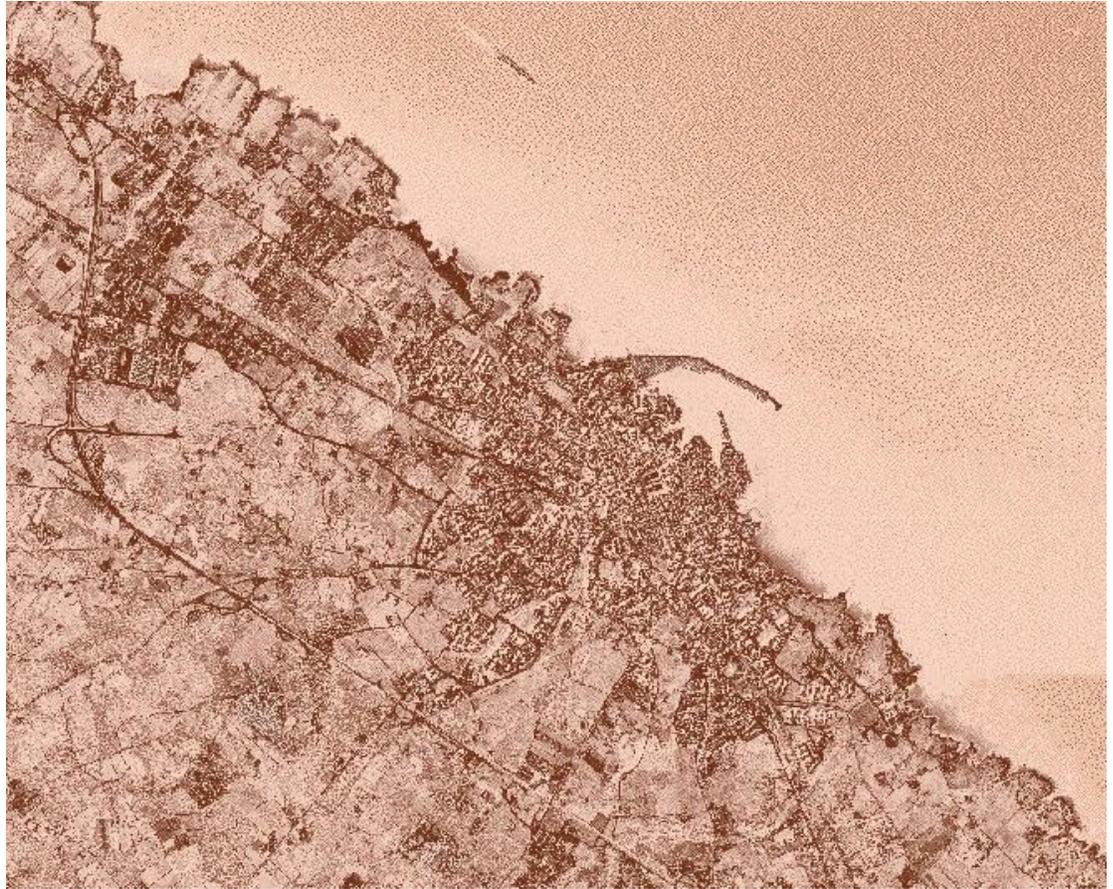




COMUNE DI MONOPOLI

PUG - Piano Urbanistico Generale

Per visualizzare su webgis il PUG, il PRG e gli altri strumenti di pianificazione disponibili visita il sito: www.comune.monopoli.ba.it



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista

Prof. Arch. Federico Oliva
FOA - Federico Oliva Associati

Collaboratori per le analisi e il progetto

Arch. Maria Macina
Ing. Francesco Rotondo

Collaboratori per le analisi

Ing. Grazia Maggio
Ing. Carmelo Maria Torre

Progettisti Adeguamento al PPTR

Rotondo Ingegneri Associati

Ripartizione Urbanistica

Ing. Maria D'Ambruoso

Analisi Specialistiche

Dott. Mario Rotolo
Dott. Giovanni Sardella
Dott. Giovanni Zaccaria
Avv. Antonio Pirrelli



Dirigente Ripartizione Urbanistica

Ing. Amedeo D'Onghia

Adeguamento del PUG al PPTR - 2018

Indice

Parte I	Struttura del PUG	pag. 2
Parte II	Previsioni Strutturali	pag. 4
Parte III	Previsioni Programmatiche	pag. 43

Adeguamento della Variante generale al PUG del Comune di Monopoli approvata con Del.C.C. n°34, 35 e 36 del 4/8/2014 pubblicate sul BURP n°130 del 18.9.2014, al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015).

Versione emendata in sede di Consiglio Comunale del 23.03.2018.

Parte I Struttura del PUG

Indice

Titolo I Struttura del PUG pag. 3

Capo I Struttura ed elaborati del PUG pag. 3

Art. 1 Struttura del PUG pag. 3

Art. 2 Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P pag. 3

Parte I Struttura del PUG

Titolo I Struttura del PUG

Capo I Struttura ed elaborati del PUG/S

Art. 1 Struttura del PUG

- 1.01 Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Monopoli ai sensi dell'articolo 9 comma 1 della legge regionale 20/2001 (LR) e del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP N°120/2007, si articola in "previsioni strutturali" (PUG/S) e "previsioni programmatiche" (PUG/P). È adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR, approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015, BURP n. 40 del 23.03. 2015) ai sensi dell'art.97 delle sue NTA.

Art. 2 Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P

- 2.01 Gli elaborati del PUG comuni alle "previsioni strutturali" (PUG/S) e alle "previsioni programmatiche" (PUG/P) sono:
- Relazione
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Valutazione Ambientale Strategica
- 2.02 Gli elaborati citati al precedente punto comprendono una parte dedicata alle "previsioni strutturali" e una parte dedicata alle "previsioni programmatiche". Le eventuali varianti seguiranno le disposizioni previste dalla LR per le due rispettive tipologie di previsione. I Contesti Rurali sono rappresentati esclusivamente negli elaborati grafici del PUG/S e sono da intendersi rappresentati allo stesso modo nel PUG/P.

Parte II Previsioni Strutturali

Indice

Titolo I	Generalità	pag. 6
Capo I	Oggetto ed elaborati del PUG	pag. 6
Art. 1	Contenuti del PUG/S	pag. 6
Art. 2	Elenco degli elaborati	pag. 6
Capo II	Criteri generali relativi agli interventi	pag. 12
Art. 3	Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi	pag. 12
Art. 4	Categorie d'intervento edilizio – urbanistico	pag. 12
Capo III	Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso	pag. 14
Art. 5	Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e ai relativi cambi	pag. 14
Capo IV	Attuazione e gestione del PUG	pag. 15
Art. 6	Interventi di compensazione	pag. 15
Art. 7	Criteri generali della perequazione urbanistica	pag. 16
Capo V	Articolazione del PUG/S	pag. 17
Art. 8	Invarianti e Contesti	pag. 17
Titolo II	Invarianti	pag. 18
Capo I	Invarianti Strutturali	pag. 18
Art. 9	Invarianti strutturali a prevalente valore paesistico – ambientale	pag. 18
Art. 10	Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale	pag. 29
Art. 11	Unità strutturali del paesaggio	pag. 30
Capo II	Invarianti Infrastrutturali	pag. 31
Art. 12	Viabilità e fasce di rispetto	pag. 31
Art. 13	Ferrovie e fasce di rispetto	pag. 32
Art. 14	Sistema portuale	pag. 32
Art. 15	Infrastrutture e attrezzature tecnologiche	pag. 33
Art. 16	Reti energetiche e fasce di rispetto	pag. 33
Art. 17	Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico	pag. 34
Art. 18	Rete fognaria e impianti di depurazione	pag. 34
Art. 19	Aree militari	pag. 35
Titolo III	Contesti territoriali	pag. 36
Capo I	Contesti territoriali	pag. 36
Art. 20	Contesti territoriali	pag. 36
Capo II	Contesti territoriali esistenti	pag. 36
Art. 21	Contesti consolidati da tutelare	pag. 36
Art. 22	Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare	pag. 36
Art. 23	Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale	pag. 37
Capo III	Contesti territoriali della trasformazione	pag. 38
Art. 24	Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per residenza	pag. 38

Art. 25	Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività	pag. 38
Art. 26	Ambiti per attività estrattive disciplinate dal PRAE	pag. 39
Art. 27	Aree di origine di diritti edificatori da sfruttare sui contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto	pag. 39
Capo IV	Contesti rurali	pag. 40
Art. 28	Contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare	pag. 40
Art. 29	Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare	pag. 40
Art. 30	Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare	pag. 40
Art. 31	Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico	pag. 41
Art. 32	Insediamenti sparsi a prevalente valore ambientale e paesaggistico, storico e culturale	pag. 41
Art. 33	Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali	pag. 42

Parte II Previsioni Strutturali

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/S

Art. 1/S Contenuti del PUG/S

- 1.01 Il Piano Urbanistico Generale "previsioni strutturali" (PUG/S) del Comune di Monopoli ai sensi dell'articolo 9 comma 2 della legge regionale 20/2001 (LR) e del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP N°120/2007 e adeguato al PPTR (approvato con DGR n. 176 del 16 febbraio 2015, BURP n. 40 del 23.03. 2015):
- persegue l'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale, della salvaguardia e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, della tutela e della valorizzazione delle invarianti strutturali e infrastrutturali
 - indica le grandi scelte di assetto di medio e lungo periodo del territorio comunale
 - detta gli indirizzi per le "previsioni programmatiche" (PUG/P) e per la pianificazione attuativa
 - detta i criteri generali della perequazione urbanistica come modalità ordinaria di attuazione del piano.
- 1.02 Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale-paesistico e storico-culturale (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

