></u>	<u><i>8</i></u>
<u><i>ART. 2.5 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE A BASSA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (B.P.).....</i></u>	<u><i>9</i></u>
<u><i>TITOLO II – PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI.....</i></u>	<u><i>10</i></u>
<u><i>ART. 2.6 - FINALITÀ DELLE AZIONI.....</i></u>	<u><i>10</i></u>
<u><i>ART. 2.7 - OBIETTIVI DI SICUREZZA IDRAULICA.....</i></u>	<u><i>11</i></u>
<u><i>TITOLO III – PROCEDURE DI FORMAZIONE, REVISIONE, VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEL PAI.....</i></u>	<u><i>12</i></u>
<u><i>ART. 2.8 - PROCEDURE DI INTEGRAZIONE E MODIFICA DEL PAI.....</i></u>	<u><i>12</i></u>
<u><i>ART. 2.9 - ISTRUTTURIA E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DI AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA.....</i></u>	<u><i>12</i></u>
<u><i>ART. 2.10 - MODALITÀ DI RILASCIO DEI PARERI DI CONFORMITÀ DEI NUOVI INTERVENTI E DELLE NUOVE OPERE AI CONTENUTI E ALLE PRESCRIZIONI DEL PAI.....</i></u>	<u><i>13</i></u>
<u><i>CAPITOLO 3.....</i></u>	<u><i>14</i></u>
<u><i>CAPO I - PUTT/P - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....</i></u>	<u><i>14</i></u>

<u><i>AMBITI TERRITORIALI ESTESI.....</i></u>	<u><i>14</i></u>
<u><i>ART.3.1 - DEFINIZIONI.....</i></u>	<u><i>14</i></u>
<u><i>ART.3.2- INDIRIZZI DI TUTELA.....</i></u>	<u><i>14</i></u>
<u><i>AMBITI TERRITORIALI DISTINTI.....</i></u>	<u><i>15</i></u>
<u><i>TITOLO I- GENERALITA'.....</i></u>	<u><i>15</i></u>
<u><i>ART. 3.3 - GLI ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO.....</i></u>	<u><i>15</i></u>
<u><i>ART. 3.4 - IL SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICO-VEGETAZIONALE, COLTURALE.....</i></u>	<u><i>15</i></u>
<u><i>ART. 3.5 - IL SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA.....</i></u>	<u><i>15</i></u>
<u><i>AMBITI TERRITORIALI DISTINTI.....</i></u>	<u><i>16</i></u>
<u><i>TITOLO II- COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI.....</i></u>	<u><i>16</i></u>
<u><i>ART. 3.6 - BOSCHI E MACCHIE DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONI.....</i></u>	<u><i>16</i></u>
<u><i>ART. 3.7 - REGIMI DI TUTELA.....</i></u>	<u><i>16</i></u>
<u><i>ART. 3.8 - PRESCRIZIONI DI BASE.....</i></u>	<u><i>16</i></u>
<u><i>ART. 3.9 - BENI DIFFUSI NEL PAESAGGIO AGRARIO (MURI A SECCO) - DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONI.....</i></u>	<u><i>18</i></u>
<u><i>ART. 3.10 - REGIMI DI TUTELA.....</i></u>	<u><i>18</i></u>
<u><i>ART. 3.11 - PRESCRIZIONI DI BASE.....</i></u>	<u><i>18</i></u>
<u><i>AMBITI TERRITORIALI DISTINTI.....</i></u>	<u><i>19</i></u>
<u><i>TITOLO III - COMPONENTI STORICO-CULTURALI.....</i></u>	<u><i>19</i></u>
<u><i>ART. 3.12 - BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI – DEFINIZIONI E INDIVIDUAZIONI.....</i></u>	<u><i>19</i></u>
<u><i>ART. 3.13 - REGIMI DI TUTELA.....</i></u>	<u><i>19</i></u>
<u><i>ART. 3.15 - AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....</i></u>	<u><i>19</i></u>
<u><i>CAPO II – INVARIANTI.....</i></u>	<u><i>20</i></u>
<u><i>TITOLO I – INVARIANTI PAESAGGISTICO AMBIENTALI.....</i></u>	<u><i>20</i></u>
<u><i>ART. 3.20 - INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE ALL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO.....</i></u>	<u><i>20</i></u>
<u><i>ART. 3.21 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO.....</i></u>	<u><i>20</i></u>
<u><i>ART. 3.22 SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE - SISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE.....</i></u>	<u><i>20</i></u>
<u><i>TITOLO II - INVARIANTI STORICO CULTURALI.....</i></u>	<u><i>21</i></u>
<u><i>ART. 3.23 - INVARIANTI STRUTTURALI RELATIVE AD ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SISTEMA PAESISTICO – AMBIENTALE - SISTEMA STORICO CULTURALE.....</i></u>	<u><i>21</i></u>
<u><i>TITOLO III - INVARIANTI INFRASTRUTTURALI.....</i></u>	<u><i>22</i></u>

<u><i>ART. 3.24 - INVARIANTI INFRASTRUTTURALI.....</i></u>	<u><i>22</i></u>
<u><i>ART. 3.25 - AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE.....</i></u>	<u><i>22</i></u>
<u><i>ART. 3.26 - VIABILITA'.....</i></u>	<u><i>22</i></u>
<u><i>ART. 3.27 - ATTREZZATURE CIMITERIALI.....</i></u>	<u><i>23</i></u>
<u><i>ART. 3.28 - IMPIANTI TECNOLOGICI.....</i></u>	<u><i>23</i></u>
<u><i>CAPO III - CONTESTI.....</i></u>	<u><i>24</i></u>
<u><i>TITOLO I - CONTESTI TERRITORIALI - NORME GENERALI DA RIFERIRSI A TUTTI I CONTESTI TERRITORIALI.....</i></u>	<u><i>24</i></u>
<u><i>ART. 3.30 - CONTESTI TERRITORIALI.....</i></u>	<u><i>24</i></u>
<u><i>ART. 3.31 - PEREQUAZIONE.....</i></u>	<u><i>24</i></u>
<u><i>ART. 3.32 - NORME RELATIVE ALLE VARIANTI URBANISTICHE PUNTUALI APPROVATE ANTECEDENTEMENTE AL PUG.....</i></u>	<u><i>24</i></u>
<u><i>TITOLO II - CONTESTI URBANI.....</i></u>	<u><i>26</i></u>
<u><i>ART. 3.33 - CONTESTI URBANI.....</i></u>	<u><i>26</i></u>
<u><i>ART. 3.34 - CONTESTI URBANI STORICI E DA TUTELARE.....</i></u>	<u><i>26</i></u>
<u><i>ART. 3.35 - CONTESTI URBANI CONSOLIDATI E DA MANUTENERE E DA QUALIFICARE.....</i></u>	<u><i>26</i></u>
<u><i>ART. 3.36 - CONTESTI URBANO DA COMPLETARE E IN FORMAZIONE.....</i></u>	<u><i>26</i></u>
<u><i>ART. 3.37- CONTESTO PERIURBANO DESTINATO AD INSEDIAMENTI A BASSA DENSITÀ CON CARATTERE DI RURALITÀ .....</i></u>	<u><i>26</i></u>
<u><i>ART. 3.38 - CONTESTO URBANO DESTINATO A INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO.....</i></u>	<u><i>27</i></u>
<u><i>TITOLO III - CONTESTI RURALI.....</i></u>	<u><i>28</i></u>
<u><i>ART.3.39 - CONTESTI RURALI.....</i></u>	<u><i>28</i></u>
<u><i>ART. 3.40 - CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA.....</i></u>	<u><i>28</i></u>
<u><i>CAPITOLO 4/s.....</i></u>	<u><i>29</i></u>
<u><i>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA PARTE STRUTTURALE.....</i></u>	<u><i>29</i></u>
<u><i>ART. 4.3 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE.....</i></u>	<u><i>29</i></u>
<u><i>ART. 4.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....</i></u>	<u><i>29</i></u>
<u><i>ART. 4.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....</i></u>	<u><i>29</i></u>
<u><i>ART. 4.7 - STANDARD URBANISTICI.....</i></u>	<u><i>29</i></u>
<u><i>ART. 4.8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI - COMPARTI D'INTERVENTO.....</i></u>	<u><i>30</i></u>
<u><i>TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO.....</i></u>	<u><i>31</i></u>
<u><i>ART. 4.24 - GENERALITÀ.....</i></u>	<u><i>31</i></u>

<u><i>ART. 4.25 - TUTELA DI ELEMENTI DI INTERESSE VEGETAZIONALE.....</i></u>	<u><i>31</i></u>
<u><i>ART. 4.26 – TUTELA DELLE EMERGENZE STORICO-ARCHITETTONICHE DEL TERRITORIO AGRICOLO.....</i></u>	<u><i>31</i></u>
<u><i>ART. 4.27 - PROTEZIONE DEL TERRITORIO DA EMISSIONI AERIFORMI E DA RUMORE.....</i></u>	<u><i>32</i></u>
<u><i>ART. 4.28 - PROTEZIONE DEL TERRITORIO DA SCARICHI LIQUIDI E SOLI- DI.....</i></u>	<u><i>32</i></u>
<u><i>ART. 4.29 - STAZIONI RADIO BASE E IMPIANTI PER TRASMISSIONI RADIO- TELEVISIVE.....</i></u>	<u><i>32</i></u>
<u><i>ART. 4.31 - TUTELA DEL VERDE NELL'AMBIENTE URBANO.....</i></u>	<u><i>33</i></u>
<u><i>ART. 4.32 - TUTELA E DECORO DELL'AMBIENTE URBANO.....</i></u>	<u><i>33</i></u>
<u><i>ART. 4.33 - APERTURA E COLTIVAZIONE DI CAVE.....</i></u>	<u><i>33</i></u>
<u><i>ART. 4.34 - AREE PER PARCO ROTTAMI.....</i></u>	<u><i>33</i></u>
<u><i>ART. 4.35 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI O DI OPERE DI PREGIO ARTI- STICO O STORICO.....</i></u>	<u><i>33</i></u>
<u><i>ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DESTINAZIONE D'USO.....</i></u>	<u><i>35</i></u>
<u><i>ART. 4.36 - SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....</i></u>	<u><i>35</i></u>
<u><i>ZONE A - RESIDENZIALI DEL CENTRO ANTICO E DI INTERESSE AMBIEN- TALE.....</i></u>	<u><i>37</i></u>
<u><i>ART. 4.38 - ZONE A - RESIDENZIALI DEL CENTRO ANTICO E DI INTERESSE AMBIENTALE.....</i></u>	<u><i>37</i></u>
<u><i>ART. 4.39 - ZONE DI RECUPERO.....</i></u>	<u><i>37</i></u>
<u><i>ART. 4.40 - ZONA A1 - CENTRO ANTICO.....</i></u>	<u><i>37</i></u>
<u><i>ART. 4.41 - ZONE DI RECUPERO - AREE DELLA ZONA A1 ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA.....</i></u>	<u><i>39</i></u>
<u><i>ART. 4.42 - CATEGORIA A1.1 - EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO- MONUMENTALE.....</i></u>	<u><i>40</i></u>
<u><i>ART. 4.43 - CATEGORIA A1.2 - EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO- AMBIENTALE.....</i></u>	<u><i>40</i></u>
<u><i>ART. 4.44 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.....</i></u>	<u><i>41</i></u>
<u><i>ART. 4.45 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE DESTINATE A VERDE.....</i></u>	<u><i>41</i></u>
<u><i>ART. 4.46 - INTERVENTI NELLA ZONA A1 - PRESCRIZIONI PER I PROGETTI .....</i></u>	<u><i>41</i></u>
<u><i>ART. 4.47 - ZONE A2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED AM- BIENTALE ESTERNI AL CENTRO ANTICO.....</i></u>	<u><i>42</i></u>
<u><i>ART.4.48 - ALTRI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI.....</i></u>	<u><i>43</i></u>
<u><i>ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.....</i></u>	<u><i>44</i></u>
<u><i>ART. 4.49 - ZONE B - RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO... </i></u>	<u><i>44</i></u>

<u><a href="#">ART. 4.50 - ZONE B1 – ZONE URBANE PREVALENTEMENTE SATURE.....</a></u>	<u><a href="#">44</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.51 - ZONE B2 - RESIDENZIALI ESISTENTI URBANISTICAMENTE DE- FINITE.....</a></u>	<u><a href="#">45</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.52 - ZONE B.3 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....</a></u>	<u><a href="#">46</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.53 - ZONE B.4 - RESIDENZIALI URBANE CON PREVALENTE EDIFI- CAZIONE SPARSA.....</a></u>	<u><a href="#">47</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.54 - ZONE B4.1-B4.2 - RESIDENZIALI URBANE CON PREVALENTE EDIFICAZIONE SPARSA.....</a></u>	<u><a href="#">47</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.55 - ZONE B4.3 - RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE URBANA.....</a></u>	<u><a href="#">49</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.56 - ZONE B5 - NUCLEI RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE UR- BANA.....</a></u>	<u><a href="#">49</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.57 - VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA DI EDIFICI PUBBLICI.....</a></u>	<u><a href="#">50</a></u>
<u><a href="#">ZONE C - AREE DELLA TRASFORMAZIONE URBANA.....</a></u>	<u><a href="#">51</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.59 - ZONE C1 - AREA DELLA TRASFORMAZIONE URBANA (I.F.T. 1,32 MC/MQ).....</a></u>	<u><a href="#">51</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.60 - ZONE C2 - AREA DELLA TRASFORMAZIONE URBANA (I.F.T. 0,50 MC/MQ).....</a></u>	<u><a href="#">51</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.62 - ZONE C4 - AREA DELLA TRASFORMAZIONE URBANA ESISTEN- TE (I.F.T. 0,72 MC/MQ).....</a></u>	<u><a href="#">52</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.63 - ZONE C0.1 E C0.2 - INSEDIAMENTI A BASSA DENSITÀ CON CA- RATTERE DI RURALITÀ.....</a></u>	<u><a href="#">52</a></u>
<u><a href="#">ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI .....</a></u>	<u><a href="#">54</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.64 - ZONE D – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI E COM- MERCIALI.....</a></u>	<u><a href="#">54</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.65 - ZONE D1 - ZONA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTE (P.I.P.).....</a></u>	<u><a href="#">54</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.66 - ZONE D1.1 – ZONA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – AMPLIAMEN- TO P.I.P.....</a></u>	<u><a href="#">54</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.67 - ZONA D2 – ZONA ARTIGIANALE - ATTIVITÀ ARTIGIANALE, COMMERCIALE-DIREZIONALE E RESIDENZIALE (IFT 0,91).....</a></u>	<u><a href="#">55</a></u>
<u><a href="#">ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AMBIENTALE.....</a></u>	<u><a href="#">56</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.68 - ZONE E - DESTINATE AD USO AGRICOLO E DI TUTELA AM- BIENTALE.....</a></u>	<u><a href="#">56</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.69 - ZONE E1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI.....</a></u>	<u><a href="#">57</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.70 - ZONE E2 - AGRICOLE SPECIALI.....</a></u>	<u><a href="#">58</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.71 - ZONE E2.1 - ZONE AGRICOLE SPECIALI A VOCAZIONE AGRICO- LA.....</a></u>	<u><a href="#">58</a></u>
<u><a href="#">ART. 4.72 - ZONE E2.2 - ZONE AGRICOLE SPECIALI A SERVIZI.....</a></u>	<u><a href="#">58</a></u>