Art. 2/S Elenco degli elaborati

- 2.01 Gli elaborati del PUG/S adeguato al PPTR comprendono elaborati *progettuali* e *analitici*.
- 2.02 Gli elaborati *progettuali* del PUG/S, suddivisi per semplicità di lettura in invarianti e contesti, sono:

ELABORATI PROGETTUALI DEL PUG/S

1. PUG/S 1i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
2. PUG/S 2i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
3. PUG/S 3i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
4. PUG/S 4i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
5. PUG/S 5i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

6. PUG/S 6i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
7. PUG/S 7i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
8. PUG/S 8i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
9. PUG/S 9i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
10. PUG/S 10i - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

1. PUG/S 1c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
11. PUG/S 2c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
12. PUG/S 3c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
13. PUG/S 4c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
14. PUG/S 5c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
15. PUG/S 6c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
16. PUG/S 7c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
17. PUG/S 8c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
18. PUG/S 9c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000
19. PUG/S 10c - Territorio extraurbano in scala 1:10.000

Particolare aree urbanizzate in scala 1:5.000:

20. PUG/S 11i - Ambito Urbano in scala 1:5.000

21. PUG/S 12i - Capitolo in scala 1:5.000

22. PUG/S 11c - Ambito Urbano in scala 1:5.000

23. PUG/S 12c - Capitolo in scala 1:5.000

- 2.03 Gli elaborati *analitici* del PUG/S, come integrati nella presente versione definitivamente adottata in Consiglio Comunale, sono quelli approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 22/10/2010 (BURP 167/2010), ad eccezione di quelli relativi all'adeguamento al PUTT, superati dal presente adeguamento al PPTR:

Capo II Criteri generali relativi agli interventi

Art. 3/S

Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici preventivi

- 3.01 Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche indicate dal PUG/S e normate dal PUG/P si distinguono in *interventi edilizi diretti* e *interventi urbanistici preventivi*.
- 3.02 Per *interventi edilizi diretti* si intendono quelli realizzabili senza titolo abilitativo, ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa regionale e statale, il cui rilascio non è subordinato alla formazione di un *Piano Urbanistico Esecutivo (PUE)* di cui all'Art. 15 della LR. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o di un impegno unilaterale da parte del richiedente.
- 3.03 Per *interventi urbanistici preventivi* si intendono quelli subordinati all'approvazione di un PUE di iniziativa pubblica, privata o mista. Tra i PUE sono compresi anche i "programmi complessi", come indicato dall'art. 15 della LR.
La redazione del PUE deve essere svolta sulla base di apposito rilievo celerimetrico a firma di tecnico abilitato a cura e spese dei proprietari e deve risultare coerente con Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), pubblicato sul BURP n. 7 del 14-01-2011.
- 3.04 L'*intervento edilizio diretto* si applica, di norma, nei *Contesti* di cui al successivo Titolo III, Capo II e Capo IV, mentre l'*intervento urbanistico preventivo* si applica, di norma, nei *Contesti* di cui al successivo Titolo III, Capo III.
- 3.05 I piani comunali di settore relativi alle tematiche aria, rumore, mobilità, traffico, colore, orari, energia, nelle parti aventi implicazioni urbanistiche integrano ed eventualmente modificano il PUG/S secondo le modalità e con le caratteristiche ad essi attribuite dalla specifica normativa.

Art. 4/S

Categorie d'intervento edilizio - urbanistico

- 4.01 Le categorie d'intervento edilizio - urbanistico, articolate nelle classi Recupero edilizio, Nuova costruzione, Trasformazione urbanistica, sono le seguenti:
- Recupero edilizio:
 - a) *Manutenzione ordinaria*
 - b) *Manutenzione straordinaria*
 - c) *Restauro e risanamento conservativo*
 - d) *Ristrutturazione edilizia*

- e) *Demolizione senza ricostruzione*
- Nuova costruzione:
 - a) *Demolizione e ricostruzione*
 - b) *Ampliamento*
 - c) *Nuova edificazione*
- Trasformazione urbanistica:
 - a) *Ristrutturazione urbanistica.*

4.02 Sono interventi di *Manutenzione ordinaria* (MO), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera a) del DPR 380/01, gli interventi edilizi che riguardano opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

4.03 Sono interventi di *Manutenzione straordinaria* (MS), ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera b) del DPR 380/01, gli interventi edilizi di rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché quelli finalizzati a realizzare e integrare servizi igienico - sanitari e tecnologici, senza modifiche dei volumi e delle superfici esistenti, nonché delle destinazioni d'uso.

4.04 Sono interventi di *Restauro e risanamento conservativo* (RC), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'edificio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dello stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'edificio stesso. Per gli interventi sui beni culturali di cui al Titolo I del D. Lgs. 42/04, si applica la definizione di *Restauro* di cui all'articolo 34 dello stesso provvedimento.

4.05 Sono interventi di *Ristrutturazione edilizia* (RE), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera d) del DPR 380/01, gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

In relazione alla possibilità di variazione della Superficie utile lorda Sul si distinguono tre sottocategorie di RE:

- *Ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul* (RE1)
- *Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul* (RE2)
- *Demolizione e ricostruzione senza variazione di Sul, sagoma e area di sedime* (RE3).

- 4.06 Sono interventi di *Demolizione senza ricostruzione* (D) gli interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico.
- 4.07 Sono interventi di nuova costruzione (NC), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/01, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volta alla costruzione di singoli edifici o di insiemi degli stessi.
Comprendono le seguenti categorie d'intervento:
- DR *Demolizione e ricostruzione* di edifici, esclusa la categoria RE3
 - AMP *Ampliamento* di un edificio all'esterno della sagoma esistente o in altezza; comprendono anche la realizzazione di superfici pertinenziali
 - NE *Nuova edificazione* di edifici su aree libere, non rientrante nelle precedenti categorie.
- 4.08 Sono interventi di Trasformazione urbanistica (TU), ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/01, gli interventi di sostituzione del tessuto urbano preesistente con un tessuto urbano di nuovo impianto. Sono inoltre interventi di Trasformazione urbanistica gli interventi di nuova edificazione su aree non edificate da urbanizzare.

Capo III Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso

Art. 5/S

Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso e ai relativi cambi

- 5.01 Le destinazioni d'uso (*Usi del Territorio*) previste dal PUG/P sono articolate nelle seguenti sei classi funzionali:
- a) *Funzioni residenziali*
 - b) *Funzioni commerciali*
 - c) *Funzioni terziarie*
 - d) *Funzioni per attività*
 - e) *Funzioni turistico ricettive*
 - f) *Funzioni agricole*
- 5.02 A ciascuna destinazione d'uso il PUG/P associa un *Carico urbanistico* articolato in tre classi (Cu alto, Cu medio e Cu basso), identificato da una determinata quantità di parcheggi pubblici e privati.
- 5.03 La destinazione d'uso legittimamente in atto di un edificio è quella risultante dal relativo titolo abilitativo; in mancanza dello stesso vale la classificazione catastale attribuita allo stesso edificio. In assenza di tali documenti la destinazione d'uso può essere attribuita tramite autocertificazione.
- 5.04 Il cambio di destinazione d'uso è soggetto, in assenza di opere edilizie, a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

Qualora le zone in cui trovasi l'immobile oggetto del cambio di destinazione siano interessate da altra pianificazione (Piano Particolareggiato del Centro Storico, Piano del Commercio, Piano di zonizzazione acustica), la nuova destinazione deve essere compatibile con le finalità e le norme di tali Piani.

- 5.05 Il cambio di destinazione che comporta opere edilizie è soggetto allo stesso regime che trova applicazione per dette opere.
- 5.06 Qualora il cambio di destinazione d'uso comporti un aumento del Carico urbanistico, cioè della quantità di parcheggi prevista per ciascuna destinazione d'uso, esso è subordinato al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti dal PUG/P per la nuova destinazione; se il cambio di destinazione non interessa una superficie superiore ai 200 mq. per i soli fabbricati esistenti, previa dimostrazione dell'assenza di alternative, è ammessa la monetizzazione dei parcheggi pubblici e di quelli privati. Tale superficie è fissata in 100 mq, al lordo delle murature esistenti, per immobili nei Contesti urbani consolidati da tutelare del Centro Antico. Per cambi di destinazione d'uso che interessino superfici superiori a 200 mq (100 mq. nei Contesti urbani consolidati da tutelare del Centro Antico) non è ammessa la monetizzazione.

Capo IV Attuazione e gestione del PUG

Art. 6/S

Interventi di compensazione

- 6.01 La compensazione urbanistica è il principio fondamentale su cui si basa l'attuazione delle previsioni del PUG/S, come disciplinate dalle prescrizioni del PUG/P. Per compensazione urbanistica si intende l'assegnazione di edificabilità (diritti edificatori) a fronte della cessione di aree necessarie per la collettività, di interventi di riqualificazione urbana particolarmente complessi e della realizzazione di attrezzature e opere pubbliche.
- 6.02 La compensazione riguarda gli interventi di trasformazione urbanistica, come classificati in generale dal PUG/S e in particolare dal PUG/P, nei quali, di norma, è finalizzata alla cessione delle aree necessarie per la collettività.
- 6.03 L'amministrazione Comunale può comunque prevedere, con apposito provvedimento, altri interventi di compensazione finalizzati alla realizzazione di attrezzature e opere pubbliche a fronte dell'assegnazione di ulteriori quote di edificabilità, utilizzando uno dei "programmi complessi" di cui all'art. 15 della LR.; in tal caso le eventuali modifiche alle previsioni del presente PUG/S sono regolate da uno specifico *Accordo di Programma* con la Regione.
- 6.04 Di norma, le aree sulle quali saranno trasferiti i diritti edificatori negli interventi di compensazione di cui al precedente 6.03 sono quelle nella

disponibilità pubblica, cioè già di proprietà comunale o previste come cessione obbligatoria negli interventi di trasformazione urbanistica.

- 6.05 Le Superfici di Compensazione (SC) previste come cessione obbligatoria negli interventi di trasformazione urbanistica disciplinati da PUE, devono essere individuate preferibilmente a confine delle invarianti strutturali.

Art. 7/S

Criteria generali della perequazione urbanistica

- 7.01 L'edificabilità è assegnata secondo i principi di equità e di uniformità, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.
- 7.02 In applicazione dei suddetti principi, il PUG/S indica le seguenti regole generali della perequazione urbanistica:
- l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso PUE
 - la preservazione dei diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima, anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione
 - l'attribuzione di diritti edificatori a ciascuna proprietà indipendentemente dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dai successivi PUE nelle singole aree proporzionalmente alla quota di St in proprietà
 - l'attribuzione al Comune, che può cederla ad altri soggetti, di una quota dei diritti edificatori, da destinare a interventi di edilizia residenziale sociale e a eventuali interventi di compensazione connessi a demolizioni per realizzazione di opere pubbliche e ad altre finalità d'interesse pubblico, comprese quelle previste dall'art. 21 della legge regionale 3/2005
 - l'esclusione dai diritti edificatori delle proprietà interessate da costruzioni non legittime.
- 7.03 Al fine di accorpate le quote di aree da cedere obbligatoriamente, i diritti edificatori attribuiti ai proprietari possono essere utilizzati nelle aree destinate ad interventi di trasformazione urbanistica ovvero trasferiti in altra area analoga, a condizione che le aree interessate siano oggetto di un unico PUE.
- 7.04 I proprietari cedono obbligatoriamente e gratuitamente al Comune, o ai soggetti terzi dallo stesso individuati, la superficie fondiaria corrispondente alla quota di diritti spettante allo stesso Comune; tale superficie può essere scelta anche all'interno della quota di cessione per servizi pubblici, sempre che, dedotta detta superficie, risultino comunque rispettati gli *standard* urbanistici dell'intervento secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUG/P.

Capo V Articolazione del PUG/S

Art. 8/S Invarianti e Contesti

- 8.01 Le indicazioni del PUG/S sono articolate in *Invarianti Strutturali*, *Invarianti Infrastrutturali* e *Contesti Territoriali*.
- 8.02 Le *Invarianti Strutturali*, quelle *Infrastrutturali* e i *Contesti Territoriali* esistenti identificano le linee fondamentali di assetto del territorio comunale, mentre le *Invarianti Infrastrutturali* di progetto e i *Contesti Territoriali* della trasformazione identificano le direttrici di sviluppo dello stesso.

Titolo II Invarianti

Capo I Invarianti Strutturali

Art. 9/S

Invarianti strutturali a prevalente valore paesistico – ambientale

- 9.01 Le *Invarianti strutturali a prevalente valore paesistico – ambientale* riguardano parti di territorio dotate di caratteristiche intrinseche che richiedono specifiche limitazioni d'uso e trasformazione come disposto dai vincoli ricognitivi ad esse associati e dalle relative leggi di riferimento; tali vincoli non sono soggetti ad indennizzo né a decadenza.
- 9.02 Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, ad esclusione delle Oasi di Protezione e delle aree SIC, sono quelle dei *Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare* di cui all'art. 32/P delle presenti norme.
Le attività produttive, così come definite al comma 1 bis dell'art. 1 del DPR 447/98 e s.m.i., comprese quelle turistiche e quelle produttive agricole, esistenti all'interno delle invarianti strutturali, conservano la loro attuale destinazione d'uso, con le possibilità di ampliamento già previste dalle rispettive norme vigenti.
- 9.03 Le eventuali possibilità edificatorie previste dai Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art. 32/P della Parte III delle presenti norme, ai quali le Invarianti strutturali a prevalente valore paesistico – ambientale sono assimilate ai fini delle destinazioni d'uso, possono essere trasferite in ulteriori e differenti Contesti Rurali appartenenti alla medesima proprietà ad eccezione dei "Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico" di cui all'art. 31/S, sommandoli a quelli eventualmente già previsti dalle presenti norme di PUG per tutti i contesti rurali..
- 9.04 I riferimenti normativi delle *Invarianti Strutturali a prevalente valore paesistico - ambientale* sono:
- a) *Piani di Assetto Idrogeologico (PAI)* redatti dalle *Autorità di Bacino* approvati o in itinere, di cui alla legge 183/1989
 - b) le *Aree naturali protette regionali e nazionali*, di cui alla legge 394/1991 e alla legge regionale 19/1997
 - c) il sistema di tutela della *Rete Natura 2000 (SIC Siti di Importanza Comunitaria e ZPS Zone di Protezione Speciale)*
 - d) i vincoli di cui all'Art. 55 comma 4 del *Codice della Navigazione* e al relativo Regolamento d'Esecuzione.
 - e) il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004
 - d) il *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)*, come integrato in base agli approfondimenti e alla scala adottata di maggior dettaglio

rispetto a quella del PPTR, redatti nel presente *PUG/S* adeguato ai sensi dell'art.97 delle NTA del piano regionale.

9.05 In particolare, le aree classificate come *Invarianti Strutturali a prevalente valore paesistico - ambientale* comprendono:

- 1) UCP lame - area di pertinenza (art. 54 NTA PPTR)
- 2) UCP lame - area annessa (art. 54 NTA PPTR)
- 3) UCP doline/recapito endoreico - area di pertinenza (art. 55 NTA PPTR)
- 4) UCP doline - area annessa (art. 55 NTA PPTR)
- 5) UCP versanti (art. 53 NTA PPTR)
- 6) BP Territori Costieri - Fascia A/B/C
- 7) UCP grotte - area di pertinenza (art. 55 NTA PPTR)
- 8) UCP grotte - area annessa (art. 55 NTA PPTR)
- 9) BP Corsi d'acqua pubblica (artt. 40-46 NTA PPTR)
- 10) UCP Reticolo idrografico di connessione della RER - RER 1 (artt. 42-47 NTA PPTR)
- 11) UCP Reticolo idrografico di connessione della RER - RER 2 (artt. 42-47 NTA PPTR)
- 12) Reticolo idrografico e linee di deflusso preferenziali con finalità idrogeologica (PAI)
- 13) UCP Sorgenti (artt. 42-48 NTA PPTR)
- 14) UCP Aree soggette a vincolo idrogeologico (artt. 42 NTA PPTR)
- 15) UCP geositi (art. 56 NTA PPTR)
- 16) UCP inghiottitoi (art. 56 NTA PPTR)
- 17) UCP cordoni dunari (art. 56 NTA PPTR)

- 18) BP Boschi e boschi percorsi dal fuoco (Legge 353/2000) (artt. 58-62 NTA PPTR)
- 19) BP Siti di rilevanza naturalistica - Area SIC (artt. 68-73 NTA PPTR)
- 20) UCP Area di rispetto Boschi (artt. 59-63 NTA PPTR)
- 21) UCP Formazioni arbustive (artt. 59-66 NTA PPTR)

9.06 La destinazione d'uso legittimamente in atto di un edificio è quella risultante dal relativo titolo abilitativo; in mancanza dello stesso vale la classificazione catastale attribuita allo stesso edificio. In assenza di tali documenti la destinazione d'uso può essere attribuita tramite autocertificazione.

9.07 Nelle aree perimetrate come "Territori esclusi" di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.133/2017 in attuazione dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 e comma 3 art. 90 delle NTA del PPTR non si applicano i vincoli delle *Invarianti strutturali a prevalente valore paesistico - ambientale*, derivanti dal PPTR, come individuate nel precedente 9.05, fatti salvi i beni tutelati dall'art.136 del D.lgs. 42/2004. Inoltre, i riferimenti normativi per le oasi di protezione e per le aree SIC restano quelli indicati nel precedente comma 9.04 (rispettivamente ai punti 'b' e 'c').

9.08 Per le aste del reticolo idrografico con finalità idrogeologiche si applicano le norme previste dalle NTA del PAI Titolo II art. 6-10, che si riportano integralmente. La destinazione d'uso è quella del contesto sottostante il perimetro.

- 9.08.01 Articolo 6 (NTA del PAI) 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 o del Comune ai sensi della L.R. 19/2013 (delega PAI).
 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 realmente 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.

9.08.02 Articolo 10 (NTA del PAI) 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.

Per le aree perimetrale PAI nel PUG/S, fino ad eventuali variazioni dello stesso PAI, sono consentiti soltanto gli interventi di seguito elencati:

9.08.03 per le aree ad Alta Pericolosità idraulica (AP), conformemente all'articolo 7 delle NTA del PAI, 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;

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).

9.08.04 Per le aree a media pericolosità idraulica (MP), conformemente all'articolo 8 delle NTA del PAI, 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. 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).

9.08.05 Per le aree a bassa pericolosità idraulica (BP), conformemente all'articolo 9 delle NTA del PAI, 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.

a) Per tutti gli interventi nelle aree di tipo (BP) 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.

b) 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.

9.09 Nelle aree perimetrare "a pericolosità geomorfologica" nel PUG/S e a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), elevata (P.G.2), media e moderata (P.G.1), nella QCG7 (a-b-c-d-e-f-g-h-i-l), si applicano le norme previste dal PAI come di seguito richiamate.

9.09.01 Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3) individuate nella QCG7 (a-b-c-d-e-f-g-h-i-l), si applica l'articolo 13 delle NTA del PAI di seguito riportato. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al 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.

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).

9.09.02 Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2) individuate nella QCG7 (a-b-c-d-e-f-g-h-i-l), si applica l’articolo 14 delle NTA del PAI di seguito riportato. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), per le finalità di cui al PAI, 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. 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.