<u>ART. 4.73 - ZONE E2.3 - ZONA AGRICOLA SPECIALE SOTTOPOSTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....</u>	<u>58</u>
<u>ZONE F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PER STANDARD URBANISTICI.....</u>	<u>60</u>
<u>ART. 4.76 - ZONE F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PER STANDARD URBANISTICI.....</u>	<u>60</u>
<u>ART. 4.77 - ZONE F1.1 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO.....</u>	<u>60</u>
<u>ART. 4.78 - ZONE F1.2 - ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE... </u>	<u>60</u>
<u>ART. 4.79 - ZONE F1.3 - ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE.....</u>	<u>61</u>
<u>ART. 4.80 - ZONE F1.4 - VERDE ATTREZZATO.....</u>	<u>61</u>
<u>ART. 4.81 - ZONE F1.5 - VERDE SPORTIVO.....</u>	<u>61</u>
<u>ART. 4.82 - ZONE F1.6 - PARCHEGGI PUBBLICI.....</u>	<u>62</u>
<u>ZONE F2 - F3 – F4 – F5 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....</u>	<u>63</u>
<u>ART. 4.83 - ZONE F2 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....</u>	<u>63</u>
<u>ART. 4.85 - ZONE F2.2 – ATTREZZATURE E SPAZI DESTINATI A PIAZZE.....</u>	<u>63</u>
<u>ART. 4.86 - ZONE F 2.3 – ATTREZZATURE ED AREE DI ARREDO STRADALE.....</u>	<u>64</u>
<u>ART. 4.87 - ZONE F2.4 - ATTREZZATURE PER MERCATO SETTIMANALE....</u>	<u>64</u>
<u>ART. 4.90 - ZONE F3.3 - ATTREZZATURE CIMITERIALI.....</u>	<u>64</u>
<u>ART. 4.91 - ZONE D3 - ATTREZZATURE RICETTIVE E RICREATIVE E/O PER LA RISTORAZIONE PRIVATE O PUBBLICHE.....</u>	<u>64</u>
<u>ART. 4.92 - ZONE F4.2 - ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE.....</u>	<u>65</u>
<u>ART. 4.93 - ZONE F5.1 - ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA VIABILITÀ.....</u>	<u>65</u>
<u>ART. 4.94 - ZONE F 5.2 - IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO PUBBLICO</u>	<u>65</u>
<u>ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....</u>	<u>66</u>
<u>ART. 4.96 - ZONE PER LA VIABILITÀ.....</u>	<u>66</u>
<u>ART. 4.97 - FASCE DI AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA.....</u>	<u>66</u>
<u>VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO.....</u>	<u>68</u>
<u>ART. 4.98 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO.....</u>	<u>68</u>
<u>CAPITOLO 4/p.....</u>	<u>69</u>
<u>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA PARTE PROGRAMMATICA.....</u>	<u>69</u>
<u>ART. 4.4 - CORRISPETTIVO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE/D.I.A. - ONERI DI URBANIZZAZIONE.....</u>	<u>69</u>

<u><i>ART. 4.9 - F2 - F3 - F4 - F5 ATTREZZATURE A LIVELLO URBANO E TERRITORIALE, ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.....</i></u>	<u><i>69</i></u>
<u><i>ART. 4.10 - PARCHEGGI.....</i></u>	<u><i>70</i></u>
<u><i>STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.U.G.....</i></u>	<u><i>71</i></u>
<u><i>ART. 4.11 – PREVISIONI PROGRAMMATICHE DEL P.U.G.....</i></u>	<u><i>71</i></u>
<u><i>ART. 4.12 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.U.G.....</i></u>	<u><i>71</i></u>
<u><i>ART. 4.13 - PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.).....</i></u>	<u><i>72</i></u>
<u><i>ART. 4.14 - PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.).....</i></u>	<u><i>72</i></u>
<u><i>ART. 4.15 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) ED ARTIGIANALE.....</i></u>	<u><i>72</i></u>
<u><i>ART. 4.16 - PIANO DI RECUPERO (P.R.).....</i></u>	<u><i>73</i></u>
<u><i>ART. 4.17 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.C.).....</i></u>	<u><i>73</i></u>
<u><i>ART. 4.18 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONVENZIONATO (P.R.C.).....</i></u>	<u><i>73</i></u>
<u><i>ART. 4.19 - INTERVENTI ESECUTIVI DIRETTI DI INIZIATIVA PUBBLICA....</i></u>	<u><i>73</i></u>
<u><i>ART. 4.20 - INTERVENTI PER L'ATTUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE... </i></u>	<u><i>74</i></u>
<u><i>ART. 4.21 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE, PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO O D.I.A.....</i></u>	<u><i>74</i></u>
<u><i>ART. 4.22 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.....</i></u>	<u><i>74</i></u>
<u><i>ART. 4.23 – PEREQUAZIONE URBANISTICA.....</i></u>	<u><i>75</i></u>
<u><i>ART. 4.58 - ZONE C – AREE DELLA TRASFORMAZIONE URBANA.....</i></u>	<u><i>75</i></u>
<u><i>ART. 4.88 - ZONE F3.1 - ATTREZZATURE SANITARIE E PARAMEDICHE.....</i></u>	<u><i>76</i></u>
<u><i>ART. 4.89 - ZONE F3.2 - ATTREZZATURE PER L'ORDINE PUBBLICO E LA PROTEZIONE CIVILE.....</i></u>	<u><i>76</i></u>
<u><i>ART.4.95 - ZONE F5.3 - ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA ZONA PRODUTTIVA ED ARTIGIANALE DI .....</i></u>	<u><i>76</i></u>
<u><i>NORME FINALI E TRANSITORIE.....</i></u>	<u><i>78</i></u>
<u><i>ART. 4.99 - NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI - PIANO DEL COMMERCIO.....</i></u>	<u><i>78</i></u>
<u><i>ART. 4.100 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI.....</i></u>	<u><i>78</i></u>
<u><i>ART. 4.101 - POTERI DI DEROGA.....</i></u>	<u><i>79</i></u>
<u><i>ART. 4.102 - ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO O INCOMPATIBILI CON LA DISCIPLINA DEL P.U.G.....</i></u>	<u><i>79</i></u>
<u><i>ART. 4.103 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....</i></u>	<u><i>79</i></u>
<u><i>ART. 4.104 – VALIDITA' TEMPORALE DELLE PREVISIONI PROGRAMMATICHE.....</i></u>	<u><i>79</i></u>



APPENDICE 1



**Autorità di Bacino della Puglia**

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

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Novembre 2005**

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

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

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

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

## **ARTICOLO 2      Ambito di applicazione**

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

## **ARTICOLO 3      Elaborati del PAI**

Il PAI è costituito dai seguenti elaborati:

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

## **TITOLO II - ASSETTO IDRAULICO**

### **ARTICOLO 4 Disposizioni generali**

1. In relazione alle condizioni idrauliche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi prodotti da interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui ai successivi artt. 6, 7, 8, 9 e 10
2. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del presente Titolo II, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI.
3. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
  - a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
  - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
  - c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
  - d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
  - e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
  - f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
  - g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
6. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.
9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

10. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 6, 7, 8, 9 e 10 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinato all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino.

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

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

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
  - b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;

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

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

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

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

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

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

### ARTICOLO 16 Finalità delle azioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICOLO 22 Protezione Civile**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICOLO 28    Sistema informativo territoriale**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICOLO 34 Aree naturali protette**

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

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

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

## TITOLO VII – GLOSSARIO

### ARTICOLO 36 Definizioni

Ai fini del PAI si intende per:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

APPENDICE 2

**NORMATIVA**

[4]

 **PUTT/P - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****ART.1.01- OBIETTIVI E CAMPO DI APPLICAZIONE**

1. Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" (PUTT/P), in adempimento di quanto disposto dall'art.149 del D.vo n.490/29.10.99 e dalla legge regionale 31.05.80 n.56, disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di: tutelarne l'identita' storica e culturale, rendere compatibili la qualita' del paesaggio, delle sue componenti strutturanti, e il suo uso sociale, promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali.

2. Il PUTT/P sotto l'aspetto normativo si configura come un piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, come previsto dall'art.149 del D.vo n.490/29.10.99, e risponde ai requisiti di contenuto di cui alle lettere c),d) dell'art.4 della l.r.n.56/80 e di procedura di cui all'art.8 della stessa legge regionale.

3. Campo di applicazione del PUTT/P sono le categorie dei beni paesistici di cui: al Titolo II del D.vo n.490/29.10.99, al comma 5° dell'art.82 del D.P.R. 24.07.77 n.616 (cosi' come integrato dalla legge n.431/85), con le ulteriori articolazioni e specificazioni (relazionate alle caratteristiche del territorio regionale) individuate nel PUTT/P stesso.

4. Il PUTT/P interessa l'intero territorio regionale e le presenti norme ne regolano l'attuazione e la disciplina.

5. Nelle presenti norme tecniche di attuazione, il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" e' denominato Piano.

**ART.1.02- CONTENUTI DEL PIANO**

1. Il Piano si articola con riferimento a elementi rappresentativi dei caratteri strutturanti la forma del territorio e dei suoi contenuti paesistici e storico-culturali, al fine di verificare la compatibilita' delle trasformazioni proposte.

2. La articolazione corrisponde a specifiche elaborazioni di Piano che si basano su:

2.1- la suddivisione e perimetrazione del territorio regionale nei sistemi delle aree omogenee per i caratteri costitutivi fondamentali delle strutture paesistiche quali:

2.1.a- sistema delle aree omogenee per l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;

2.1.b- sistema delle aree omogenee per la copertura botanico/vegetazionale e culturale e del contesto faunistico attuale e potenziale che queste determinano;

2.1.c- sistema delle aree omogenee per i caratteri della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;

e, la individuazione e classificazione degli ordinamenti vincolistici vigenti;

2.2- la individuazione e classificazione delle componenti paesistiche costitutive della struttura territoriale

con riguardo alla specificita' del contesto regionale, e ordinate in riferimento ai sottosistemi 2.1;

2.3- la definizione e regolamentazione degli interventi e opere aventi carattere di rilevante trasformazione territoriale interessanti una o piu' aree di cui al punto 2.1;

3. Alla stessa articolazione fa riferimento sia la definizione degli ambiti territoriali, sia la normativa del Piano disciplinante il rilascio della autorizzazione paesaggistica (art. 5.01) e del parere paesaggistico (art. 5.03) per le attivita' di pianificazione, di progettazione e di realizzazione degli interventi di trasformazione dei beni tutelati dal Piano, sia la attestazione di compatibilita' paesaggistica (art.5.07), cosi' come appresso specificato.

#### **ART.1.03- EFFICACIA DELLE NORME TECNICHE DI PIANO**

---

1. Il contenuto normativo del Piano si articola nella determinazione di:

1.1. <<obiettivi>> generali e specifici di salvaguardia e valorizzazione paesistica;

1.2. <<indirizzi>> di orientamento per la specificazione e contestualizzazione degli obiettivi di Piano e per la definizione delle metodologie e modalita' di intervento a livello degli strumenti di pianificazione sottordinati negli ambiti territoriali estesi;

1.3. <<direttive>> di regolamentazione per le procedure e modalita' di intervento da adottare a livello degli strumenti di pianificazione sottordinati di ogni specie e livello e di esercizio di funzioni amministrative attinenti la gestione del territorio;

1.4. <<prescrizioni>> di base direttamente vincolanti e applicabili distintamente a livello di salvaguardia provvisoria e/o definitiva nel processo di adeguamento, revisione o nuova formazione degli strumenti di pianificazione sottordinati, e di rilascio di autorizzazione per interventi diretti;

e, inoltre, con la esplicitazione dei:

1.5. <<criteri>> di definizione dei requisiti tecnico-procedurali di controllo e di specificazione e/o sostituzione delle prescrizioni di base di cui al punto che precede e delle individuazioni degli ambiti territoriali di cui ai titoli II e III.

2. I contenuti normativi sopra indicati hanno diversa efficacia (da assoluta a nulla) in riferimento ai campi di applicazione individuati al precedente art.1.02, come successivamente precisato.

Rispetto agli ordinamenti vincolistici vigenti sul territorio, detti contenuti non sostituiscono ma integrano quelli di ciascuna legge.

3. Le <<prescrizioni>> di base sono direttamente e immediatamente vincolanti, prevalgono rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti e in corso di formazione, e vanno osservate dagli operatori privati e pubblici come livello minimo di tutela.

Eventuali norme piu' restrittive previste da strumenti di pianificazione vigenti o in corso di formazione, da leggi statali e regionali, prevalgono sulle presenti norme di attuazione.

In sede di pianificazione di secondo livello, di cui al titolo VI, dette "prescrizioni", in applicazione dei "criteri" del punto 1.5 che precede, possono essere specificate e/o sostituite nei modi di cui all'art.5.07.

4. La conformita' al Piano delle previsioni dei piani, dei progetti e delle loro varianti viene attestata dall'Ente territoriale competente, attraverso il rilascio della "autorizzazione paesaggistica" nel caso di progetti presentati dai proprietari dei siti, oppure attraverso il rilascio del "parere paesaggistico" o della "attestazione di compatibilita' paesaggistica" nel caso di piani o progetti presentati da enti e soggetti pubblici, come

successivamente precisato.

5. Le norme contenute nel Piano, di cui al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" che vengono, anche in applicazione dell'art.1 della legge 431/1985, così definiti:

5.1. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";

5.2. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;

5.3. aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:

- o ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n.47/1985), e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale;

- o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale.

Tali delibere, che non costituiscono variante della strumentazione urbanistica vigente ed esplicano effetti soltanto in applicazione del Piano, vanno adottate entro novanta giorni dalla entrata in vigore del Piano e vanno inviate anche all'Assessorato Regionale all'Urbanistica; in caso di inadempienza del Consiglio Comunale, si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall'art.55s della l.r. 56/80.

6. Le norme contenute nel Piano non trovano applicazione all'interno dei territori disciplinati dai Piani delle Aree di Sviluppo Industriale.

#### **ART.1.04- ELABORATI DEL PIANO**

---

1. Gli elaborati del Piano sono:

-a. relazione e relativi allegati scritti e grafici;

-b. norme tecniche di attuazione e relativi allegati;

-c. cartografie:

C.1 : carta delle articolazioni territoriali della pianificazione paesistico-ambientale, in più tavole in scala 1:100.000, e 1:25.000;

C.2 : carte tematiche dell'uso del suolo, in più tavole in scala 1:100.000, 1:50.000 e 1:25.000;

C.3 : carte tematiche delle componenti paesistico-ambientali e dei valori dei beni singoli o complessi di beni, in più tavole in scala 1:100.000, 1:50.000 e 1:25.000;

C.4 : carta dei vincoli diretti/indiretti di tutela paesistico-ambientale e della pianificazione urbanistica, in più tavole in scala 1:100.000, 1:50.000 e 1:25.000.

La carta C.1 delle articolazioni territoriali della pianificazione paesaggistico-ambientale (la serie 13, rappresentante gli ATE, ambiti territoriali estesi, nella scala 1:25.000) e le carte C.3 (le serie 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, rappresentanti gli ATD, ambiti territoriali distinti, nella scala 1:25.000)

costituiscono il riferimento delle norme tecniche di attuazione del Piano e, pertanto, esse soltanto -in uno alle norme stesse ed agli allegati elenchi- assumono efficacia prescrittiva.