9.09.03 Nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) individuate nella QCG7 (a-b-c-d-e-f-g-h-i-l), si applica l'articolo 15 delle NTA del PAI di seguito riportato. 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.

Per tutti gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 15 delle NTA del PAI, 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.

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.

9.09.04 Articolo 4 comma 4 (NTA del PAI). La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1 dell'articolo 4 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

9.09.05 Articolo 11 comma 4 (NTA del PAI). La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1 dell'articolo 11 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

9.10 Gli interventi che interessano le componenti della **struttura idro-geomorfologica** devono rispettare le seguenti direttive di carattere generale specificate negli articoli successivi per ciascun BP e UCP:

a. riqualificare, ove presenti, le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili,

valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

b. prevedere interventi di rigenerazione delle risorse idrologiche anche attraverso:

- l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
- l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
- la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati, ove presenti o progettati;

9.10 – 1) Nei territori interessati dalla presenza degli **UCP - versanti**, individuati negli elaborati di adeguamento del PUG, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.

9.10 – 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 9.10 – 3), quelli che comportano:

- a1) alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante;
- a2) ogni trasformazione di aree boschive ad altri usi, con esclusione degli interventi colturali eseguiti secondo criteri di silvicoltura naturalistica atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) realizzazione di nuclei insediativi che compromettano le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi;
- a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

9.10 – 3) Tutti i piani, progetti e interventi ammissibili perché non indicati al precedente comma 9.10 – 2), compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per la divisione dei fondi:

- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
- siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;
- in ogni caso con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.

9.11 Nei territori interessati dalla presenza di **UCP – Lame e Gravine** (Pertinenza e area annessa), individuati negli elaborati di adeguamento del PUG, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.

9.11 – 1) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 del PPTR e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) trasformazioni del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente che:

compromettono i caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;

interrompono la continuità delle lame e delle gravine o ne compromettono la loro visibilità, fruibilità e accessibilità;

a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a4) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terra, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a5) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a6) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

9.11 – 2) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, per gli interventi non vietati dall'art. 9-11 – 1), **sono ammissibili** i seguenti progetti e interventi:

a1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti o definitivamente condonati, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% (solo in aree annesse), purché detti progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
- assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che possano compromettere la continuità di fruizione della lama o gravina;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati (ove esistenti) e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi.

b1) salvaguardia e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

b2) adeguamento di tracciati viari e ferroviari esistenti che non comportino alterazioni dell'idrologia e non compromettano i caratteri morfologici, ecosistemici e paesaggistici;

b3) ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti e privi di valore identitario, destinati ad attività connesse con l'agricoltura senza alcun aumento di volumetria.

9.11 – 3) Nel rispetto delle norme per l'autorizzazione paesaggistica, si auspicano progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) strettamente legati alla tutela della lama o gravina e delle componenti ecologiche e storico-culturali che la caratterizzano, alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico senza opere di artificializzazione, al disinquinamento ed alla disinfestazione del corso d'acqua e al recupero/ripristino dei valori ecologici e paesistico/ambientali;

c3) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

9.12 Nei territori interessati dalla presenza di **UCP - Grotte**, si applicano le seguenti misure di salvaguardia e di utilizzazione.

9.12 – 1) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta

utilizzo dei siti di cui al presente articolo, **si considerano non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 2, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;
- a2) interventi di nuova edificazione;
- a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

9.12 - 2) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 9.12 - 1), nonché i seguenti:

- b1) ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico, purché essi garantiscano:
 - Il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
 - l'aumento di superficie permeabile;
 - il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- b2) realizzazione di infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti, purché utilizzino materiale ecocompatibili e la posizione e

la disposizione planimetrica non contrasti con la morfologia dei luoghi;

b3) realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche e/o di pubblica utilità, interrato e senza opere connesse fuori terra, a condizione che siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 37 del PPTR, siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove.

9.13 Nei territori interessati dalla presenza di **UCP - Doline (Pertinenza e area annessa) Geositi, Inghiottitoi e Cordoni dunari**, come definiti all'art. 50, punti 5), 6), e 7) delle NTA del PPTR, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione successive.

9.13 - 1) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al successivo comma 9.13 - 2), quelli che comportano:

a1) modificazione dello stato dei luoghi;

a2) interventi di nuova edificazione;

a3) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

a4) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

a5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;

a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) forestazione delle doline;

a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

a10) per gli inghiottitoi in particolare non sono ammissibili tutti gli interventi che ne alterino il regime idraulico e che possano determinarne l'occlusione.

9.13 - 2) Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di

governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di passerelle o strutture simili e opere finalizzate al recupero della duna facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione dei siti tutelati che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;

b2) ristrutturazione degli edifici legittimamente esistenti e privi di valore identitario, con esclusione di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:

- il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
- l'aumento di superficie permeabile;
- il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

9.13 - 3) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) finalizzati al mantenimento e all'eventuale recupero dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e della funzionalità e dell'equilibrio ecosistemico;

c2) per i cordoni dunari, che prevedano opere di rifacimento dei cordoni degradati, (per es. mediante l'utilizzo di resti morti di *Posidonia oceanica*, e le opere di ingegneria naturalistica che facilitino il deposito naturale della sabbia).

9.14 Definizioni Territori costieri (art 142, comma 1, lett. a, del Codice)

Consistono nella fascia di profondità costante di 300 m a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, come delimitata nella tavola 6.1.2 - Componenti Idrologiche del PPTR e così articolata:

fascia "A" - area litoranea a prevalente valore paesistico-ambientale

fascia "B": area litoranea caratterizzata da "ambiti costruiti compatti urbani" (ACCU) consolidati nel tempo e dalle aree portuali (P1, P2).

fascia "C" - area litoranea caratterizzata da diritti edificatori consolidati e non completamente trasferibili in aree contermini, così articolata:

C1

C2

C3

art. 9.14.1/S Indirizzi per i territori costieri

1. Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:

- a. coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi costieri;
 - b. salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei contesti locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;
 - c. limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera e migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque;
 - d. conservare e incrementare gli elementi di naturalità presenti riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi costieri, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica;
 - e. garantire l'accessibilità e la fruibilità della costa, anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.);
 - f. favorire gli interventi reversibili per lo svolgimento delle attività di fruizione, effettivamente removibili stagionalmente e che non necessitano di trasformazioni di lunga durata delle componenti naturali fondamentali quali aria, acqua e suolo.
2. I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche come le aree costiere di maggior pregio naturalistico, i paesaggi rurali costieri storici, devono essere salvaguardati, valorizzati e possibilmente messi a sistema.
 3. Gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare devono essere riqualificati, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero.
 4. La pressione insediativa sugli ecosistemi costieri deve essere ridotta attraverso progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati.

art. 9.14.2/S Direttive per i territori costieri

1. Gli enti e i soggetti pubblici, nei piani urbanistici, territoriali e di settore di competenza, nonché i soggetti privati negli interventi di trasformazione:
 - a. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 1b dell'articolo che precede, promuovono il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.
 - b. ai fini del perseguimento in particolare dell'indirizzo di cui al punto 3 dell'articolo che precede, prevedono ove necessario interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione al fine di:
 - creare una cintura costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero (ripristino dei cordoni dunari, dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili);

- potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;
 - contrastare il processo di formazione di nuova edificazione ai fini in particolare del perseguimento degli indirizzi 3 e 4 dell'articolo che precede promuovono progetti di declassamento delle strade litoranee a rischio di erosione e inondazione e la loro riqualificazione paesaggistica in percorsi attrezzati per la fruizione lenta dei litorali.
- c. Ai fini in particolare del perseguimento dell'indirizzo 3 dell'articolo che precede, prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione ecologica attraverso:
- l'efficientamento energetico anche con l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e ad essi integrati e che non siano visibili dai punti di vista panoramici e dagli spazi pubblici;
 - l'uso di materiali costruttivi ecocompatibili;
 - l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane;
 - la dotazione di una rete idrica fognaria duale o l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
 - la disimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, stabilimenti balneari, piazzali pubblici e privati;
- d. ove siano state individuate aree compromesse o degradate ai sensi dell'art. 143, co. 4, lett. b) del D.Lgs. n. 42/2004 e secondo le modalità di cui all'art. 93, co. 1 delle NTA del PPTR, si propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale. Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpare o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.
2. In particolare **nelle fasce "B" e "C"** gli interventi di trasformazione pubblici e privati, attuati anche attraverso la predisposizione di specifici piani urbanistici esecutivi, contestualmente devono:
- a. definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta o dei lembi della fascia costiera;
 - b. definire modalità di accesso pubblico alla costa con appositi percorsi di fruizione pubblica, anche in coerenza con il piano comunale delle coste nei casi in cui il contesto della trasformazione in esame abbia accesso diretto al mare o sia ad esso funzionale;
 - c. riqualificare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni con particolare attenzione a quelli necessari alla fruizione della costa o alla conservazione, valorizzazione e fruizione pubblica dei beni culturali e paesaggistici eventualmente riscontrabili nel Contesto della trasformazione;
 - d. rigenerare i tessuti a bassa densità, integrandoli nel paesaggio agricolo e relazionandoli alla città, sempre salvaguardando l'accessibilità alla costa e la sua fruizione pubblica;