Le carte C.2 e C.4 (le serie 00, 12, 14) e quelle nelle scale inferiori delle carte C.1 e C.3, costituiscono i riferimenti documentativi ed illustrativi -in uno alla relazione- utili per la interpretazione dei contenuti delle carte C.1 e C.3 nella loro versione in scala 1:25.000.

2. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:25.000 prevalgono su quelle in scala 1:50.000 e 1:100.000.

In caso di discordanza o di indicazione errata, gli elaborati scritti prevalgono sulle indicazioni cartografiche; tra gli elaborati scritti prevalgono le norme tecniche di attuazione.

Qualora fossero prodotte varianti di aggiornamento e/o integrazione, gli elaborati piu' recenti hanno prevalenza su quelli piu' vecchi.

#### **ART.1.05- ATTUAZIONE DEL PIANO**

---

1. La attuazione del Piano si concretizza per opera o degli enti territoriali (Regione, Province, Comuni) o dei proprietari (e aventi titolo) dei siti sottoposti, dallo stesso Piano, a tutela paesaggistica.

2. Gli enti territoriali, in relazione alle competenze proprie o delegate, attuano il Piano con:

2.1. la pianificazione paesaggistica di secondo livello mediante:

2.1.1- piani urbanistici territoriali tematici di secondo livello;

2.1.2- parchi regionali e relativi piani;

2.1.3- strumenti urbanistici generali (o loro varianti) conformi al Piano;

2.1.4- strumenti urbanistici esecutivi con specifica considerazione dei valori paesistici da strumenti generali conformi o non al Piano;

2.1.5- piani di intervento di recupero territoriale;

2.2 il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche (art.5.01), pareri paesaggistici (art.5.03), attestazioni di compatibilita' paesaggistica (art.5.04) e verifiche di compatibilita' paesaggistica (4.03), secondo il Piano o, se vigente, il piano di secondo livello.

3. I proprietari dei siti, in conformita' alle previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, attuano il Piano attraverso progettazioni conformi alle prescrizioni dello stesso.

#### **ART.1.06- INCENTIVI ECONOMICO-FINANZIARI**

---

1. Il perseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione paesistica viene incentivato dalla Regione anche attraverso:

1.1- la attivazione di apposito capitolo di spesa per il finanziamento di iniziative di natura pubblica e/o privata con tali finalita';

1.2- la prioritata', nella assegnazione dei finanziamenti relativi a: recupero dell'edificato rurale ed urbano esistente, difesa idrogeologica, sostegno delle attivita' agricole, forestazione, tutela faunistica, agriturismo ed escursionismo, redazione degli strumenti di pianificazione territoriale o settoriale di ogni livello ed i

programmi integrati di intervento, che interessino territori ricadenti negli ambiti "A","B","C","D" (con priorit  decrescente) di cui all'articolo 5;

1.3- la individuazione, nella determinazione dei costi insediativi sia residenziali che produttivi e infrastrutturali, di coefficienti maggiorativi proporzionati alle difficolt  derivanti dall'obbligatorio perseguimento di obiettivi di tutela e valorizzazione paesistico-ambientale;

1.4- la trasmissione all'Ufficio del Piano presso l'Assessorato all'Urbanistica di copia di tutto il materiale acquisito e/o prodotto (in modo diretto o indiretto) dagli Assessorati e dai vari Uffici Regionali documentante situazioni territoriali significative rispetto alle sue valenze paesistico-ambientali (studi, cartografie, testi, VIA, fotografie, ecc.);

1.5. il finanziamento di corsi di formazione relativi alla preparazione di personale tecnico per l'Ufficio del Piano e per le strutture regionali destinate alla gestione, aggiornamento, informatizzazione, elaborazione e divulgazione di quanto contenuto nel Piano.



---

## **TITOLO II - AMBITI TERRITORIALI ESTESI**

---

### **ART.2.01- DEFINIZIONI**

---

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

1.1- valore eccezionale ("A"), laddove sussistano condizioni di rappresentativit  di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicit  e/o singolarit , con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.2- valore rilevante ("B"), laddove sussistano condizioni di compresenza di pi  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 significativit ;

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 Piano e:

2.1- non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.5.01;

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

2.3- non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, cos  come definiti nell'art.4.01, senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilit  paesaggistica di cui all'art.5.04.

### **ART.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 subordinati 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 peculiarita' del sito.

#### **ART.2.03- LIMITI DI EFFICACIA DELLE NORME DI PIANO**

---

1. In riferimento all'appartenenza dei territori agli ambiti di cui all'art. 2.01, l'efficacia delle norme tecniche del Piano varia, rispettivamente, da assoluta a nulla.

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

#### **ART.2.04- TUTELA PAESAGGISTICA NEGLI AMBITI ESTESI**

---

1. La tutela paesaggistico-ambientale negli ambiti territoriali estesi (art.2.01) e' perseguita con la pianificazione paesaggistica subordinata costituita da:

1.1- i piani urbanistici territoriali tematici di secondo livello (sottopiani);

1.2- i piani dei parchi regionali;

1.3- la strumentazione urbanistica conforme al Piano;

1.4- la pianificazione territoriale correlata con il Piano,

in coerenza con quanto nell'art.1.05.

2. Le individuazioni degli ambiti territoriali estesi del Piano e le prescrizioni di base del Piano (titolo III), fatte salve specifiche situazioni derivanti da una puntuale documentata situazione dei siti che ne giustifichi la non osservanza/modificazione (art.5.07), sono recepite dai piani subordinati.

3. Fino alla entrata in vigore dei piani subordinati, per la tutela nelle aree ad essi relative, valgono le norme del Piano.

#### **ART.2.05- PIANI URBANISTICI TERRITORIALI TEMATICI DI SECONDO LIVELLO**

---

1. Con il Piano o con successivi appositi provvedimenti della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica oppure del Presidente della Provincia interessata, vengono perimetrare le aree da sottoporre a progettazione paesaggistica di dettaglio (piani urbanistici territoriali tematici di secondo livello, di seguito chiamati Sottopiani), aventi anche i contenuti e l'efficacia del piano territoriale paesistico di cui all'art.149 del D.vo n.490/29.10.99.

2. Per ciascuna di tali aree, in sede di perimetrazione, vengono individuati sia l'Ente preposto alla formazione del sottopiano, sia le specifiche direttive per il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione paesaggistica dei siti, e le relative prescrizioni di base.

3. I contenuti, gli elaborati, la formazione, la approvazione e gli effetti dei Sottopiani sono disciplinati dagli articoli 54, 9, 10, 11, 12 della legge regionale n.56/1980, secondo le competenze di cui all'art.6.01.

Con specifico riferimento ai contenuti paesaggistici, il sottopiano deve:

3.1- nella relazione, illustrare le coerenze e/o modificazioni rispetto alla documentazione del Piano delle analisi svolte, dei criteri di valutazione assunti e delle scelte normative effettuate in relazione alle situazioni di fatto;

3.2- nelle tavole di analisi, in scala idonea, individuare i caratteri costitutivi delle strutture paesistiche, secondo le articolazioni del Piano;

3.3- nelle tavole operative, in scala non inferiore a 1:5.000, e comunque in scala adeguata agli effetti prescrittivi, dettagliare:

3.3.1- la delimitazione territoriale del sottopiano con la specificazione dei confini dei territori dei Comuni interessati;

3.3.2- le trasformazioni compatibili;

3.3.3- i vincoli territoriali;

3.3.4- i sistemi infrastrutturali.

3.4- nelle norme tecniche di esecuzione, specificare gli indirizzi e le direttive del Piano per la predisposizione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali comunali; dettagliare le prescrizioni immediatamente prevalenti sulla disciplina comunale; specificare gli interventi ammessi e/o compatibili.

4. Nel caso di formazione di un sottopiano relativo ad un territorio già sottoposto a pianificazione paesaggistica di secondo livello, eventuali variazioni allo strumento vigente vanno esplicitate e motivate; in tal caso (presenza di variazioni) il sottopiano subentrante deve seguire le procedure di quello vigente (art.5.07).

5. Nel caso di compresenza, su uno stesso territorio, di più sottopiani, prevalgono le prescrizioni del sottopiano più recente.

6. Le aree perimetrare in sede di Piano, con i rispettivi indirizzi di tutela, sono:

6.1. "TREMITI". Il Sottopiano riguarda l'intero territorio delle isole escluso dalla perimetrazione del Parco del Gargano, così come definita dal Ministero competente.

Esso dovrà individuare i modi per garantire la salvaguardia, nello specifico, degli aspetti ambientali caratteristici del rapporto costa emersa/fondali marini, della vegetazione e della fauna, delle presenze storico-monumentali; a detta salvaguardia dovrà subordinare la valorizzazione turistica dei territori delle

isole di S.Domino e di S.Nicola.

6.2. "TESTA DEL GARGANO". Il Sottopiano riguarda il territorio costiero sul versante orientale del Gargano escluso dalla perimetrazione del Parco del Gargano, così come definita dal Ministero competente.

A nord si congiunge al perimetro del PUTT/Lesina-Varano all'altezza di S.Menaio e, impegnando, generalmente il territorio compreso tra la strada statale n.89 ed il mare, si ferma a Punta Rossa a sud di Mattinata.

Esso dovrà individuare i modi per garantire la salvaguardia, nello specifico, degli aspetti ambientali caratteristici del territorio costiero e del suo fronte a mare, del suo rapporto con il mantenimento/valorizzazione della conduzione agricola dei campi e della tutela vegetazionale autoctona e, inoltre, per garantire la difesa del suolo e del sistema idrologico superficiale e sotterraneo; dovrà individuare i modi per salvaguardare le emergenze storiche e archeologiche; dovrà anche dare direttive e prescrizioni per consentire accettabili inserimenti nel contesto paesaggistico/ambientale dei modi per la fruizione pubblica della costa e delle presenze/previsioni (se confermate) edificatorie, a ridosso dei centri abitati e/o in altri siti consentite dalla strumentazione urbanistica, anche intervenendo sui carichi insediativi e relative tipologie.

6.3. "GROTTE E MASSERIE". Il Sottopiano riguarda parte del territorio dei comuni di Castellana Grotte, Conversano, Monopoli, Fasano, Alberobello, Noci, Putignano.

Esso dovrà individuare i modi per consentire accettabili modificazioni aziendali e colturali, e quindi di sviluppo socio-economico, con la salvaguardia il recupero e la valorizzazione delle diffuse singolarità geologiche, morfologiche, vegetazionali, faunistiche e delle presenze/testimonianze architettoniche di un qualificato insediamento sparso di antico e recente impianto.

6.4. "VALLE DEI TRULLI". Il Sottopiano riguarda la parte dei territori dei comuni di Locorotondo, Cisternino, Martina Franca, Alberobello, costituente la Valle d'Itria e sue immediate propagini, caratterizzata dalla presenza del particolare "habitat dei trulli".

Esso dovrà individuare i modi per consentire la salvaguardia dell'assetto caratterizzato dalla diffusa presenza dei trulli e dei campi "parietati" (con le tipiche colture a vigneto), la realizzazione della infrastrutturazione a rete e puntuale, lo "sviluppo compatibile" dell'insediamento sparso residenziale (stanziale/ stagionale), e il recupero dei trulli con appropriate procedure architettonico/tecnologiche; dovrà, inoltre, dare direttive e prescrizioni per consentire accettabili inserimenti nel contesto paesaggistico-ambientale delle previsioni edificatorie a ridosso dei centri abitati e/o in altri siti, consentite dalla strumentazione urbanistica, anche intervenendo sui carichi insediativi e relative tipologie.

6.5. "GRAVINE". Il Sottopiano riguarda la parte del territorio dei comuni di Massafra, Mottola, Palagianello, Castellaneta, Laterza, Ginosa, interessata dalla presenza delle "gravine".

Esso dovrà individuare i modi per consentire la salvaguardia dell'assetto fortemente caratterizzato dai singoli aspetti geomorfologici, naturalistici, ambientali, storico archeologici, architettonici; dovrà dare direttive e prescrizioni per le sistemazioni "compatibili" idraulico-geologica e naturalistica, di restauro e sistemazione delle presenze archeologiche ed architettoniche, di fruizione attraverso percorsi tematici e specifiche attrezzature; dovrà inoltre dare direttive e prescrizioni per le aree contermini paesaggisticamente e funzionalmente connesse.

6.6. "GALLIPOLI". Il Sottopiano riguarda il versante costiero occidentale della Penisola Salentina da Gallipoli al Capo di S.Maria di Leuca, generalmente a valle della strada congiungente Gallipoli- Taviano- Racale-Ugento- Presicce- Salve- Patu'- Capo di S.Maria di Leuca.

Esso dovrà individuare i modi per garantire la salvaguardia, nello specifico, degli aspetti ambientali caratteristici del territorio costiero e del suo fronte a mare, del suo rapporto con il mantenimento/valorizzazione della conduzione agricola dei campi e della tutela vegetazionale autoctona e,

inoltre, per garantire la difesa del suolo; dovrà individuare i modi per salvaguardare le emergenze storiche e archeologiche; dovrà anche dare direttive e prescrizioni per consentire accettabili inserimenti nel contesto paesaggistico/ambientale dei modi per la fruizione pubblica della costa e delle presenze/previsioni (se da confermare) edificatorie, a ridosso dei centri abitati e/o in altri siti consentite dalla strumentazione urbanistica, anche intervenendo sui carichi insediativi e relative tipologie.

6.7. "OTRANTO". Il Sottopiano riguarda il territorio costiero orientale della penisola Salentina, da Otranto al Capo di S.Maria di Leuca, generalmente a valle della strada congiungente Otranto-Uggiano La Chiesa-Minervino di Lecce-Poggiardo-Diso-Andrano-Tricase-Tiggiano-Galliano del Capo-S.Maria di Leuca.

Esso dovrà individuare i modi per garantire la salvaguardia, nello specifico, degli aspetti ambientali caratteristici del territorio costiero e del suo fronte a mare, del suo rapporto con il mantenimento/valorizzazione della conduzione agricola dei campi e della tutela vegetazionale autoctona e, inoltre, per garantire la difesa del suolo; dovrà individuare i modi per salvaguardare le emergenze storiche e archeologiche; dovrà anche dare direttive e prescrizioni per consentire accettabili inserimenti nel contesto paesaggistico/ ambientale dei modi per la fruizione pubblica della costa e delle presenze/ previsioni (se da confermare) edificatorie, a ridosso dei centri abitati e/o in altri siti consentite dalla strumentazione urbanistica, anche intervenendo sui carichi insediativi e relative tipologie.

#### **ART.2.06- AREE PROTETTE E PARCHI REGIONALI**

---

1. Costituiscono il patrimonio naturale della Regione le formazioni fisiche, geologiche, geomorfologiche, biologiche, con eccezionale o rilevante valore naturalistico e paesaggistico, oltre a quelle che risultano già comprese nelle riserve o nei parchi nazionali di cui alle leggi n. 448/1976 (Convenzione zone umide, Ramsar), n.979/1982 (Disposizioni per la difesa del mare), n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette), quelle che sono state e saranno individuate come aree naturali protette dalla l.r. n.19/97 "norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia", ed i siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciali, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE (Decreto Ministero dell'Ambiente 65/03.04.2000; suppl. GU 95/22.04.2000) .

2. Costituiscono il patrimonio culturale extraurbano i beni archeologici e architettonici, vincolati e segnalati, presenti sul territorio in modo episodico, diffuso, addensato, all'esterno dei "territori costruiti".