- e. riqualificare gli spazi aperti periurbani e riqualificare quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche;
- f. costruire cinture verdi urbane, anche attraverso il consolidamento del verde privato ad uso agricolo (ad esempio orti urbani), favorendo sistemazioni e piantumazioni a verde in grado di agevolare il rapporto percettivo fra l'entroterra e la costa evitando ogni elemento di cesura o barriera;
- g. favorire l'accessibilità ai percorsi ciclo pedonali e ai percorsi-natura intercettando la viabilità di progetto con quella urbana secondo le indicazioni delle Tavole PUG/P – 17 Abaco di indirizzi progettuali per le nuove strade e PUG/P – 18 Principale rete ciclabile di progetto;
- h. integrare le funzioni antropiche (abitativa, produttiva, per servizi), il verde e la fruizione della costa;
- i. migliorare le condizioni di salubrità ambientale attraverso in particolare il controllo dell'inquinamento aereo ed acustico e l'ammmodernamento del sistema di smaltimento dei reflui e dei rifiuti che, compatibilmente con le disponibilità economiche del Comune nell'attrezzarne le dotazioni necessarie, dovrà perseguirne la completa chiusura del ciclo di vita attraverso il riuso;
- j. recuperare le acque meteoriche e grigie prestando particolare attenzione alle modifiche delle caratteristiche di permeabilità delle aree, ed evitando interventi quali manti, canalizzazioni sovradimensionate o eccessive alterazioni delle naturali pendenze che possano alterare il normale deflusso delle acque;
- k. individuare appositi percorsi di fruizione pubblica della costa, se accessibile direttamente nel Contesto della Trasformazione o per il suo raggiungimento, nel caso non sia direttamente accessibile nel Contesto.
- l. recuperare all'uso i manufatti dell'edilizia rurale (pozzi, delimitazioni con muretti a secco, vasche, accessi ai fondi, canali di raccolta delle acque, piccoli fabbricati in muratura tipica del luogo), con interventi volti alla valorizzazione conservazione delle caratteristiche tipologiche, strutturali e materiali operando con eventuali aggiunte solo al fine dell'adeguamento funzionale o con opere di consolidamento compatibili in caso di evidenti dissesti statici. Qualora tali manufatti ricadano all'interno di contesti della trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente valorizzati inserendoli all'interno di un progetto complessivo di trasformazione dell'area finalizzato alla riqualificazione paesaggistica.
- m. curare la scelta dei materiali edilizi preferendo quelli maggiormente attinenti alla tradizione costruttiva locale o in alternativa previsti all'interno di un coerente progetto di qualità di architettura contemporanea appositamente illustrato nella proposta di intervento;
- n. migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico regionale.

art. 9.14.3/S Prescrizioni per i territori costieri nella fascia "A"

1. Per i territori costieri nella fascia "A", si applicano le seguenti prescrizioni.

Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
- a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
- a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
- a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità;
- a5) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
- a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale;

2. Fatte salve la procedura di autorizzazione paesaggistica e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

- b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari e consentendo comunque per ogni tipo di intervento l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:
 - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili;
 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
 - non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
 - garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del

- luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- b2) realizzazione di 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 impermeabilizzazione dei suoli;
- b3) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;
- b4) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superficie impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;
- b5) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi in coerenza con il progetto territoriale "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri" elab. 4.2.4 ;
- b6) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;
- b7) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;
- b8) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.
3. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:
- c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;

- c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;
- c3) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

art. 9.14.4/S Prescrizioni per i territori costieri nella fascia "B"

1. Per i territori costieri nella fascia "B", **fatto salvo il parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza anche dopo l'adeguamento** della strumentazione urbanistica comunale al PPTR, si applicano le seguenti prescrizioni.

Non **sono ammissibili** piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, fatta eccezione per le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali e di quelle previste nel successivo comma 2;
- a2) mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale se non compresi in aree da riqualificare e in piani urbanistici esecutivi che prevedano la riqualificazione complessive delle aree in esse ricomprese;
- a3) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità alla costa e la sua fruibilità visiva e l'apertura di nuovi accessi al mare che danneggino le formazioni naturali rocciose o dunali;
- a4) trasformazione del suolo che non utilizzi materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, ad eccezione di quelli strettamente indispensabili all'attuazione delle trasformazioni previste nel successivo comma 2;
- a5) escavazione delle sabbie se non all'interno di un organico progetto di sistemazione ambientale;
- a6) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto al comma 3;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto nel successivo comma 3;
- a9) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a10) eliminazione dei complessi vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale a meno di quelli valutati a seguito di relazione asseverata di agronomo o esperto in discipline forestali che ne prevedano adeguata compensazione (un numero di esemplari da reimpiantare maggiore di quelli sostituiti);

a11) non sono ammessi ulteriori incrementi di Sul derivanti da disposizioni normative derogatorie nazionali, regionali e comunali, rispetto a quanto previsto dalle disposizioni del PPTR.

Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica con parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza e le norme in materia di condono edilizio, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio (strumentazione urbanistica) vigenti **ove più restrittivi e non in contrasto** con le presenti norme, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 1, nonché i seguenti:

b1) **Demolizione con ricostruzione, nuova edificazione** in spazi vuoti e interclusi e **Ampliamento** di edifici privi di valore storico ed identitario per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, fatta eccezione per le attrezzature balneari, consentendo comunque l'adeguamento sismico purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica degli immobili, acquisendo la certificazione con il punteggio minimo di 2 ai sensi dell'art. 9 della L.R. 13/2008;
- assicurino, escluso per gli interventi di ampliamento, un indice di permeabilità minimo (Ip) pari al 40% della Superficie territoriale (St);
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare nonché percorribilità longitudinale della costa;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili o in alternativa previsti all'interno di un coerente progetto di qualità di architettura contemporanea appositamente illustrato nella proposta di intervento.;
- realizzino, escluso per gli interventi di ampliamento, il sistema di smaltimento dei reflui assicurandone il recupero anche parziale attraverso l'implementazione di reti idrico-fognarie duali e sistemi di depurazione naturale come il lagunaggio e la fitodepurazione, anche finalizzandolo alla formazione e all'irrigazione di spazi verdi;
- prevedano, nel caso di interventi con incremento della Sul esistente e in assenza di fogna bianca, apposito sistema di riciclo per la quota necessaria a garantire l'irrigazione del giardino privato;
- prevedano, nel caso non si disponga di tale dotazione, di rinverdire il lotto attraverso l'inserimento di siepi e alberature costituite da essenze di macchia mediterranea (da individuare nel

Regolamento edilizio e/o del verde urbano), in modo da rendere la superficie fondiaria parte integrante della rete ecologica comunale collegandola, ove possibile, alla Rete Ecologica Regionale;

- prevedano, nel caso non si disponga di tale dotazione, di rinverdire le aree a parcheggi esistenti o da realizzare negli spazi aperti della superficie fondiaria (non si applica ai parcheggi interrati), in modo da rendere le superfici degli stalli permeabili;

b2) Gli interventi di **nuova edificazione** e **ampliamento**, nel rispetto di quanto prescritto alla lettera a1) dovranno:

- non superare l'altezza massima di 7 metri se in lotti privi di edificazione sui confini;
- non superare le altezze degli edifici contermini e contigui se in lotti interclusi;
- garantire, in ogni caso, l'abbassamento dell'altezza complessiva di almeno un livello qualora il lotto abbia un lato libero direttamente prospiciente la fascia dei primi 200 metri dalla battigia;
- garantire l'assenza di livelli interrati nella fascia dei primi 30 metri dei territori costieri come definiti dal PPTR a partire dalla linea di costa. In tali 30 m. andrà garantita la conservazione dei caratteri geomorfologici esistenti anche operando con interventi di riqualificazione ambientale qualora compromessi.

b3) Gli interventi di **demolizione e ricostruzione**, nel rispetto di quanto prescritto alla lettera a1) dovranno:

- conservare le altezze pre esistenti se ricadenti in lotti liberi almeno su due lati e comunque non superare le altezze dell'edificato circostante;
- non superare le altezze degli edifici contermini e contigui se in lotti interclusi;

b4) realizzazione di 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 impermeabilizzazione dei suoli;

b5) realizzazione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione e altre attività connesse al tempo libero, che non compromettano gli elementi naturali e non riducano la fruibilità ed accessibilità dei territori costieri e di quelli contermini ai laghi, che siano realizzate con materiali ecocompatibili, senza utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere e fondazioni nel sottosuolo, nel rispetto delle specifiche norme di settore e purché siano installate senza alterare la morfologia dei luoghi;

b6) realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la salvaguardia delle specie vegetazionali naturali che caratterizzano il paesaggio costiero o lacuale e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b7) realizzazione di porti, infrastrutture marittime, sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa se inserite in organici piani di assetto e progetti di sistemazione ambientale, utilizzando tecnologie/materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi in coerenza con il progetto territoriale "Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri" elab. 4.2.4. Nelle aree portuali (P1, P2), considerato il loro elevato grado di complessità, le trasformazioni potranno essere attuate con appositi Piani urbanistici Esecutivi;

b8) realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici finalizzati alla riqualificazione di insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica non contrastino con la morfologia dei luoghi e le tipologie, i materiali e i colori siano coerenti con i caratteri paesaggistici dell'insediamento;

b9) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrato pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b10) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente;

b11) Le trasformazioni edilizie ammissibili devono essere effettuate obbligatoriamente con sviluppo prevalente sulla strada principale di accesso all'insediamento tra quelle già individuate dal PUG/P, in modo da consolidare il rapporto di complementarietà diretta tra trama viaria ed edilizia e favorire le "forme tessuto" rispetto alle "forme aperte". Dovrà essere, inoltre, riconosciuta e recepita la qualità morfologica del tessuto, evitando omologazioni e analizzando i processi di formazione e trasformazione dell'impianto urbano e perturbano. Le soluzioni progettuali devono, inoltre, garantire appositi varchi tra gli edifici al fine di mantenere libere visuali verso la costa.

Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) volti ad assicurare il mantenimento o il ripristino delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela o il recupero dei caratteri idro-geo-morfologici e dei complessi vegetazionali naturali esistenti, i rimboschimenti effettuati con modalità rispondenti ai criteri di silvicoltura naturalistica e ai caratteri paesistici dei luoghi, nonché le opere di forestazione secondo le prescrizioni di Polizia Forestale;

c2) per la realizzazione di sistemi per la raccolta e di riuso delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue, preferibilmente attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, anche ai fini del loro riciclo;

c3) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

art. 9.14.5/S Prescrizione per i territori costieri nella fascia "C"

1. Per i territori costieri nella fascia "C", **fatto salvo il parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza anche dopo l'adeguamento** della strumentazione urbanistica comunale al PPTR, si applicano le seguenti prescrizioni.
2. Per tutti gli interventi di trasformazione si applicano le norme previste all'art. 9.22.3/S ad esclusione di quanto ivi previsto al co. 3, lettere b1), b2) e b3).
3. Nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio (strumentazione urbanistica comunale) vigenti **ove più restrittivi e/o non in contrasto** con le presenti norme, **sono ammissibili** piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, **in coerenza con gli schemi di assetto** (Allegato 1), ove presenti, parte integrante della presente disciplina, e con le seguenti modalità attuative (per quanto non specificato nel presente articolo, si applica la disciplina dei Contesti territoriali di appartenenza):
 - b1) In particolare per gli interventi di trasformazione ammissibili nella fascia "C1" si applicano le seguenti prescrizioni, indici e parametri urbanistici:
 - Superficie utile lorda complessiva (Sul) max = 6.000 mq distribuibile su due piani;
 - Altezza massima degli edifici (H max) = 7 mt;
 - Gli edifici devono essere localizzati obbligatoriamente perpendicolarmente alla strada prospiciente (via Procaccia) in modo da salvaguardare le visuali verso il mare, inoltre, sfruttando la presenza del Palazzetto dello sport e della Piscina comunale, devono celarsi dietro questi due edifici pubblici evitando di occupare ulteriori visuali verso la costa oltre che aree sottoposte ad altre tutela paesaggistiche;
 - b2) In particolare per gli interventi di trasformazione ammissibili nella fascia "C2" si applicano le seguenti prescrizioni, indici e parametri urbanistici:
 - Superficie utile lorda complessiva all'interno dei territori costieri (Sul) max = 1.470 mq, di cui 628 mq distribuibile su un piano con H max = 4 m e 842 mq distribuibile su due piani con H max = 7 m. Oltre tale altezza, in copertura, può realizzarsi esclusivamente il torrino scala di altezza massima pari a 2,40 (misurati all'estradosso del solaio);
 - Gli edifici devono essere localizzati obbligatoriamente negli ultimi **30 m** dei territori costieri a partire dalla linea di costa e orientati perpendicolarmente alla strada prospiciente (via Procaccia) con distanza tra I fabbricati conformi all'art.9 del DIM 1444/1968 in modo da salvaguardare le visuali verso il mare, misurati al netto delle superfici coperte di pertinenza. inoltre, devono essere localizzati evitando di occupare aree sottoposte ad altre tutele paesaggistiche;
 - b3) In particolare per gli interventi di trasformazione ammissibili nella fascia "C3" si applicano le seguenti prescrizioni, indici e parametri urbanistici:

- Superficie utile lorda complessiva del comparto (Sul) = 4575,40 mq di cui all'interno dei territori costieri (Sul) max = 180 mq, distribuibile massimo su due piani con H max = 7 m. Oltre tale altezza, in copertura, può realizzarsi esclusivamente il torrino scala di altezza massima pari a 2,40 (misurati all'estradosso del solaio);
- Gli edifici devono essere localizzati obbligatoriamente negli ultimi **30 m** a partire dalla linea di costa e orientati parallelamente alla strada alla strada di PUG che delimita in direzione Sud l'area. Inoltre, devono essere localizzati evitando di occupare aree sottoposte ad altre tutela paesaggistiche;
- Gli edifici di nuova edificazione localizzati fuori dalla fascia costiera, ma ricadenti in aree sottoposte a Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, fermo restando quanto previsto negli schemi allegati alla presente norma, dovranno conservare i caratteri morfologici e dimensionali dell'edilizia diffusa e della trama viaria e proprietaria, i manufatti rurali ed i muretti a secco. Inoltre dovranno distribuire la Sul su due piani, non superare l'altezza max di 7 m e fronti continui non superiori a 20 m; avere opportune distanze tra i fabbricati integrate da piantumazioni e aree a verde.

art. 9.14.6/S Compensazioni

1. Nel rispetto delle presenti norme gli interventi di trasformazione e le rispettive Superfici lorde utilizzabili (Sul) previste dal PUG non adeguato al PPTR e in contrasto con esso, rientranti nell'area sottoposta a tutela come BP-Territori costieri ai sensi dell'art. 142, co. 1 - lett. a), laddove possibile, sono trasferite nelle porzioni esterne alla tutela degli stessi comparti e sono sottoposte alla disciplina prevista dal PUG vigente.
2. Gli interventi di trasformazione e le rispettive Superfici lorde utilizzabili (Sul) previste dal PUG o trasferite per gli effetti del co 1, rientranti nell'area sottoposta a tutela come BP- Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, dovranno conservare i caratteri morfologici e dimensionali dell'edilizia diffusa e della trama viaria e proprietaria, i manufatti rurali ed i muretti a secco. Inoltre dovranno distribuire la Sul su due piani, non superare l'altezza max di 7 m e fronti continui non superiori a 15 m; avere opportune distanze tra i fabbricati integrate da piantumazioni e aree a verde, salvo la dimostrata impossibilità di realizzare i diritti edificatori previsti dal PUG. Le soluzioni progettuali dovranno prevedere l'obbligo di altezze degradanti (fino a quelle previste dal PUG) tali comunque da non superare due piani (7 m.) nelle aree prossime ai territori costieri.
3. Nel rispetto delle presenti norme e fatto salvo quanto stabilito al co 2., gli interventi di trasformazione e le rispettive Superfici lorde utilizzabili (Sul), previste dal PUG non adeguato al PPTR e in contrasto con esso, rientranti nell'area sottoposta a tutela come BP-Territori costieri ai sensi dell'art. 142, co. 1 - lett. a) e senza possibilità di trasferimento nelle porzioni dei rispettivi comparti localizzate al di fuori dell'area sottoposta a tutela, potranno essere trasferite all'interno delle cessioni compensative che il

comune otterrà dai privati a seguito della attuazione delle previsioni del PUG/P per i Contesti Consolidati e i Contesti della Trasformazione di nuovo impianto dello stesso tipo, a seguito di apposita variante al PUG/P e da assoggettare a PUE.

- 9.15 Nei territori costieri è consentito installare manufatti mobili localizzati in modo da evitare l'alterazione e compromissione del litorale, nonché l'ingombro che interferisca con l'accessibilità e la fruizione visiva del mare. Dette strutture, purché di facile amovibilità possono essere mantenute per l'intero anno solare.
- 9.16 Nei territori costieri le attrezzature per la balneazione con carattere stagionale devono essere realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni, mentre i nuclei destinati a servizi possono assumere carattere permanente, purché realizzati con ingombro, materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito e soggetti a parere vincolante della competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Gli interventi previsti devono essere compatibili con i regolamenti comunali vigenti in materia come adeguati al PPT. In tali zone ad esclusione dell'ambito urbano sarà consentita altresì la installazione di campeggi come disciplinati dalla L.R. n.11 del 11 febbraio 1999.
- 9.17 L'uso e la gestione dei territori costieri sarà ulteriormente disciplinato dal Piano Comunale delle Coste ai sensi della legge regionale 17/2006 e successive modifiche ed integrazioni.
- 9.18 Tutte le invarianti strutturali a prevalente valore paesistico-ambientale situate all'interno del perimetro dell'ambito urbano e del Capitolo, come identificato nelle tavole PUG/S-11 e PUG/S-12, ad esclusione del Sistema Portuale, possono considerarsi, a fronte di un dimostrato interesse dell'Amministrazione Comunale connesso alla fruizione pubblica delle aree di compensazione ambientale a cedersi, aree di origine di diritti edificatori di compensazione ambientale (anche ai sensi della L. 308/2004 e L.R. 3/2005 art.21) da trasferire nei contesti adiacenti di tipo "urbani residenziali di nuovo impianto" e "per insediamenti turistici di nuovo impianto al Capitolo" e "per servizi di nuovo impianto" nelle seguenti quantità:
- 0,01 mq./mq. per le aree cedute gratuitamente al Comune
 - 0,03 mq./mq. per le aree cedute gratuitamente al Comune ed attrezzate ad uso pubblico destinandole preferibilmente a verde pubblico o, in caso di aree annessa costa, alla libera balneazione o a spiaggia libera con servizi ai sensi dell'art.16 della L.R. 17/06".
- 9.19 Per le invarianti strutturali a prevalente valore paesistico-ambientale all'interno di Aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei Contesti adiacenti (identificate con un asterisco nella tavola PUG/S12) valgono i seguenti articoli
- 9.19.01 *Obiettivi*
- Acquisizione di aree pubbliche per la realizzazione di servizi e attrezzature per la balneazione e il turismo

- Riqualificazione del territorio costiero e sviluppo sostenibile delle attività di balneazione

9.19.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) unitario con quello dei Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto, preferibilmente adiacenti

9.19.03 *Prescrizioni specifiche*

- In questi *Contesti* si applica la Perequazione urbanistica di cui all'Art. 7/P.
- I Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto (art. 24/P) adiacenti, che accettano i diritti edificatori (Sul) originati nelle aree di cui all'art. 25/P, hanno diritto ad una premialità pari al 10% della Sul trasferita.