3. Il Piano promuove la istituzione coordinata di "aree naturali protette", secondo quanto disciplinato dalla l.r. n.19/97, e di "aree archeologiche e storico-culturali protette" al fine di attivare interventi finalizzati alla contestuale conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale e del patrimonio culturale extraurbano della Regione.

Tale promozione si attua con:

3.1- lo specifico regime di tutela, definito con il provvedimento di perimetrazione delle aree;

3.2- la istituzione di Parchi Regionali, articolati in Parchi Naturali, secondo quanto disposto dalla l.r. n.19/97, e di Parchi Archeologici e Storico-culturali.

4. Le aree terrestri, fluviali, lacuali ed i tratti di mare prospicienti la costa, entro cui sono presenti una o più formazioni di cui al comma 1 che precede, sono perimetrate da appositi provvedimenti regionali, così come disciplinato dalla l.r. n.19/97.

5. Le aree entro cui sono presenti uno o più beni archeologici e/o architettonici vincolati o segnalati di cui al comma 2 che precede, sono perimetrate da appositi provvedimenti regionali su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica di concerto con l'Assessore regionale alla Cultura, sentiti i Consigli Provinciali ed i Consigli Comunali dei territori direttamente interessati; le aree perimetrate costituiscono le "aree archeologiche e storico-culturali protette".

#### **ART.2.07- PARCHI NATURALI**

---

1. Sono istituiti e disciplinati dalla l.r. n.19/97.

#### **ART.2.08- PARCHI ARCHEOLOGICI E STORICO-CULTURALI**

---

1. Per ciascuna area perimetrata (art.2.06), o per ciascun raggruppamento di aree perimetrata, quando costituisca un sistema omogeneo di riconosciuta importanza sia del/dei beni dal punto di vista storico-culturale e testimoniale, sia per il circostante assetto paesistico e ambientale, viene istituito -nel quadro dell'ordinamento statale e regionale, su proposta dell'Assessore regionale alla Cultura, di concerto con l'Assessore regionale all'Urbanistica e con legge regionale istitutiva- il Parco Archeologico e Storico Culturale, con specifico regime di tutela finalizzato, in particolare, a:

- 1.1. salvaguardare l'integrita' fisica e/o ricostituzione, e di fruizione del/dei beni;
- 1.2. definire le eventuali modificazioni fisiche e di uso compatibili con la salvaguardia;
- 1.3. incentivare le attivita', tradizionali e innovative che, in coerenza con la salvaguardia, determinino sviluppo economico-sociale della comunita' residente.

2. La legge regionale istitutiva individua e definisce gli organi del Parco, i rapporti con gli Enti locali, e le norme transitorie -inerenti le trasformazioni edilizie e infrastrutturali, nonche' quelle morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico- valide fino all'entrata in vigore della strumentazione del Parco.

3. Ogni parco archeologico e storico-culturale regionale viene disciplinato da un "regolamento del parco" e da un "piano del parco". Il regolamento contiene la disciplina dell'esercizio delle attivita' consentite entro il territorio del Parco; il piano costituisce lo strumento per il perseguimento della tutela dei beni archeologici e architettonici presenti nel territorio del Parco. Il piano del Parco assume i contenuti ed il valore del sottopiano, di cui all'art.2.05, potendosi configurare come sostitutivo o come parte dello stesso.

#### **ART.2.09- PARCHI PLURIVALENTI**

---

1. Le "aree plurivalenti" si concretizzano ove nelle stesse sussistano congiuntamente formazioni naturalistiche, di cui al punto 2.07 e beni culturali di cui al punto 1 dell'art.2.08.

2. Tali aree sono perimetrata da appositi provvedimenti regionali su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica di concerto con gli Assessori regionali all' Ambiente ed alla Cultura, sentiti i Consigli Provinciali ed i Consigli Comunali dei territori direttamente interessati.

3. Esse sono sottoposte al regime di tutela definito con il provvedimento di perimetrazione. Con tale provvedimento e' altresì stabilito -in relazione ai problemi connessi con il perseguimento della tutela, valorizzazione e gestione dei beni inclusi- a quale delle due tipologie di Parco Regionale (artt.2.07 e 2.08) esse debbano essere attribuite.

#### **ART.2.10- PIANI REGOLATORI GENERALI CONFORMI AL PIANO**

---

1. I piani regolatori generali comunali devono essere formati nel rispetto del Piano e, se vigenti, dei suoi sottopiani.

2. I contenuti paesaggistico-ambientali del PRG al di fuori dei territori costruiti vanno esplicitati e

documentati. Detti contenuti devono articolarsi in:

2.1- analisi del territorio comunale, documentata con idonee elaborazioni scritto-grafiche-fotografiche, riportanti la perimetrazione degli ambiti estesi (art. 2.01) e la individuazione e perimetrazione degli ambiti distinti (titolo III);

2.2- specificazione delle trasformazioni e delle opere (insediative e infrastrutturali) compatibili con la tutela e la valorizzazione delle componenti paesaggistiche (titolo III) individuate e perimetrate;

2.3- specificazione operativa delle prescrizioni di base (titolo III) del Piano nelle norme tecniche di esecuzione del PRG, e possono avere, all'interno del PRG, una loro autonoma formalizzazione.

3. La conformita' del PRG al Piano e' attestata dal parere paesaggistico di cui all'art.5.03.

#### **ART.2.11- PIANI PARTICOLAREGGIATI O PIANI DI LOTTIZZAZIONE DA STRUMENTI CONFORMI AL PIANO**

---

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi (PP, PL, PR) di aree comprese negli ambiti sottoposti a tutela diretta dal Piano (art.2.01, punto 2) non possono essere approvati prima del rilascio del parere paesaggistico (art. 5.03).

2. Lo strumento urbanistico generale (artt.2.10, 5.06), conforme al Piano, puo' individuare maglie di rilevanza paesaggistico-ambientale (marginali del costruito, determinanti nel profilo all'orizzonte, determinanti nella qualificazione paesaggistica del versante, ecc.) o di recupero paesaggistico-ambientale (per situazioni di degrado periferico del costruito o di aree extraurbane, per migliorare la qualita' dell'ambiente e dei modi della sua fruizione, ecc.) da sottoporre a progettazione esecutiva urbanistico-paesaggistica (PP, PL, PR) .

La conformita' al Piano di tali strumenti urbanistici esecutivi e' attestata dal parere paesaggistico di cui all'art.5.03.

#### **ART.2.12- PUTT E PUI CON SPECIFICHE CONNESSIONI CON IL PIANO**

---

1. Piani urbanistici territoriali tematici e piani urbanistici intermedi (lr 56/1980) possono, per specifici tematismi e/o per specifici siti, assumere contenuti ed efficacia dei sottopiani di cui all'art.2.05.

2. La conformita' di tali strumenti deve essere attestata dal parere paesaggistico di cui all'art.5.03.



---

### **TITOLO III - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI**

---

#### **CAPO I- GENERALITA'**

---

#### **ART.3.01- GLI ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO**

---

1. In riferimento ai sistemi territoriali di cui al punto 2.1 dell'art.1.02, gli elementi strutturanti il territorio si articolano nei sottosistemi:

1.01- assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;

1.02- copertura botanico vegetazionale, culturale 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 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 dell'area 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.

### **ART.3.02- IL SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO**

---

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

1.01- geologico;

1.02- dei rilievi o geomorfologico;

1.03- delle acque o idrogeologico.

2. Le componenti e gli insiemi relativi al sottosistema geologico si articolano, per la variazione degli obiettivi e delle forme di tutela, nei seguenti ambiti territoriali distinti di riferimento:

2.01- ambiti a caratteri geografici geomorfologici omogenei;

2.02- ambiti di livello omogeneo di vulnerabilità al dissesto geologico;

2.03a-ambiti a livello omogeneo di vulnerabilità degli acquiferi (aree di pianura);

2.03b-ambiti a livello omogeneo di vulnerabilità dell'assetto idrologico (aree pedemontane e collinari);

2.04- ambiti a livello omogeneo di variazione dell'assetto morfologico dei suoli dovuto ad attività estrattive;

2.05- ambiti costieri a dinamica di trasformazione omogenea;

2.06- singolarità geologiche.

3. Le componenti e gli insiemi relativi al sottosistema dei rilievi (geomorfologia) si articolano, per la variazione degli obiettivi e delle forme di tutela, nei seguenti ambiti territoriali distinti di riferimento:

3.01- ambiti costituenti emergenze orografiche;

3.02- ambiti annessi ai crinali;

3.03- ambiti annessi ai pianori;

3.04- ambiti annessi ai poggi e versanti;

3.05- ambiti soggetti a variazione orografica significativa;

3.06- ambiti omogenei del sistema dunale costiero.

4. Le componenti e gli insiemi relativi al sottosistema delle acque (idrogeologia) si articolano, per la variazione degli obiettivi e delle forme di tutela, nei seguenti ambiti territoriali distinti di riferimento:

4.01- ambiti di alimentazione delle falde acquifere;

4.02- ambiti di accumulo delle acque superficiali (aree impluvio);

4.03- zone umide;

4.04- ambiti omogenei dovuti alle risorgenze e a fenomeni stagionali, paludi;

4.05- saline;

4.06- ambiti di massima espansione dei bacini idrici;

4.07- ambiti di esondazione dei corsi d'acqua;

4.08- sorgenti, risorgive e marane;

4.09- laghi e lagune (naturali e artificiali);

4.10- bacini idrici (dovuti a sbarramento);

4.11- corsi d'acqua (corpo idrico e sponde o argini relativi);

4.12- canali (corpo idrico e banchine);

4.13- litorali marini.

### **ART.3.03- IL SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICO-VEGETAZIONALE, CULTURALE E DELLA POTENZIALITÀ FAUNISTICA**

---

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

1.01- aree arborate con assetto colturale consolidato;

1.02- elementi e insiemi vegetazionali diffusi;

1.03- aree pascolive pedemontane e collinari ed aree ad incolto produttivo e improduttivo;

1.04- aree interessate da attivita' estrattive dismesse;

1.05- aree boscate o a macchia di recente dismissione e/o degradate;

1.06- aree a bosco (con aree intercluse di uso agricolo): a. bosco ceduo; b. foresta e/o bosco perenne;

1.07- aree a macchia ed a olivastro (con aree ad uso agricolo intercluse), canneti habitat palustre;

1.08- associazioni vegetali rare, aree floristiche e ambienti di interesse biologico-naturalistico;

1.09- parchi e ville extraurbane di rilevante valore testimoniale;

1.10- aree di rilevante e/o potenziale presenza faunistica.

2. Per la variazione degli obiettivi e delle forme di tutela (detrattori e/o accrescitori), il sistema si articola nei seguenti ambiti territoriali distinti:

2.1- ambiti territoriali a livello omogeneo di vulnerabilita' al degrado;

2.2- ambiti territoriali interessati da programmi di forestazione;

2.3- ambiti territoriali interessati da livelli elevati di antropizzazione: 1- con processi in atto; 2- con processi potenziali;

2.4- ambiti di processi potenziali di interesse botanico/vegetazionale: 1- di livello eccezionale; 2- di livello rilevante;

2.5- ambiti territoriali di interesse faunistico (tutela e attivita' venatoria).

#### **ART.3.04- IL SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA**

---

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

1.01- itinerari di significato storico;

1.02- luoghi della memoria storica e della leggenda;

1.03- percorsi della transumanza e tratturi;

1.04- ambiti circoscritti di addensate presenze archeologiche;

1.05- elementi e insiemi archeologici isolati: a- di elevata consistenza; b- di media consistenza c- di bassa consistenza;

1.06- aree archeologiche: a- di eccezionale valore testimoniale e/o consistenza; b- di rilevante valore testimoniale e/o media consistenza; c- di relativo valore testimoniale e/o bassa consistenza;

1.07- centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante;

1.08- complessi di edifici e manufatti di interesse storico-ambientale: a- castelli, torri e fortificazioni; b- complessi civili e religiosi; c- edifici religiosi e edicole; d- masserie ed edifici rurali; e- ville extraurbane; f- ipogei della civiltà rupestre;

1.09- ambiti circoscritti di addensamento di complessi ed edifici rurali caratterizzati da forme colturali tradizionali consolidate;

1.10- edifici e manufatti di archeologia industriale;

1.11- tracciati corrispondenti alle strade consolari;

1.12- tracciati stradali di permanenza del sistema viario storicamente consolidato;

1.13- strade e luoghi panoramici;

2. Per la variazione degli obiettivi e delle forme di tutela, si articola nei seguenti ambiti territoriali distinti:

2.01- ambiti territoriali caratterizzati da un assetto insediativo storicamente considerato vulnerabile per tendenze, in atto o potenziali, di trasformazioni fisiche e d'uso improprie;

2.02- ambiti territoriali caratterizzati da un assetto insediativo storicamente considerato vulnerabile per le tendenze, in atto o potenziali, all'abbandono;

2.03- ambiti territoriali caratterizzati da un assetto insediativo storicamente considerato vulnerabile per le tendenze, in atto o potenziali, al degrado idrogeologico e ambientale.

#### **ART.3.05- DIRETTIVE DI TUTELA**

---

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

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

2.1- negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A" dell'art.2.01), 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), 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 dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;

2.3- negli ambiti territoriali di valore distinguibile ("C" dell'art.2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

2.4- negli ambiti territoriali di valore relativo ("D", art.2.01), 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.

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 (art.2.01) sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.

Va inoltre prescritto che:

3.1- negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale ("A", art.2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.03, 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), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art.3.03, va evitato: l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;

3.3- negli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile ("C" dell'art.2.01) 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 dei beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale, individuando per tutti gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti.

Va, inoltre, prescritto:

4.1- negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale ("A" dell'art.2.01) e di valore rilevante ("B"), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art.3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto;

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



---

### TITOLO III - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI

---

#### CAPO II - COMPONENTI GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE

---

#### ART.3.06- LE EMERGENZE

---

##### 3.06.1. DEFINIZIONI

---

Il Piano 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 sono riportate negli elenchi e nelle cartografie del Piano. A controllo, precisazione e integrazione di detti censimenti, in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, è prescritta la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la verifica e riperimetrazione delle individuazioni del Piano, e con la individuazione delle emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso.

### 3.06.3. REGIMI DI TUTELA

---

I Sottopiani e gli strumenti urbanistici generali definiscono gli ambiti territoriali distinti di competenza delle emergenze individuate ("aree di pertinenza") e ne delimitano l'"area annessa"; individuano 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 viene 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

---

In assenza dei piani di cui al punto precedente, per le emergenze di cui al punto 1, se non altrimenti tutelate dal Piano, in sede di autorizzazione paesaggistica, di parere paesaggistico, e di approvazione di strumenti urbanistici generali ed esecutivi già adottati e non resi conformi al Piano, e in sede di autorizzazione paesaggistica per la esecuzione di progetti insediativi o infrastrutturali consentiti da strumenti non conformi al Piano, è da applicarsi - come prescrizioni di base per l'area di pertinenza del bene e per l'area annessa la "tutela integrale", così come scaturente dagli indirizzi del punto 1.1 dell'art.2.02 e dalle direttive del punto 2.1 dell'art.3.05. L'area annessa è costituita da una fascia parallela al contorno del sedime dell'emergenza, della profondità costante di metri 150 per quelle geologiche, metri 100 per quelle geomorfologiche e metri 150 per quelle idro-geologiche.

## ART.3.07- COSTE ED AREE LITORANEE

---

### 3.07.1. DEFINIZIONI

---

Le coste, a livello di generalità, sono definibili come il limite fra la superficie della terra sommersa e quella emersa dal mare e, in rapporto ai caratteri genetico-evolutivi e morfologico-sedimentologici del sito, presentano profili trasversali ed assetti planimetrici differenziati.

In riferimento alle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del territorio regionale, il Piano distingue come forme litorali principali:

1.1. coste alte a versante: corrispondono a rilievi che raggiungono il mare e che si configurano per l'azione meccanica delle onde e delle acque di ruscellamento; presentano sia tratti di falesia con profilo più o meno regolare (in presenza di rocce compatte), sia orlature caotiche (per slittamento del terreno, in presenza di argille) con limitate fasce litoranee; il profilo sommerso è di solito omogeneo a quello subaereo;

1.2. coste alte a terrazzo: corrispondono a superfici tabulari dislocate a differente altezza, risultato di processi abrasivi del substrato roccioso o di sedimenti gradati in senso verticale ed orizzontale; il profilo della sezione sommersa riproduce il più delle volte quello subaereo e le profondità sottocosta sono limitate con una fascia di fondo soggetta al moto ondoso piuttosto ampia;

1.3. coste a fasce litoranee strette: corrispondono a zone costituite da relitti di terrazze o dal deposito dei prodotti della degradazione dei retrostanti rilievi; di relativa estensione, sono elevate di pochi metri sul mare che le sommerge con regolarità; presentano un profilo regolare con limitate accentuazioni;

1.4. coste basse di pianura: corrispondono all'orlo costiero delle pianure di ampia estensione; la scarsa profondità del mare, gli apporti o le erosioni, determinano una zona di scambio relativamente estesa in un sistema dove assume notevole importanza il moto ondoso; il profilo risulta in genere debole sia nella parte emersa che in quella sommersa.

### 3.07.2. PERIMETRAZIONI

---

Il Piano, con riferimento alla "linea di riva" (o battigia, limite variabile rappresentativo dello stato di equilibrio relativo tra terra e mare), definisce "area litoranea" il sistema costituito dalla "zona adlitoranea" (fascia di acqua compresa tra la linea di riva e la batimetrica a quota metri 5 per le coste prevalentemente sabbiose e metri 10 per quelle prevalentemente rocciose) e dalla "zona litoranea" (fascia dell'entroterra contigua alla linea di riva);

la "zona litoranea" è individuata da:

2.1. per le coste alte, sia a versante sia a terrazzo, dalla eventuale spiaggia al piede e dalle aree contigue che presentano caratteri geomorfologici omogenei;

2.2. per le coste basse, se sabbiose, la spiaggia il retrospiaggia l'eventuale duna e le aree contigue sabbiose; se rocciose, le eventuali presenze sabbiose e le aree contigue che presentano caratteri geomorfologici omogenei.

Le perimetrazioni delle "zone litoranee" di cui ai punti precedenti, entro cui sono comunque comprese le aree del demanio marittimo, sono individuate in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali. In loro assenza, tali aree si ritengono formate da fasce della profondità costante di metri 100 dal perimetro interno del demanio marittimo.

### 3.7.3. REGIMI DI TUTELA

---

Ai fini della tutela delle coste e delle aree litoranee, e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti nel punto 5 dell'art.1.03- individua due regimi di salvaguardia pertinenti a:

3.1. "area litoranea", così come definita nel punto precedente (comprensiva della zona adlitoranea e della zona litoranea);

3.2. "area annessa" (al perimetro, verso l'entroterra, della zona litoranea), che viene dimensionata in funzione di:

- a. natura e significatività del rapporto esistente tra la zona litoranea ed il suo intorno espresso sia in termini ambientali (vulnerabilità da insediamento; vulnerabilità da dissesto idrogeologico; vulnerabilità da situazione geologica, faunistica e vegetazionale), sia di contiguità e integrazione nelle forme d'uso e di fruizione visiva tra il litorale e entroterra espresse dalla specificità dei luoghi;

- b. elementi significativi dell'assetto ambientale e paesaggistico del territorio, quali cigli di scarpata, dorsali spartiacque, curve di livello, soluzioni di continuità nell'assetto culturale dei suoli, presenza di beni naturali e antropici da integrare nell'area, viabilità litoranea consolidata ed ogni altro elemento fisico-naturale o antropico che contribuisca a definire l'identità del contesto;

essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza, l'area annessa si ritiene formata da una fascia della profondità costante di metri 200 dal perimetro verso l'entroterra della zona litoranea.

In sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, inoltre, viene effettuata la verifica, con i competenti organi periferici del Ministero della Marina Mercantile, delle concessioni demaniali in atto, al fine di

predisporre le condizioni per il recupero ambientale di dette aree.

#### 3.07.4. PRESCRIZIONI DI BASE

---

4.1. Nell'"area litoranea" , 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; a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

a. non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti la modificazione dell'assetto del territorio (esclusi quelli finalizzati al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali), nonche' la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia;

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 seguenti trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti ed attrezzature ad uso di attivita' connesse alla presenza del mare (pesca, nautica, balneazione, tempo libero,ecc.) che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici di rilevanza paesaggistica e/o di valore documentario;

nuove costruzioni a tale destinazione soltanto se mobili e localizzate in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, nonche' ingombro che interferisca con l'accessibilita' e la fruizione visiva del mare;

le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale,realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni; i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito;

- 2. sistemazioni idrauliche e le relative opere di difesa se inserite in piani organici di assetto idrogeologico estesi comunque all'intera "unita' fisiografica" di appartenenza, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto ed opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;

- 3. infrastrutture a rete completamente interrato o di superficie,qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere al disotto del profilo del litorale e purché la posizione, nonche' la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo del litorale;

- 4. nuove infrastrutture portuali, se sottoposte a studio di impatto paesaggistico (art.4.02).

4.2. Nell'"area annessa", si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.2 dell'art.3.05; a loro integrazione si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

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

- 1. nuovi insediamenti di discariche, di impianti di depurazione, di attivita' estrattive, di attivita' produttive con immissioni di reflui se non connessi con impianti di itticoltura;

- 2. nuovi tracciati stradali, salvo quelli funzionali alla fruizione della costa;

- 3. la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento in area piu' interna, contigua all'"area annessa", comunque a distanza non inferiore di metri 50 dal perimetro di questa, nel rispetto dei parametri urbanistici dello strumento vigente;

- 4. la sostituzione di strutture precarie e/o mobili a servizio della balneazione o delle attivita' agricole con strutture edilizie stabili;

- 5. la eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive, con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti; per i

complessi vegetazionali non autoctoni possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

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:

- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo di manufatti legittimamente esistenti, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore del sito e degli edifici;
- 2. interventi di ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione totale dell'involucro e sterno) di manufatti legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purché adibiti alle attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;
- 3. integrazione di manufatti legittimamente esistenti, destinati alle attività del tempo libero e del turismo, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio per le attività del tempo libero e del turismo, che non alterino significativamente lo stato dei luoghi;

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, con esclusione della fascia profonda 100 metri contigua al perimetro della zona litoranea, prevedano la formazione di complessi turistico-residenziali che rispondano, oltre ai parametri urbanistici, ai seguenti requisiti organizzativi, morfologici ed edilizi:

- la superficie territoriale dell'area di pertinenza del complesso corrisponda ad una sezione ortogonale al litorale e comprenda l'intera profondità dell'"area annessa";
- le parti edificate siano disposte in modo da consentire, per almeno 1/3 del fronte a mare, continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti;
- le parti edificate siano comunque di altezza inferiore a ml 7,00;
- le superfici libere, non inferiori al 75% dell'area di pertinenza, siano sistemate con piantumazione autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive;
- ove presenti, le attrezzature integrative al complesso, quali piscine ed impianti sportivi, siano ubicate nelle aree verso il mare;

e. 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 l'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, nonché depositi di materiali e attrezzi per la manutenzione, movibili e/o precari;
- movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;

- 2. infrastrutturazione viaria carrabile con:

- adeguamento delle sezioni 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;

f. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con le 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 naturali esistenti;

g. sono autorizzabili le sistemazioni a terra conseguenti a nuove infrastrutture portuali (punto 4.1.4 che precede) previo studio di impatto paesaggistico (art.4.02).

### **ART.3.08- CORSI D'ACQUA**

---

#### **3.08.1. DEFINIZIONI**

---

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

In rapporto alle loro caratteristiche, al ruolo svolto nel bacino imbrifero ed ai caratteri geografici e geomorfologici delle aree attraversate, il Piano distingue i corsi d'acqua in: fiumi, torrenti, sorgenti, foci, laghi, gravine e lame.

Le linee di ruscellamento e linee superficiali di impluvio, ancorché rientranti nella definizione sopra riportata di corso d'acqua, non sono sottoposte dal Piano a prescrizioni di base, rimanendo soggette agli indirizzi di tutela di cui al punto 1.5 dell'art.2.02.

#### **3.08.2. INDIVIDUAZIONI**

---

I fiumi ed i torrenti, insieme alle sorgenti e foci, i laghi naturali e artificiali (esclusi gli accumuli a servizio delle aziende agricole ed i canali artificiali), le gravine e le lame, sottoposti a tutela, sono individuati dal Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica schematicamente le linee rappresentative dell'intero corpo del corso d'acqua, comprensivo dell'alveo, del letto di espansione, delle sponde e/o argini relativi, dei cigli.

A controllo e integrazione di tali indicazioni, in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, è prescritta la completa ricognizione del territorio oggetto del piano, con la verifica e ripermetrazione delle individuazioni del Piano, e con la perimetrazione dell'area di pertinenza come appresso specificato.

I fiumi, torrenti, gravine e lame sono suddivisi in due classi in rapporto alla loro appartenenza a territori "montani" (rientranti, cioè, nel territorio di una Comunità Montana) o meno, ed in due classi in rapporto alla pendenza del territorio attraversato:

classe 1.1 : territorio montano con pendenza superiore al 30%;

classe 1.2 : territorio montano con pendenza inferiore al 30%;

classe 2.1 : territorio non montano con pendenza superiore al 30%;

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

L'appartenenza delle aste dei corsi d'acqua alle classi sopra indicate viene definita in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza si assume per tutte l'appartenenza alla classe 2.2 .

### 3.08.3. REGIMI DI TUTELA

---

3.1. Ai fini della tutela dei laghi naturali e artificiali si applicano le espressioni normative inerenti le "coste ed aree litoranee".

3.2. Ai fini della tutela dei corsi d'acqua e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori edificati", così' come definiti nel punto 5 dell'art.1.03- 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 (ancorche' asciutto), e delle scarpate/versanti fino al ciglio piu' elevato; essa viene indicata, con le articolazioni delle aste appartenenti alle varie classi,in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza si assume la indicazione di Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;

b. "area annessa", a ciascuno dei due perimetri dell'area di pertinenza, dimensionata -per ciascuna asta appartenente alle varie classi, in modo non necessariamente simmetrico- in rapporto alla stessa classe di appartenenza ed alle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del sito; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza, l'area annessa si ritiene formata, per ciascuno dei due perimetri,da una fascia della profondita' (costante per tutta la lunghezza del tratto di ciascuna "classe" del corso d'acqua),riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico, pari a:

-classe 1.1: metri 75 ; classe 1.2: metri 100;

-classe 2.1: metri 125 ; classe 2.2: metri 150.

### 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; 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 calamita' 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, inquadrare 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 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 2.3 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;

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 indispensabili 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 standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;

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

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

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

- 1. aree a verde attrezzato con:

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

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

- chioschi e costruzioni, 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 interrato o di raccordo con quelle di attraversamento aereo in trasversale del corso d'acqua qualora le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel subalveo;

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

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

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

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

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

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

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

complessi vegetazionali riparii naturali esistenti.

### **ART.3.09- VERSANTI E CRINALI**

---

#### **3.09.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano 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 Piano con rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, detta rappresentazione ne indica schematicamente le sole linee significative.

A controllo e integrazione di dette linee, in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, e' prescritta la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la verifica e riperimetrazione delle individuazioni del Piano.

Il Piano suddivide i versanti ed i cigli di scarpata e/o crinali in due classi in rapporto alla loro appartenenza a territori "montani" (rientranti, cioe', nel territorio di una Comunita' Montana) o meno, ed in due classi in rapporto alla pendenza assoluta del versante e del ciglio/crinale:

-per i versanti:

classe 1.1: versante montano con pendenza inferiore al 30%;

classe 1.2: versante montano con pendenza superiore al 30%;

classe 2.1: versante non montano con pendenza inferiore al 30%;

classe 2.2: versante non montano con pendenza superiore al 30%.

-per i cigli di scarpata/crinale:

classe 1.1: ciglio/crinale montano con pendenza superiore al 30%;

classe 1.2: ciglio/crinale montano con pendenza inferiore al 30%;

classe 2.1: ciglio/crinale non montano con pendenza superiore al 30%;

classe 2.2: ciglio/crinale non montano con pendenza inferiore al 30%.

L'appartenenza dei versanti e dei cigli/crinali alle classi sopra indicate viene definita in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza si assume l'appartenenza per tutti i versanti e per tutti i cigli/crinali l'appartenenza alla rispettiva classe 2.2.

#### **3.09.3. REGIMI DI TUTELA**

---

3.1. Ai fini della tutela dei versanti e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori edificati", cosi' come definiti nel punto 5 dell'art.1.03- individua il regime di salvaguardia per l'intera "area di versante"; questa viene perimetrata, con le articolazioni di appartenenza alle varie classi, in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza si assume per tutti l'area indicata

dal Piano, riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale.

3.2. Ai fini della tutela dei cigli di scarpata e/o crinali e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori edificati",così come definiti nel punto 5 dell'art.1.03-individua il regime di salvaguardia per l'"area annessa" sui due lati, in rapporto alla classe di appartenenza del ciglio/crinale e del versante o pianoro di ciascun lato; dette "aree annesse" vengono perimetrare in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza si assume per ciascuno dei due lati la fascia della larghezza (cartografica) dalla linea di ciglio/versante pari a:

- classe 1.1: metri 50; classe 1.2: metri 100;

- classe 2.1: metri 25; classe 2.2: metri 50;

in assenza anche della definizione delle classi dei cigli/crinali, sia assume la larghezza della fascia rispettivamente corrispondente alla seconda classe dei territori montani e non montani.

3.3. Ai fini della tutela delle aree di versante appartenenti alle classi 1.1 e 2.1, dei pianori e dei territori non caratterizzati per assetto geomorfologico, si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.5 dell'art.2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art.3.05, da recepersi in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, senza che il Piano prescriva procedure autorizzative.

#### 4. PRESCRIZIONI DI BASE

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

classe di appart.za	indirizzo di tut.(art.2.02)	direttiva di tut.(art.3.05)
---------------------	-----------------------------	-----------------------------

1.2	1.2	2.1
-----	-----	-----

2.2	1.3	2.3
-----	-----	-----

e, a loro integrazione, si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.08.

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 classe di appartenenza, nella tabella:

classe di appart.za	indirizzo di tut. (art.2.02)	direttiva di tut.(art.3.05)
---------------------	------------------------------	-----------------------------

classe del versante

1.1	1.2	2.1	2.2	1.1	1.2	2.1	2.2
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

1.1	1.2	1.1	=	=	2.2	2.1	=	=
-----	-----	-----	---	---	-----	-----	---	---

1.2 1.1 1.1 = = 2.1 2.2 = =

2.1 1.3 1.2 2.3 2.2

2.2 1.4 1.3 2.3 2.2

-----

e, a loro integrazione, si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.08.