9.20 Nei territori interessati dalla presenza di corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle **acque pubbliche (BP)**, e delle emergenze idrografiche secondarie individuati negli elaborati di adeguamento del PUG, si applicano le seguenti prescrizioni.

9.20 – 1) Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia (intervento di NE e DR), ad eccezione di quelli strettamente legati alla tutela del corso d'acqua e alla sua funzionalità ecologica;
- a2) escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;
- a3) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a4) realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;
- a5) rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e l'integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- a6) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- a7) sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, fatta eccezione per quanto previsto nel comma a3;
- a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a9) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;
- a10) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per

le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

9.20 – 2) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, per gli interventi non vietati dall'art. 9-20 – 1), sono ammissibili i seguenti progetti e interventi:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti e privi di valore identitario e paesaggistico, destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura, ecc.) e comunque senza alcun aumento di volumetria;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti o definitivamente condonati, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% (solo in aree annesse), purché detti progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi,
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati (ove esistenti) e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi.
- non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;

b3) sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica, che siano volti alla riqualificazione degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;

b4) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;

b5) realizzazione di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo o del recapito nei corsi d'acqua episodici;

b6) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti.

b7) realizzazione di opere migliorative incluse le sostituzioni o riparazioni di componenti strutturali, impianti o parti di essi ricadenti in un insediamento già esistente.

9.20 – 3) Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c2) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso delle acque;

c3) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c4) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

9.21 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per gli **UCP - "Sorgenti"**

9.21 – 1) Nei territori interessati dalla presenza di Sorgenti, come definite all'art. 42 punto 2 delle NTA del PPTR, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione successive.

9.21 – 2) In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 del PPTR e in particolare quelli che comportano:

a1) realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione delle opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali, alla messa in sicurezza delle aree o al miglioramento del deflusso delle acque, e strettamente legate alla tutela della sorgente;

a2) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori dell'area individuata nella tav. 6.1.2, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

a3) rimozione della vegetazione arborea e arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;

a4) trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;

- a5) sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a6) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a8) realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità che non comportino opere di impermeabilizzazione;
- a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

9.22 *UCP Reticolo idrografico di connessione della RER - RER 1*

9.22-1) *Definizione*

Ai sensi dell'art.42 co.1 delle NTA del PPTR, il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (Rete Ecologica Regionale) consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali e la relativa fascia di salvaguardia. Tale fascia, dove non sono evidenti segni morfologici (elementi morfologici di origine erosiva) o botanico – vegetazionali, è stata limitata alla superficie minima necessaria a consentire la realizzazione di progetti di paesaggio capaci di rendere visibile e funzionale la presenza di un elemento naturale di raccordo con la rete ecologica regionale. Tali aree prendono il nome all'interno del PUG di Rete Ecologica Regionale di tipo 1.

Il progetto territoriale per il paesaggio comunale di Monopoli denominato "Rete ecologica regionale" delinea in chiave progettuale, secondo un'interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio comunale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica.

Tale progetto persegue l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema comunale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale.

9.22-2) *Misure di salvaguardia e di utilizzazione per il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.*

1. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:

- garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
- assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;

b2) realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b3) realizzazione di impianti per la produzione di energia così come indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c2) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;

c4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.

9.22-3) Misure per realizzare il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.

1. Nei territori confinanti a quelli interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, di proprietà del medesimo proponente gli interventi di trasformazione del territorio come disciplinati dalle rispettive norme del presente PUG, soggetti a Permesso di Costruire o a Piano Urbanistico Esecutivo sono obbligatoriamente accompagnati da interventi di ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti resi artificiali o la realizzazione di elementi naturali che possano nuovamente segnare la presenza del reticolo idrografico

nel caso l'antropizzazione dei luoghi ne abbia cancellato la presenza. Tali elementi naturali (siepi, alberature, cespugli, ecc.) devono essere parte integrante dell'eventuale progetto di trasformazione dei suoli confinanti e devono essere parte integrante del sistema del verde previsto nei suddetti progetti.

9.23 UCP Reticolo idrografico di connessione della RER - RER 2

9.23-1) Definizione

Ai sensi dell'art.42 co.1 delle NTA del PPTR, il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (Rete Ecologica Regionale) consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali e la relativa fascia di salvaguardia. Dove tali aree si sovrappongono e si integrano con la perimetrazione effettuata nelle analisi del PUG con quella delle ripe fluviali (ripe fluviali e relativa area annessa) vengono definite all'interno del PUG come Rete Ecologica Regionale di tipo 2, acquisendo all'interno del regime di tutela anche i caratteri di salvaguardia già previsti dal PUG per le ripe fluviali, ad ulteriore salvaguardia del patrimonio territoriale identitario di Monopoli.

9.23-2) Misure di salvaguardia e di utilizzazione per il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.

1. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e che prevedano la costruzione di nuovi edifici tranne l'ampliamento di quelli esistenti fino al 20% della Sul regolarmente assentita.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:

- garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
- non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
- assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;

b2) realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non

aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b3) realizzazione di impianti per la produzione di energia così come indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;

c2) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;

c3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e correttamente inseriti nel paesaggio;

c4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo che ostacolano il naturale decorso delle acque.

9.23-3) *Misure per realizzare il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.*

1. Nei territori interessati dalla presenza del reticolo idrografico di connessione della RER di tipo 2, gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti sono obbligatoriamente accompagnati da interventi di ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti resi artificiali o la realizzazione di elementi naturali che possano nuovamente segnare la presenza del reticolo idrografico nel caso l'antropizzazione dei luoghi ne abbia cancellato la presenza. Tali elementi naturali (siepi, alberature, cespugli, ecc.) devono essere parte integrante dell'eventuale progetto di trasformazione dei suoli confinanti e devono essere parte integrante del sistema del verde previsto nei suddetti progetti.

9.24 **Componenti della Struttura Ecosistemica e Ambientale.** Le aree in cui sono stati cartografati i tipi vegetazionali (vegetazione idrolitica, vegetazione rupestre, vegetazione di pseudosteppa, vegetazione dei pascoli, vegetazione di macchia, vegetazione dei mantelli arbustivi, boschi di leccio, boschi di fragno, boschi di conifere di origine antropica) della "Carta della vegetazione" (6A e 6B) del Piano di Gestione "Murgia dei Trulli" sono anch'esse invariante strutturali a prevalente valore paesistico ambientale.

9.25 In tali aree non sono consentiti gli interventi di Nuova costruzione di cui all'articolo 4.01/S.

9.26 Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i siti di rilevanza naturalistica del SIC "Murgia dei Trulli" individuati dalla "Carta della vegetazione" (6A e 6B) del Piano di Gestione "Murgia dei Trulli"

1. La disciplina dei siti di rilevanza naturalistica di cui al presente articolo è contenuta nel Regolamento del piano di gestione del SIC "Murgia dei Trulli" approvato con DGR n°1615 del 08.09.2009 (BURP n°148 del 22.09.2009).

2. Tutti gli interventi di edificazione, ove consentiti, devono essere realizzati garantendo il corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto delle tipologie tradizionali e degli equilibri ecosistemico-ambientali.

3. Nei siti di rilevanza naturalistica come definiti all'art. 68, punto 2) delle NTA del PPTR, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 4).

4. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano **non ammissibili** tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 del PPTR e in particolare, quelli che comportano:

a1) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;

a2) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a3) nuove attività estrattive e ampliamenti.

Per i soli materiali lapidei di difficile reperibilità, così come riportato dal PRAE vigente, è consentito l'ampliamento delle attività estrattive, autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i., in esercizio alla data di adozione del PPTR. Tale ampliamento può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti.

In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata.

Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

a4) rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;

a5) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti, delle specchie, delle cisterne, dei fontanili, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive.

9.27 Per gli interventi che interessano le componenti della **Struttura Ecosistemica e Ambientale BP Boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco; Parchi e aree naturali protette; come specificamente individuate negli elaborati di adeguamento del PUG s'intendono adeguate dalle presenti e devono rispettare i seguenti indirizzi:

9.27-1) Gli interventi che interessano le componenti botanico-vegetazionali devono tendere a:

- a. limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a bosco, delle formazioni arbustive in evoluzione naturale e delle zone umide;
- b. recuperare e ripristinare le componenti del patrimonio botanico, floro-vegetazionale esistente;
- c. recuperare e riutilizzare il patrimonio storico esistente anche nel caso di interventi a supporto delle attività agro-silvo-pastorali;
- d. rispettare le caratteristiche tipologiche, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali oltre che conseguire un corretto inserimento paesaggistico;
- e. concorrere a costruire habitat coerenti con la tradizione dei paesaggi mediterranei ricorrendo a tecnologie della pietra e del legno e, in generale, a materiali ecocompatibili, rispondenti all'esigenza di salvaguardia ecologica e promozione di biodiversità.

9.27-2) Nelle zone a bosco è necessario favorire:

- a. il ripristino del potenziale vegetazionale esistente proteggendo l'evoluzione naturale delle nuove formazioni spontanee;
- b. la manutenzione e il ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
- c. la manutenzione, senza demolizione totale, dei muretti a secco esistenti e la realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali ed in pietra calcarea;
- d. la conversione delle produzioni agricole verso modelli di agricoltura biologica nelle aree contigue alle zone umide;

e. la protezione degli equilibri idrogeologici di vasti territori dalle azioni di dilavamento, erosione e desertificazione dei suoli attraverso la rinaturalizzazione delle aree percorse dagli incendi.