### **TITOLO III - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI**

---

#### **CAPO III- COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI**

---

#### **ART.3.10- BOSCHI E MACCHIE**

---

##### **3.10.1. DEFINIZIONI**

---

1.1. Il Piano 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;

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

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

1.1.5 - i boschi di origine naturale o da rimboscimento;

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

1.3. Il Piano, 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 Piano, inoltre, considera come bosco e macchia anche le aree sottoposte a vincoli di rimboscimento e quelle dei boschi e delle macchie percorse da incendi.

1.5. Il Piano non considera come bosco e macchia:

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

1.5.2- le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale, su terreni precedentemente non boscati, ancorché sugli stessi terreni siano presenti soggetti arborei di origine naturale la cui area di incidenza non superi il 20% della superficie.

Tali definizioni valgono all'interno del Piano e per tutti gli effetti dallo stesso causati.

### 3.10.2. INDIVIDUAZIONI

---

I boschi e le macchie sono individuati dal Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica schematicamente le loro linee perimetrali.

A controllo e integrazione di dette perimetrazioni, in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, e' prescritta la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto del piano.

### 3.10.3. REGIMI DI TUTELA

---

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

- a. "area di pertinenza", costituita dall'area del bosco o della macchia cosi' come definiti dal Piano; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si assume la indicazione del Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;
- b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significativita' del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilita' sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico); essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

### 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 e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art.3.05; 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 finalita' naturalisti che quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unita' bovina adulta per piu' di sei mesi/anno);
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
- 6. realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;

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

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attivita' connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attivita' forestale); costruzioni di nuovi manufatti a tale

destinazione sono ammesse (in conformita' 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'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;

- 3. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrata, 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 e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 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 culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto; piu' 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 attivita' estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantita' 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 cio' 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 viabilita' locale esistente;

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

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

- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;

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

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

- 1. aree a verde attrezzato, anche con:

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

- chioschi e costruzioni, mobili e/o precari, nonche' 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 entita', quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

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

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

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

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

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

### **ART.3.11- BENI NATURALISTICI**

---

#### **2.11.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano considera 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 Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica schematicamente o le linee perimetrali del sito o la sua sola presenza.

A controllo e integrazione di detti censimenti, in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali e' prescritta la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la verifica e ripermetrazione delle individuazioni del Piano, e con la individuazione dei beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico presenti nello stesso territorio.

#### **3.11.3. REGIMI DI TUTELA**

---

Ai fini della tutela dei beni naturalistici e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori costruiti", così come definiti dal punto 5 dell'art.1.03- individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a :

a. "area di pertinenza", costituita dall'area di allocazione del bene naturalistico; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si assume la indicazione del Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;

b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene naturalistico ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità); essa viene perimetrata in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si ritiene formata da una fascia della

larghezza costante di 100 metri.

#### **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.

4.2. Nell'"area annessa", si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.10.

#### **ART.3.12- ZONE UMIDE**

---

##### **3.12.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano definisce "zone umide" i sistemi terra-acqua costieri ed interni, naturali ed artificiali, palustri e lacuali, di rilevante importanza naturalistica.

##### **3.12.2. INDIVIDUAZIONI**

---

Le zone umide censite sono individuate dal Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica schematicamente le loro linee perimetrali.

A controllo e integrazione di detti censimenti, in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali e' prescritta la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la individuazione delle zone umide di riconosciuto rilevante valore naturalistico presenti nello stesso territorio.

##### **3.12.3. REGIMI DI TUTELA**

---

Ai fini della tutela delle zone umide e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori costruiti",cosi' come definiti dal punto 5 dell'art.1.03- 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; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si assume la indicazione del Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;

b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione di :

- 1. natura e significativita' del rapporto esistente tra la zona umida ed il suo intorno espresso sia in termini ambientali (vulnerabilita' da insediamento, vulnerabilita' da dissesto idrogeologico, vulnerabilita' da dissesto geologico), sia di contiguita' e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva tra la stessa zona umida ed il contesto espresse dalla specificita' dei luoghi;

- 2. elementi significativi dell'assetto ambientale e paesaggistico del territorio, quali cigli di scarpata, dorsali spartiacque, curve di livello, soluzioni di contiguita' nell'assetto colturale dei suoli, presenza di beni naturali e antropici da integrare nell'area, viabilita' consolidata ed ogni altro elemento fisico-naturale o antropico che contribuisca a definire l'identita' del contesto;

essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di 200 metri.

##### **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.

4.2. Nell'"area annessa", si applicano le prescrizioni di cui al punto 4.2 dell'art.3.07.

### **ART.3.13- AREE PROTETTE**

---

#### **3.13.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano 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 individuate dal Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica schematicamente le linee perimetrali dell'area.

A controllo e integrazione di detto censimento, in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali e' prescritta la verifica e ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la individuazione delle aree protette presenti nello stesso territorio.

#### **3.13.3. REGIMI DI TUTELA**

---

Ai fini della tutela delle aree protette e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori costruiti" cosi' come definiti dal punto 5 dell'art.1.03- 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 e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05; 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 di rifiuti.

### **ART.3.14- BENI DIFFUSI NEL PAESAGGIO AGRARIO**

---

#### **3.14.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano 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 eta', 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 Piano, considerata la scala della sua elaborazione, non ha censito i beni diffusi nel paesaggio agrario; detto censimento e' rinviato ai Sottopiani ed agli strumenti urbanistici generali.

### **3.14.3. REGIMI DI TUTELA**

---

Ai fini della tutela dei beni diffusi nel paesaggio agrario e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori costruiti" cosi' 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 piu' un'area annessa da individuarsi contestualmente alla sua localizzazione; quest'ultima viene dimensionata in funzione della natura e significativita' del rapporto esistente tra il bene ed il suo intorno in termini sia ambientali (vulnerabilita') 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 e le direttive di tutela di cui al punto 3.2 dell'art.3.05; a loro integrazione si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.10.



## **TITOLO III - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI**

---

### **CAPO IV- COMPONENTI STORICO-CULTURALI**

---

#### **ART.3.15- ZONE ARCHEOLOGICHE**

---

##### **3.15.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano 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 Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica schematicamente la perimetrazione della zona oppure la sua semplice localizzazione.

Il controllo, e la eventuale modificazione di dette elencazioni e perimetrazioni, e' prescritta in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali.

##### **3.15.3. REGIMI DI TUTELA**

---

Ai fini della tutela delle zone archeologiche e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree

esterne ai "territori costruiti", così come definiti nel punto 5 dell'art.1.03- individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:

a. "area di pertinenza", costituita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si assume la indicazione di Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;

b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità da insediamento e da dissesto), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva; essa viene perimetrata in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

#### 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 e le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art.3.05; a loro integrazione, si applicano le seguenti prescrizioni di base:

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

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

b. sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione per la tutela dei reperti archeologici e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed 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

istemazione 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" puo' comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

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

-1. aree a verde attrezzato ed a parcheggio;

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

-3. ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

### **ART.3.16- BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI**

---

#### **3.16.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano 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 individuati dal Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche: considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica la sola localizzazione del bene.

Il controllo di tali elenchi e individuazioni, con conseguenti eventuali modificazioni/integrazioni, e' prescritto in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali.

#### **3.16.3. REGIMI DI TUTELA**

---

Ai fini della tutela dei beni architettonici extraurbani e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori costruiti", cosi' come definiti dal punto 5 dell'art.1.03- individua i due differenti regimi di salvaguardia, di cui al punto 3 dell'art.3.15.

#### **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.

## **ART.3.17- PAESAGGIO AGRARIO E USI CIVICI**

---

### **3.17.1. DEFINIZIONI**

---

Il Piano riconosce come "paesaggio agrario" di interesse storico-culturale sia quello dei siti ove permangono i segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale (usi civici), insediativa (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 Piano, considerata la scala della sua elaborazione, ha censito le "presenze" delle aree sottoposte ad usi civici nei singoli fogli catastali; ha censito, in parte, i siti del "paesaggio agrario": il controllo, il completamento e la verifica di detti censimenti sono rinviati ai sottopiani ed agli strumenti urbanistici generali.

### **3.17.3. REGIMI 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 lr n.7/28.01.98 e succ.mod., il Piano individua due regimi:

- il primo, per le "terre private gravate", attraverso la applicazione dei indirizzi di tutela di cui al punto 1.4 dell'art.2.02;

- 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.

3.2. Ai fini della tutela dei paesaggi agrari (escluse le aree del punto che precede), il Piano individua un unico regime di salvaguardia, basato sulla applicazione degli 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.3.0516.

## **ART.3.18- PUNTI PANORAMICI**

---

### **3.18.1. DEFINIZIONI**

---

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

### **3.18.2. INDIVIDUAZIONI**

---

Il Piano non ha censito, considerata la scala della sua elaborazione, punti e strade panoramiche: per la formazione di tali censimenti, in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali e' prescritta la completa ricognizione del territorio oggetto del piano con la individuazione dei "punti panoramici" presenti nello stesso.

### **3.18.3. REGIMI DI TUTELA**

---

Ai fini della tutela dei punti panoramici e delle strade panoramiche, il Piano 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.



---

#### **TITOLO IV - INTERVENTI DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE**

---

##### **ART.4.01- OPERE DI RILEVANTE TRASFORMAZIONE**

---

1. Il Piano definisce opere di rilevante trasformazione territoriale quelle derivanti dalla infrastrutturazione del territorio (sia puntuale che lineare, relativa a: mobilità terrestre, marittima, aerea; trasporto di fluidi, energia e informazioni; impianti finali o di trasformazione dei rifiuti solidi e liquidi; regimazione delle acque interne), determinata da dimostrata assoluta necessita', o preminente interesse regionale o nazionale, comportante modificazioni permanenti nei suoi elementi strutturanti (art.3.01 e sg.).

2. Per tali opere, qualora non siano soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (ai sensi del DPCM 377/88, del DPCM 27.12.89 e loro successive modificazioni e integrazioni), il Piano prescrive che il relativo progetto (che deve esplicitare e puntualmente descrivere gli effetti delle opere di mitigazione previste) sia integrato con lo "Studio di Impatto Paesaggistico" per la dimostrazione della loro utilita' e della giustezza della allocazione proposta, sia sottoposto alla procedura della "verifica di compatibilita' paesaggistica" (art.4.03), e ottenga la "attestazione di compatibilita' paesaggistica" (art.5.04).

##### **ART.4.02- STUDIO DI IMPATTO PAESAGGISTICO**

---

1. Il Piano definisce "Studio di Impatto Paesaggistico" la elaborazione progettuale finalizzata all'accertamento dell'entita' delle modificazioni indotte dall'intervento proposto sugli elementi strutturanti il territorio (art.3.01 e sg.), dell'effetto delle opere di mitigazione previste e del livello di compatibilita' paesaggistica perseguito.

2. In esso, sulla base delle Direttive di Tutela (art.3. 05) e delle Prescrizioni di Base (titolo III), e con il supporto di documentazioni scritto/grafiche/fotografiche, costituite da:

- descrizione delle singole componenti del paesaggio e del valore di insieme dello stesso;
- descrizione delle opere progettate;
- descrizione delle opere di mitigazione previste;
- descrizione dei prevedibili effetti delle opere sulle singole componenti e sull'insieme del paesaggio;
- descrizione dei risultati attesi per effetto delle mitigazioni,

deve essere motivata l'ammissibilita' dell'intervento in funzione di compatibilita' paesaggistico-ambientale.

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

##### **ART.4.03- VERIFICA DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

---

1. Il Piano definisce "Verifica di Compatibilita' paesaggistica" la procedura finalizzata a verificare che le condizioni di compatibilita' individuate dallo Studio di Impatto paesaggistico, con riferimento:

- alle forme strutturali del paesaggio (titolo III),
- alle caratteristiche morfologiche dei siti;

- ai materiali, alle tecnologie, alle tipologie strutturali previste;
- alla qualita' dell'"esito" finale,

siano accettabili in toto, in parte, con condizionati, o per nulla, con conseguente rilascio o non rilascio della "attestazione di compatibilita' paesaggistica" (art.5.04,punto 4).



---

## TITOLO V -AUTORIZZAZIONI, PARERI, ADEMPIMENTI

---

### ART.5.01- AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

---

1. I lavori o le opere che modifichino lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano, non possono essere oggetto di concessione edilizia oppure di autorizzazione edilizia oppure di denuncia inizio attivita', senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica ai sensi del presente Piano.
2. Per gli stessi territori e immobili, non possono essere oggetto di denuncia inizio attivita' o autorizzazione o concessione edilizia lavori che ne alterino l'aspetto esteriore senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica.
3. L'autorizzazione paesaggistica va richiesta, anche per lavori realizzati dal Comune o da altri enti e soggetti pubblici, con la contestuale presentazione del progetto dei lavori.
4. Gli elaborati tecnici costituenti il progetto da allegare alla domanda devono corrispondere a quelli indicati nell'allegato A.
5. La autorizzazione paesaggistica viene rilasciata, rilasciata con prescrizioni, o negata, entro il termine perentorio di sessanta giorni, con le modalita' e gli adempimenti di cui al titolo II del D.vo n.490/1999 per l'autorizzazione di cui, esplicitandolo, ha l'efficacia.

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

- 5.1- conformita' del progetto agli indirizzi di tutela (art.2.02) previsti per l'ambito esteso entro cui ricadono i lavori o le opere;
- 5.2- rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal Piano o, se presente, dal Sottopiano) per gli elementi strutturanti il sito interessato dai lavori o le opere (titolo III);
- 5.3- legittimita' delle procedure;
- 5.4- idoneita' paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle opere previste.
6. L'autorizzazione paesaggistica vale per il periodo di cinque anni, trascorso il quale i lavori progettati, se non ancora completati nelle opere esterne, devono essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica per la parte non eseguita (attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale).
7. L'autorizzazione paesaggistica, se e' relativa ai territori ed agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Titolo II del D.vo 490/1999, va trasmessa al competente Ufficio del M.BB.CC.; se e' relativa ai territori ed agli immobili sottoposti a tutela dal Piano, va trasmessa all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per il controllo .

---

### ART.5.02- INTERVENTI ESENTATI DALLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

---

1. L'autorizzazione paesaggistica non va richiesta:

1.01- per i beni, inclusi nelle categorie di cui al titolo II del D.vo n.490/1999 e sottoposti a tutela dal Piano, ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art.1.03; l'autorizzazione paesaggistica va comunque richiesta per i beni direttamente vincolati con le procedure della legge 1497/1939;

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

1.03- per gli interventi selvicolturali di: a) tagli di utilizzazione con riserve di matricine dei boschi cedui; b) tagli di avviamento dei boschi cedui al governo di alto fusto; c) tagli di utilizzazione saltuari, da dirado nonché quelli periodici (tagli intercalari) dei boschi di alto fusto; d) tagli colturali fitosanitari, di espurgo, di ripulitura, di sfollamento e dalle piante danneggiate dal fuoco, nonché tutte le altre attività selvicolturali previste e autorizzate dalle leggi e regolamenti forestali vigenti; e) difesa antincendio, comprese le piste tagliafuoco; f) difesa forestale e quelli connessi di regimazione superficiale dell'acqua;

1.04- per la arboricoltura da legno esterna ai boschi ed alle macchie, così come definiti dal Piano;

1.05- per le attività agricole e pastorali non modificanti lo stato dei luoghi in modo permanente e non alteranti l'assetto idrogeologico;

1.06- il collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;

1.07- per gli interventi di pronto intervento destinati a rimuovere imminenti pericoli di pubblica e privata incolumità o di interruzione di pubblico servizio, e per le opere dichiarate indifferibili e urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali e/o regionali;

1.08- per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi, esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici, fino ad un massimo di nuova superficie utile non superiore al 50% di quella esistente, per una sola volta e con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito territoriale "A" (art.2.01) e/o vincolati ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999;

1.09- per i progetti di ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta e con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999;

1.10- per le opere pubbliche già approvate alla data di entrata in vigore del Piano;

1.11- per le opere e gli interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un'opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell'opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi;

1.12- per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi, esistenti, per i quali, alla data di entrata in vigore del Piano, sia stato concesso un finanziamento pubblico, con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999;

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

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

#### **ART.5.03- PARERE PAESAGGISTICO**

---

1. I piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedano modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati

di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (ancorché compresi nei piani di cui al punto 6 dell'art.2.05 e/o nelle aree di cui agli artt.2.06, 2.07, 2.08, 2.09) non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico ai sensi del presente Piano.

2. Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni,

dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Il merito del parere deriva dall'istruttoria operata su:

2.1- conformità agli indirizzi di tutela (art.2.02) previsti per gli/ambiti/o estesi/o interessati/o;

2.2- rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal Piano o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art.5.07);

2.3- legittimità delle procedure;

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

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

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

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

4.2- siano stati adottati alla data di entrata in vigore del Piano.

#### **ART.5.04- ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

---

1. Gli interventi, derivanti sia da piani sia da specifiche progettazioni, di natura pubblica e privata (fermo restando quanto relativo alle competenze dell'amministrazione statale), che determinino rilevante trasformazione o dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili compresi tra quelli sottoposti a tutela dal Piano (art. 4.01), non possono essere concessi/autorizzati senza il preliminare rilascio della "attestazione di compatibilità paesaggistica" ai sensi del presente Piano.

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

3. Agli elaborati tecnici costituenti il progetto va allegato lo studio di impatto paesaggistico di cui all'art.4.02.

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

Il merito (sia in senso positivo che condizionato o negativo) della attestazione deriva dagli esiti dell'istruttoria sulle risultanze dello studio di impatto paesaggistico eseguita con la "verifica di compatibilità paesaggistica" (art.4.03) e della verifica della legittimità delle procedure.

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

6. La attestazione di compatibilità paesaggistica ha gli effetti, esplicitandolo, della autorizzazione ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999, se necessaria, di cui segue le procedure.

7. Sono esentati dalla attestazione di compatibilità paesaggistica gli interventi di rilevante trasformazione che

risultino approvati/autorizzati alla data di entrata in vigore del Piano.

#### **ART.5.05- PRIMI ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO**

---

1. Entrato in vigore il Piano, entro 180 giorni, il Sindaco, provvede:

1.1- a riportare sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente le perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Estesi così come definiti nel titolo II, e le perimetrazioni degli ambiti territoriali distinti così come definiti nel titolo III, individuati nelle tavole del Piano e negli elenchi allegati alle presenti Norme, adeguandoli alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata;

1.2- a riportare sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente, le aree dei "territori costruiti" di cui al punto 5.3 dell'art.1.03 -se presenti-, già rappresentate sulla cartografia catastale.

1.3- a trasmettere all'Assessorato Regionale all'Urbanistica le perimetrazioni dei due punti che precedono.

2. In caso di inadempienza del Sindaco, si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall'art.55 della l.r.n.56/80.

3. Per le richieste di autorizzazione o concessione edilizia che risultino inerenti a lavori/opere da eseguirsi in siti ricadenti negli "ambiti territoriali estesi" di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3 dell'art.2.01, e per quelli da eseguirsi sugli immobili ricadenti nell'Ambito Territoriale "D" (punto 1.4 dell'art.2.01) vincolati ex titolo II del D.vo n.490/1999, il Comune non rilascia la autorizzazione o concessione edilizia in assenza della autorizzazione paesaggistica (art.5.01), salvo che per gli interventi esentati (art. 5.02).

4. Per le richieste di autorizzazione o concessione edilizia che risultino inerenti a lavori o opere da eseguirsi nei siti ricadenti nell'ambito territoriale "D" (punto 1.4 dell'art.2.01) -esclusi quelli vincolati ex legge 1497/1939 ed ex titolo II del D.vo n.490/1999, di cui al punto precedente-, e quelli ricadenti nell'ambito territoriale "E" (punto 1.5 dell'art.2.01), il Comune rilascia la autorizzazione o concessione edilizia previo motivato parere sulla qualificazione paesaggistica dei lavori da parte della Commissione Edilizia Comunale.

5. In sede di riporto sulla cartografia di cui al punto 1.1, il Sindaco deve tenere conto dell'avvenuto accoglimento totale o parziale delle osservazioni.

6. L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, nel termine di 60 giorni dal ricevimento, attesta la coerenza al Piano delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 del presente articolo; decorso tale termine, dette perimetrazioni si intendono coerenti al Piano.

#### **ART.5.06- ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI AL PIANO**

---

1. La disciplina paesaggistica del Piano può essere introdotta negli strumenti urbanistici generali vigenti con specifica variante.

Tale "variante" viene assimilata a quelle ammesse ai sensi del secondo comma dell'art.55 della l.r. n.56/80; i suoi contenuti devono conformarsi a quanto previsto nel punto 2 dell'art.2.10 ed è sottoposta all'iter previsto dalla l.r. 56/1980, art.16.

2. L'adeguamento degli strumenti urbanistici generali al Piano (intendendo per adeguamento la formazione o di variante specifica al PdF/PRG, o di variante generale al PRG, o PRG) deve essere adottato (l.r. 56/1980, art.7) entro due anni dalla data di entrata in vigore del Piano stesso.

In caso di inadempienza, si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall'art.55 della l.r. 56/80.

3. La conformità della variante al Piano è verificata ed attestata da specifico parere paesaggistico (art. 5.03) formato contestualmente all'istruttoria dello strumento urbanistico.

#### **ART.5.07- CRITERI PER VARIANTI E DEROGHE AL PIANO**

---

### 1. Variante con piano regolatore generale.

1.01. In sede di adozione dei piani regolatori generali o dei piani regolatori di adeguamento al Piano, i Comuni devono puntualmente esplicitare e motivare le eventuali modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli ambiti territoriali estesi (titolo II), alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli ambiti territoriali distinti (titolo III, capi I, II, III, IV) del Piano che, nel rispetto delle corrispondenti direttive di tutela (art.3.05) ed in coerenza con gli indirizzi di tutela (art.2.02), risultino necessarie per perseguire finalita' di ottimizzazione tra tutela paesaggistico-ambientale e compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente.

1.02. Il dispositivo di approvazione del piano regolatore generale esplicita le eventuali modifiche apportate al Piano, ed ha gli effetti di approvazione di "variante, interna al territorio comunale, del Piano".

### 2. Variante con piano di secondo livello.

2.01. In sede di pianificazione paesaggistica di secondo livello (artt.2.05, 2.07, 2.08, 2.11), vanno esplicitate e puntualmente motivate le eventuali modifiche apportate alle direttive di tutela (art.3.05) ed alle perimetrazioni ed al valore degli ambiti territoriali estesi (titolo II), alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli ambiti territoriali distinti (titolo III, capi I, II, III, IV).

2.02. Il dispositivo di approvazione del piano esplicita le eventuali modificazioni ed ha gli effetti di approvazione di "variante", per il territorio di competenza, al Piano.

### 3. Deroga al Piano.

3.01. Fermo restando quanto, relativo alle competenze dell'amministrazione statale, e' possibile realizzare opere regionali, opere pubbliche e opere di interesse pubblico (cosi' come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (titolo III) sempre che dette opere:

- siano compatibili con le finalita' di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessita' o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

3.02. La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume -se necessario ed esplicitandolo- gli effetti di autorizzazione ai sensi del ex titolo II del D.vo n.490/1999, e dell'art.5.01 del Piano:

- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opere pubblica, viene concessa dalla Giunta Regionale;
- per opera di altro soggetto, va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta regionale che (acquisito il parere obbligatorio del/dei Comune/i interessato/i, che deve /devono esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni, valendo il silenzio/assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni, nel caso di soggetto diverso dal Comune).

3.03. Le opere pubbliche e di interesse pubblico, approvate all'entrata in vigore del Piano, sono autorizzate ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999 in deroga al Piano.



---

## TITOLO VI- COMPETENZE E STRUTTURE

---

### ART.6.01 -COMPETENZE DEGLI ENTI TERRITORIALI: AUTORIZZAZIONI E PARERI

---

1. Le funzioni amministrative di competenza regionale concernenti, in attuazione del Piano, le autorizzazioni di cui al titolo II del D.vo n.490/1999 ed all'art.5.01 del Piano (con la esclusione degli interventi di cui all'art.5.02), sono disciplinate dalla legge regionale.

#### **ART.6.02 -COMPETENZE DEGLI ENTI TERRITORIALI: PIANIFICAZIONE DI SECONDO LIVELLO**

---

1. Le funzioni amministrative concernenti la formazione dei sottopiani (art. 2.05) sono disciplinate dall'art.9 della legge regionale 56/80.

#### **ART.6.03 -STRUTTURE DI GESTIONE DEL PIANO**

---

1. Con l'approvazione del Piano al Settore Urbanistico Regionale sono demandati i seguenti compiti:

1.1. archiviazione e gestione di tutto il materiale esistente e futuro avente relazione con il tema del paesaggio e con le trasformazioni a questo connesse;

1.2. approntamento e diffusione del materiale documentario disponibile su richiesta di Enti e privati, previa specifica richiesta scritta e corresponsione dei diritti, così come definiti con apposita deliberazione;

1.3. elaborazione di nuovo materiale documentario, aggiornamento di quello esistente, coordinamento di eventuali tecnici incaricati esterni al Settore Urbanistico Regionale;

1.4. archiviazione e gestione dei dati informatizzati del Piano e di quelli rinvenuti dalla costruzione di un GIS relativo al paesaggio, come supporto interno per la gestione ed il controllo della strumentazione urbanistica territoriale, generale ed attuativa nonché dei progetti e degli interventi speciali di cui al punto 2.1.7 del precedente art.1.05;

1.5. gestione di tutto il materiale hardware e software in dotazione presso l'Assessorato e relativo all'Ufficio del Piano;

1.6. gestione dei rapporti con gli Enti sovraordinati, di pari livello e sottordinati.

#### **ART.6.04 -COORDINAMENTO E CONTROLLO DELLE FUNZIONI DELEGATE**

---

1. La Giunta Regionale promuove azioni di coordinamento e di indirizzo delle funzioni amministrative delegate al fine della loro generale coerenza nell'ambito della Regione.

2. La Regione esercita il controllo sulla attuazione del Piano da parte dei Comuni. Gli Assessori all'Urbanistica dei Comuni subdelegati, al 31 dicembre di ogni anno inviano all' Assessore regionale all'Urbanistica, anche per gli adempimenti di cui all'art.7.02, una dettagliata relazione di rendiconto sulla applicazione del Piano e delle relative funzioni amministrative delegate, nel territorio di competenza.

3. Fatta salva la possibilità di annullamento da parte del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999, la Giunta Regionale qualora venga a conoscenza che autorizzazione comunale possa determinare gravi ed irreversibili deturpazioni ambientali, assume su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica propri provvedimenti a salvaguardia dei beni paesaggistico-ambientali tutelati dal Piano.



---

#### **TITOLO VII- DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

---

#### **ART.7.01 -BENI PAESAGGISTICI NON CONSIDERATI DAL PIANO**

---

1. Nel caso che un bene di rilevante interesse paesaggistico, non sottoposto a tutela dal Piano, riceva o possa ricevere pregiudizio da azioni in atto o potenziali, la Giunta Regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e sentita la competente Commissione Consiliare, con decreto del Presidente della Giunta Regionale, individua il bene e le relative aree e sottopone entrambi -definendone il livello- a tutela.
2. Il decreto di cui al comma precedente, in difformita' di quanto previsto nel 5° comma del precedente art. 1.03, puo' comprendere aree comunque tipizzate dagli strumenti urbanitici generali ed interessate da piani esecutivi e programmi attuativi anche se approvati.

#### **ART.7.02 -AGGIORNAMENTI PERIODICI DEL PIANO**

---

1. La Giunta Regionale, su relazione dell'Assessore all'Urbanistica e con periodicit  biennale, verifica gli effetti prodotti dalla attuazione del Piano e delle relative funzioni amministrative delegate, al fine di provvedere a eventuali loro integrazioni e/o modificazioni.

#### **ART.7.03 -AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PRIMA DEL PIANO**

---

1. Le domande di autorizzazione di cui al titolo II del D.vo n.490/1999, per i beni vincolati dallo stesso, presentate prima della entrata in vigore del Piano, seguono le procedure del Piano.

#### **ART.7.04 -ADEMPIMENTI DEI COMUNI SUBDELEGATI**

---

1. I Comuni subdelegati provvedono a trasmettere tempestivamente al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali copia delle autorizzazioni, ai sensi e per gli effetti del titolo II del D.vo n.490/1999.

#### **ART.7.05 - EFFETTI**

---

1. L'entrata in vigore del Piano fa decadere, salvo che per i provvedimenti per i quali hanno espresso effetti, le disposizioni di leggi vigenti in assenza del Piano, in conformita' di quanto prescritto dalle stesse leggi.

#### **ART.7.06 -PIANO REGOLATORE GIA' TRASMESSO ALLA REGIONE**

---

1. Per i piani regolatori generali gia' trasmessi alla Regione per la approvazione alla data di entrata in vigore del Piano, l'adeguamento va formato entro un anno dalla data di approvazione del PRG.

Sul territorio del PRG trasmesso, in assenza dell'adeguamento, il Piano ha vigenza con i contenuti dei soli titoli I e III.

#### **ART.7.07 -USI CIVICI**

---

1. In sede di formazione del PRG adeguato al Piano, laddove il Comune non abbia gia' deliberato nel merito, va applicato quanto prescritto nel comma 1, art.9 della l.r. 7/28.01.98, anche per quanto attiene la ridefinizione degli ambiti territoriali estesi.

#### **ART.7.08 -PIANI DI INTERVENTI DI RECUPERO TERRITORIALE (PIRT)**

---

1. Fino alla adozione del PRG adeguato al Piano (art.5.06), il Comune, motivando ed attestando la compatibilit  degli interventi di recupero territoriale proposti con le finalita' di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali del sito, puo' formare, anche su proposta di privati, il "piano di interventi di recupero territoriale" (PIRT) al fine di qualificare l'area di intervento e di verificare la sanabilit  di edificato abusivo non sanabile ai sensi delle

leggi ll.rr. 56/80 e 30/90.

Le attivita' e le costruzioni abusive eventualmente sanabili devono rientrare nei limiti temporali della legge 47/85 e sue successive integrazioni.

Per edificato abusivo deve intendersi quello costituito da una pluralita' di costruzioni abusive comportante una continuita' edificata ed una rilevante modificazione dell'assetto del territorio.

Il PIRT, disciplina con apposita normativa e con elaborazioni progettuali di livello esecutivo (ai sensi degli artt.19, 20 della l.r. 56/80) oltre che la eventuale sanatoria, anche la infrastrutturazione del sito, la destinazione ed eventuale edificazione delle aree interstiziali, le opere di mitigazione e di compensazione paesaggistico-ambientale.

Esso costituisce comparto ai sensi dell'art.15 della l.r. 6/79 e successive modificazioni, e segue le procedure della variante urbanistica ai sensi dell'art.16 della l.r. 56/80: ha i contenuti, gli elaborati e le procedure descritti nell'allegato "A2" alle presenti Norme.

2. Gli oneri derivanti dalla formazione e dalla attuazione del PIRT, definiti specificando quanto prescritto dalla lettera i) dell'art.20 della l.r. 56/80, sono trasferiti globalmente nelle onerosita' delle concessioni edilizie in sanatoria e sulle concessioni edilizie dell'eventuale nuovo edificato.

3. Il PIRT, laddove gia' non sia stato formato, puo' diventare parte del PRG adeguato. Non puo' piu' essere formato dopo la adozione del PRG adeguato al Piano.

#### **ART. 7.09 -ATTIVAZIONE PROCEDURE DI RIDEFINIZIONE DEI VINCOLI**

---

1. In sede di adeguamento del PRG al Piano, puo' essere proposta la attivazione delle procedure per la ridefinizione di vincoli vigenti.



#### **ALLEGATI**

##### **Allegato A1:**

#### **ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (ART.5.01)**

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

1. Lavori ricadenti in zone tipizzate da strumenti urbanistici conformi al Piano (artt. 2.10, 2.11 e 5.06):

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

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

1.03- planimetria dettagliata (scala 1:200 delle aree interessate dai lavori con quotature altimetriche e posizionamento delle alberature esistenti e di progetto); piante, prospetti, almeno due sezioni (scala 1:100); particolari costrutti (scale varie) descrittivi dei rapporti pieni/vuoti nei prospetti e dei relativi completamenti e coloriture; tutti i grafici dovranno essere corredati dalle quote significative plano-altimetriche e, quelle altimetriche devono essere riferite ad un caposaldo certo non modificato dai lavori (ogni volta possibile, su strada pubblica);

1.04- eventuali pareri o relazioni specialistiche sulle peculiarita' paesaggistico-ambientali dei siti e sulla compatibilita' con esse di quanto progettato.

2. Lavori ricadenti in zone tipizzate da strumenti urbanistici non conformi al Piano (o, se presente, al Sottopiano):

2.1- Corografia dell'area interessata dai lavori, in scala 1:25.000 con estremi di identificazione delle tavole IGM pari scala;

2.2- Copia del foglio catastale con perimetrazione delle particelle catastali interessate dai lavori;

2.3- Stralcio della tavola C.1 del Piano riportante l'ambito territoriale esteso (art.1.04) entro cui ricade l'area interessata dai lavori; stralcio delle Norme Tecniche del Piano con riporto degli "indirizzi" (art. 2.02), "direttive" (art.3.05) di tutela relative al sito; individuazione del/i sistema/i territoriale/i (art. 3.01 e sg.) cui appartiene il sito e specificazione del rispetto delle prescrizioni di base con i lavori previsti;

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

2.05- stralcio dello strumento urbanistico costituito dallo stralcio (pari scala) della tavola di zonizzazione con specificazione dell'area oggetto dei lavori e dallo stralcio della norme tecniche relative alla zona;

2.06- planimetria dettagliata (scala 1:200 delle aree interessate dai lavori con quotature altimetriche e posizionamento delle alberature esistenti e di progetto); piante, prospetti, almeno due sezioni (scala 1:100);

particolari costrutti (scale varie) descrittivi dei rapporti pieni/vuoti nei prospetti e dei relativi completamenti e coloriture; tutti i grafici dovranno essere corredati dalle quote significative plano-altimetriche e, quelle altimetriche devono essere riferite ad un caposaldo certo non modificato dai lavori (ogni volta possibile, su strada pubblica);

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

#### **Allegato A2 :**

#### **PIANI DI INTERVENTI DI RECUPERO TERRITORIALE**

Contenuti:

Il Piano di Interventi di Recupero Territoriale (PIRT) precisa ed esegue con specifica normativa e con elaborazioni progettuali la eventuale sanatoria di attività ed interventi abusivi non sanabili ai sensi della LR 56/80 e della LR 30/90 attraverso la redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo .

Il PIRT:

1.01 - perimetra l'area complessivamente interessata dagli interventi e/o dalle attività abusive;

1.02 - specifica tutti gli interventi e/o attività presenti nell'area con indicazione del relativo stato, consistenza e pertinenze di ciascuna unità; delle aree interstiziali libere, infrastrutture e servizi;

1.03 - definisce i contenuti programmatici dell'intervento;

1.04 - esplicita gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) presenti entro il perimetro del Piano, ridefiniti anche in funzione dello stato di fatto e delle condizioni essenziali di tutela e di valorizzazione delle risorse paesaggistiche ambientali del sito;

1.05 - determina le infrastrutture (UP), i servizi (US) e le aree pubbliche e/o private da assoggettare a specifico regime;

1.06 - individua planovolumetricamente gli edifici esistenti da confermare (con concessione in sanatoria) e/o da

delocalizzare, nonché eventuali interventi e/o attività di completamento;

1.07 - precisa le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree, le tipologie edilizie, il verde (per le varie categorie) e l'arredo urbano;

1.08 - detta le Norme Tecniche di Attuazione, le modalità di intervento degli aventi causa e gli eventuali poteri sostitutivi ai fini attuativi;

1.09 - definisce il quadro economico relativo alle previsioni di intervento con la ripartizione di tutti gli oneri a carico dei proprietari interessati nel perimetro dell'area;

1.10 - prevede le modalità di attuazione, i tempi necessari, i soggetti attuatori, gli oneri finanziari indotti e quanto altro necessario alla programmazione temporale dell'intervento.

2. Elaborati:

Il PIRT è costituito dai seguenti elaborati:

2.01 - documento programmatico preliminare e relativi allegati dove viene esplicitata la fase istruttoria per la redazione del Piano: perimetrazione dell'ambito di intervento, definizione degli obiettivi, dimensionamento della proposta, ricognizione dello stato fisico e giuridico del territorio da assoggettare a recupero, definizione e quantificazione dell'abusivismo, definizione e quantificazione delle aree residuali, criteri per la determinazione della sanabilità degli interventi, carico insediativo esistente e prevedibile e connesse infrastrutture e servizi, ripartizione degli oneri in funzione di un quadro millesimale della consistenza edilizia esistente e prevedibile.

2.02 - relazione generale illustrativa contenente i seguenti elementi: motivazione della scelta di perimetrazione in un quadro di convenienza economica e sociale, rapportata alla continuità dell'edificato e/o delle attività ed alla rilevante modificazione dell'assetto del territorio; valutazione del carico insediativo presente (abusivo e non); caratteristiche degli abusi; quantità di aree non interessate da processi abusivi e loro destinazione; dotazione di infrastrutture e servizi; presenza di beni paesaggistici (ATD); condizioni paesaggistiche di base (ATE) derivanti dal PUTT/P e indotte dalla proposta di riassetto territoriale; documentazione fotografica e quanto altro di documentario per dare chiara esplicitazione all'intervento proposto.

2.03 - perimetrazione dell'area di intervento su cartografia areofotogrammetrica in scala (almeno) 1:2000 con riporto degli ATE e degli ATD, degli interventi abusivi (numerati), delle aree libere, delle infrastrutture e dei servizi esistenti (pubblici e privati);

2.04 - perimetrazione dell'area d'intervento su cartografia catastale aggiornata alla data di elaborazione del Piano in scala (almeno) 1:2000 con individuazione degli interventi abusivi e delle loro pertinenze (numerati), delle aree libere (numerate) e delle aree destinate ad infrastrutture e servizi (numerate); della consistenza in superficie, in volume e del carico insediativo complessivo, con la esplicitazione della proprietà;

2.05 - ridefinizione degli ATE (ed eventualmente degli ATD in caso di errori od omissioni del PUTT) in funzione dello stato di fatto, della proposta di intervento e dei valori paesistico ambientali presenti.

2.06 - assetto planovolumetrico generale con individuazione delle destinazioni (urbanistiche ed edilizie ammissibili) dei vari interventi: infrastrutturali e di servizio (esistenti e di progetto); residenziali, produttivi e terziari preesistenti (non oggetto di sanatoria); residenziali, produttivi e terziari esistenti (abusivi sanabili), residenziali, produttivi e terziari abusivi esistenti (non sanabili); residenziali, produttivi e terziari di completamento (aree interstiziali); nonché degli interventi destinati alla valorizzazione delle risorse naturali presenti ed alla mitigazione dell'impatto paesaggistico connesso al complessivo carico insediativo;

2.07 - definizione delle Unità Minime di Intervento (UMI), delle aree da assoggettare ad esproprio (o eventualmente da cedere), delle aree e dei beni da sottoporre a immodificabilità o trasformabilità condizionata ai soli valori paesistici, dei millesimi corrispondenti a ciascuna unità privata esistente o di progetto (numerata nell'elaborato 2.06);

2.08 - schema generale delle urbanizzazioni primarie UP (viabilità con annesso verde di cortina e parcheggi primari, rete di pubblica illuminazione, rete fognaria bianca e nera, impianti consortili di depurazione delle acque o

opere di allaccio alla fogna ove esistente, rete idrica, reti tecnologiche); schema generale delle urbanizzazioni secondarie US (spazi eventuali per l'istruzione, per le attività collettive, per i parcheggi e per il verde); progetto generale del verde privato, pubblico e di cortina; progetto generale delle eventuali altre opere di mitigazione e compensazione; progetto generale di tutela e valorizzazione dei beni paesistici; progetto generale dell'arredo urbano;

2.09 - studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata dell'esistente (eventualmente oggetto di adeguamento o completamento), delle nuove costruzioni e dei nuovi interventi in genere;

2.10 - elenchi catastali di tutte le proprietà interessate dal Piano con la definizione della quota millesimale di partecipazione;

2.11 - elenchi e copie delle pratiche di condono edilizio presentate con specifico riferimento alla numerazione riportata all'elaborato di cui al punto 2.04 del presente allegato;

2.12 - norme tecniche di attuazione (NTA) per tutti gli interventi pubblici e privati previsti, per le destinazioni d'uso prevedibili, per la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi, per l'esecuzione delle opere di mitigazione e compensazione, per il rilascio delle concessioni in sanatoria, per il controllo sulle opere, sulla corresponsione degli oneri, sugli espropri, sulle eventuali delocalizzazioni e sugli atti necessari (convenzioni o atti unilaterali d'obbligo a sottoscrivere ecc.);

2.13 - quadro economico e finanziario sulla onerosità del piano, per tutto quanto previsto, con puntuale specificazione della ripartizione degli oneri in funzione dei millesimi esplicitati all'elaborato 2.07;

2.14 - studio di impatto paesaggistico ambientale di cui all'art. 4.02 nelle NTA del PUTT/P.

3. Formazione ed approvazione:

3.01 - Il Piano di Interventi di Recupero Territoriale può essere di iniziativa pubblica o privata: in tale secondo caso anche uno solo degli aventi causa può predisporre gli atti e trasmetterli al Comune che, ove ne ravvisi la convenienza sotto il profilo del pubblico interesse, provvede ad avviare l'iter amministrativo per l'approvazione secondo la disciplina di cui all'art.16 della Lr 56/1980.

### **Allegato 3 :**

#### **INTERVENTI CONNESSI ALL'ATTIVITA' ESTRATTIVA E PROCEDURE PER L'ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL PUTT/P**

1. In riferimento ai contenuti di cui all'art. 2.02 (indirizzi di tutela) e dell'art. 3.05 (direttive di tutela) l'attività di coltivazione di nuove cave e di ampliamento di quelle esistenti, ferme restando la disciplina di cui alla LR 37/85 e le competenze del Ministero dell'Ambiente (circolare 9365/VIA del 18/12/92 inerente i poteri di annullamento delle delibere di autorizzazione e la potestà autorizzativa surrogatoria e l'elenco degli elaborati da trasmettere al Ministero dell'Ambiente per l'esercizio delle competenze previste nel combinato disposto di cui all'art. 1 della LS 431/85 ed all'art. 2 lett. d della LS 349/86), deve coniugarsi con le finalità della tutela del paesaggio e con la disciplina connessa all'attuazione del PUTT/p.

2. Alla domanda per ottenere l'autorizzazione, di cui all'art. 12 della LR 37/85, dovrà allegarsi il progetto con la specificazione dei seguenti elementi: stato giuridico dell'area secondo i contenuti di cui ai successivi punti (2.01 e 2.02), presenza di beni paesistici costitutivi, di cui ai successivi punti (2.03 e 2.04), condizioni ambientali di cui ai successivi punti (2.05, 2.06, 2.07, 2.08 e 2.09); nello specifico:

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

2.02 - il sistema dei vincoli di cui alla LS 1497/39, alla LS 1089/39, al RDL 3267/23, alla LS 394/91, LR 10/84 (vincoli faunistici);

2.03 - la localizzazione di beni geomorfologici, naturalistici e storico culturali (ATD) di cui al PUTT/p con la puntuale

specificazione, in adeguata scala, delle aree di pertinenza e le aree annesse secondo le prescrizioni di cui alle NTA;

2.04 - la specificazione degli Ambiti Territoriali Estesi (tipo D, C, B e A) così come definiti nelle tavole del PUTT/p o nel PRG adeguato o in altra strumentazione di secondo livello di cui all'art. 2.05 delle NTA;

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

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

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

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

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

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

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

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

3.01 - Ove l'area interessata ricade anche parzialmente in un ATE di tipo A, B, C e D, il proponente acquisisce dalla

Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle NTA;

3.02 - ove il PRG non risulti adeguato al PUTT/p (o non vi sia uno strumento di secondo livello di cui all'art. 2.05 delle NTA) nel caso in cui l'area interessata dall'intervento ricada anche parzialmente in un ATE di tipo A, B e C, il proponente acquisisce dalla Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica della proposta per la sola parte esterna ai suddetti ATE;

3.03 - ove il PRG non risulti adeguato al PUTT/p (o non vi sia uno strumento di secondo livello di cui all'art. 2.05 delle NTA) nel caso in cui l'area interessata dall'intervento ricada (in tutto o in parte) in un ATE di tipo D, il proponente acquisisce dalla Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica della proposta;

3.04 - ove il PRG risulti adeguato al PUTT/p (o vi sia uno strumento di secondo livello di cui all'art. 2.05 delle NTA) ferma restando la disciplina normativa espressa dagli strumenti adeguati, il Sindaco sentita la CEC provvede all'autorizzazione paesaggistica della proposta;

3.05 - nel solo caso di ampliamento di una attivita' esistente, ove la stessa ricada in un ATE di tipo B e C, ferme restando le prescrizioni di base per "l'area di pertinenza", nella sola "area annessa" possono essere verificate le condizioni per l'autorizzazione paesaggistica della proposta: nel caso in cui il PRG non risulti adeguato tale autorizzazione viene demandata alla Giunta Regionale; nel caso in cui il PRG risulti adeguato o vi sia uno strumento di secondo livello il Sindaco provvede all'autorizzazione paesaggistica della proposta;

3.06 - in tutti i casi non contemplati nei precedenti punti 3.02, 3.03, 3.04 e 3.05, l'autorizzazione paesaggistica ha implicitamente esito negativo.