9.27-3) Nei territori interessati dalla presenza di "boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco (area di pertinenza)", individuati negli elaborati di adeguamento del PUG, si applicano le seguenti prescrizioni. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea od arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvocolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: evitare il taglio a raso nei boschi se non disciplinato dalle prescrizioni di polizia forestale, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; devono inoltre essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- a2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- a3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati all'articolo successivo;
- a4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- a5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione della manutenzione delle opere esistenti e di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
- a6) impermeabilizzazione di strade rurali;
- a7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
- a9) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;
- a10) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica.
- a12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

9.27-4) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, per gli interventi non vietati dall'art. 9-7 - 13), sono ammissibili i seguenti progetti e interventi:

- b1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:
 - il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
 - l'aumento di superficie permeabile;

- il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- b2) miglioramento strutturale della viabilità esistente con realizzazione di strati superficiali di materiale inerte lapideo e in terra costipata, includendo, ove possibile, adeguati cunicoli di attraversamento per la fauna;
- b3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- b4) divisione dei fondi mediante:
- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
 - siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;
 - in ogni caso con la previsione di un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;
- b5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto delle tecnologie e dei materiali tradizionali locali ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti.

9.28 Nei territori interessati dalla presenza di **UCP - aree di rispetto dei boschi** individuate negli elaborati di adeguamento del PUG, si applicano le seguenti misure di salvaguardia e di utilizzazione.

Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) trasformazione e rimozione della vegetazione arborea o arbustiva. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alla gestione forestale, quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, le normali pratiche silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- a2) nuova edificazione ad eccezione di quanto previsto nell'articolo successivo;
- a3) apertura di nuove strade, ad eccezione della manutenzione e ampliamento di quelle esistenti e di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
- a4) realizzazione e ampliamento d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a5) realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia;
- a6) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente;
- a7) nuove attività estrattive e ampliamenti;

a8) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.

a9) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica

9.28-1) Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, per gli interventi non vietati dall'articolo precedente, sono ammissibili i seguenti progetti e interventi:

b1) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;

comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;

assicurino l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono la tutela dell'area boscata;

garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;

b2) 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;

b3) costruzione di impianti di captazione e di accumulo delle acque purché non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

b4) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

9.28-2) Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di rimboschimento a scopo produttivo se effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

- c2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;
- c3) di ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività alla presenza del bosco (educazione, tempo libero e fruizione, manutenzione e controllo);
- c4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- c5) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- c6) di ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

9.29 Nei territori interessati dalla presenza di **UCP "Prati e pascoli naturali e Formazioni arbustive in evoluzione naturale"**, individuati negli elaborati del PUG/S, si applicano le seguenti prescrizioni.

Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- a1) rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agro-silvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;
- a2) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- a3) dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;
- a4) conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;
- a5) realizzazione di nuclei insediativi isolati rispetto a quelli esistenti;
- a6) realizzazione e ampliamento d'impianti per la produzione di energia;
- a7) realizzazione d'impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Fanno eccezione i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterare la struttura edilizia originaria, non comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non compromettere la lettura dei valori paesaggistici;
- a8) nuove attività estrattive e ampliamenti, fatta eccezione per attività estrattive connesse con il reperimento di materiali di difficile reperibilità (come definiti dal P.R.A.E.).

9.30 *Tutti gli interventi non vietati dall'art. 9-15, sono ammissibili.*

Tutti gli interventi ammissibili, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di

piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per l'eventuale divisione dei fondi:

- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
- siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;
- e comunque con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica.

Art. 10/S

Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale

10.01 Le *Invarianti strutturali a prevalente valore storico – culturale* riguardano immobili, aree ed edifici con caratteri storici (monumentali, artistici e ambientali), archeologici e paesaggistici che richiedono specifiche limitazioni d'uso e trasformazione come disposto dai vincoli ricognitivi ad essi associati e dalle relative leggi di riferimento; tali vincoli non sono soggetti ad indennizzo né a decadenza.

10.02 I riferimenti Normativi delle *Invarianti Strutturali a prevalente valore storico – culturale* sono:

- a) il D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.
- b) il *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale* vigente (PPTR), come integrato in base agli approfondimenti contenuti nel *Quadro Conoscitivo* allegato al presente PUG/S
- c) la normativa regionale di tutela relativa ai singoli beni

10.03 In particolare le aree classificate come *Invarianti Strutturali a prevalente valore antropico, storico – culturale e percettivo* comprendono:

- a) BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 79 NTA PPTR);
- b) Bp - zone di interesse archeologico (art. 80 NTA PPTR)
- c) UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico (art. 82 NTA PPTR)
- d) UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa (siti storico culturali) (artt. 76-81 NTA PPTR);
- e) UCP - Area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa (componenti culturali e insediative);
- f) UCP - Città consolidata (artt. 77-78 NTA PPTR);
- g) UCP - Paesaggi rurali degli ulivi secolari e della Valle dei Trulli (art. 83 NTA PPTR);
- h) UCP Strade a valenza paesaggistica;
- i) UCP Strade panoramiche;
- l) UCP Punti panoramici;
- m) UCP Coni visuali.

Per questi BP e UCP si intendono richiamati e sono considerati parte integrante delle presenti norme, per quanto attinente, gli Indirizzi e le Direttive per le componenti culturali e insediative di cui agli art. 77 e 78 delle NTA del PPTR e le linee guida per il restauro e il riuso recupero dei

manufatti in pietra a secco (elaborato 4.4.4), per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali (elaborato 4.4.6 del PPTR).

10.04 Nelle aree perimetrare come "Territori esclusi" non si applicano i vincoli delle *Invarianti strutturali a prevalente valore antropico, storico - culturale e percettivo*, conformemente alle NTA del PPTR e a quanto previsto dal D.Lgs.42/2004, fatti salvi i beni tutelati dall'art.136 del Dlgs. 42/2004.

10.05 Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, sono quelle dei Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art.32 delle NTA del PUG/P. Tale disposizione si applica a tutte le aree non diversamente classificate dal PUG/P. A queste ultime si applica la disciplina prevista dal PUG/P per i rispettivi contesti di appartenenza come modificata dall'art. 10/S.

Le attività produttive, così come definite al comma 1 bis dell'art. 1 del DPR 447/98 e s.m.i., comprese quelle turistiche e quelle produttive agricole, esistenti all'interno delle invarianti strutturali, conservano la loro attuale destinazione d'uso, con le possibilità di ampliamento già previste dalle rispettive norme vigenti.

10.06 Le eventuali possibilità edificatorie previste dai Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art. 32 delle NTA del PUG/P, ai quali le Invarianti Strutturali a prevalente valore *antropico, storico - culturale e percettivo* sono assimilate ai fini delle destinazioni d'uso, possono essere trasferite in ulteriori e differenti Contesti rurali appartenenti alla medesima proprietà, sommandoli a quelli eventualmente già previsti dalle presenti norme di PUG per tutti i contesti rurali.

10.07 **BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico**

10.07-1) *Prescrizioni*

1. Sugli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, nei termini riportati nelle schede di "identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso" dei singoli vincoli, si applicano le seguenti specifiche discipline d'uso, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 90, 95 e 106 delle NTA del PPTR, per quanto applicabili, e il rispetto della normativa antisismica:

1.1 per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nell'area interessata da dichiarazione di notevole interesse pubblico, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

a) per i manufatti rurali in pietra a secco:

- Elaborato del PPTR 4.4.4 - Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;

b) per i manufatti rurali non in pietra a secco:

- Elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;

c) per i manufatti pubblici nelle aree naturali protette:

- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

d) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile:

- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- e) per le trasformazioni urbane:
 - Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) - parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano;
 - Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;
- f) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture:
 - Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
- g) per la progettazione e localizzazione di aree produttive:
 - Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

10.08 **BP - Zone di interesse archeologico**

10.07-1) *Prescrizioni*

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici prevista dalla Parte II del Codice (D.Lgs. 42/2004) nelle zone di interesse archeologico, come individuate nell'adeguamento del PUG al PPTR nell'Allegato 3 - Schede - 1 - 14 - BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico.

2. Non sono ammissibili piani, progetti e interventi, fatta eccezione per quelli di cui ai successivi commi 3 e 6, che comportano:

- a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione del sito e della morfologia naturale dei luoghi;
- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) arature di profondità superiore a 30 cm, tale da interferire con il deposito archeologico e nuovi impianti di colture arboree (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
- a8) realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche con palificazioni;
- a9) realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
- a10) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi e nel rispetto delle esigenze di conservazione e valorizzazione del deposito

archeologico e del paesaggio, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute;

b3) realizzazione di strutture connesse con la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o prevedendo la delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico o al servizio degli insediamenti esistenti;

b6) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Qualora nella zona di interesse archeologico sono presenti altri beni paesaggistici o ulteriori contesti le cui prescrizioni o misure di salvaguardia sono in contrasto con le disposizioni del presente articolo, si applica quanto previsto all'art. 38, comma 8 delle NTA del PPTR.

5. La deroga all'art. 38, comma 8 delle NTA del PPTR è consentita solo nei casi di cui al successivo comma 6.

6. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti e delle emergenze archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

7. L'esecuzione degli interventi elencati al precedente punto "3", per i beni vincolati ai sensi del DM 42/2004 parte II, è consentita previo parere preventivo della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, del

progetto corredato da relazione archeologica (redatta da Archeologo qualificato) nella quale siano esplicitate le specifiche valenze del sito e le condizioni di rischio che l'eventuale esecuzione del progetto comporta per lo stesso sito archeologico.

a) Restano escluse dalla disciplina sopra descritta le sole attività agricole ordinarie e le attività di manutenzione e gestione della vegetazione presente che non comportino manomissioni a quota inferiore rispetto al piano di campagna.

10.09 **UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa** (siti storico - culturali)

10.07-1) *Misure di salvaguardia e di utilizzazione (adeguamento Art. 81 NTA del PPTR)*

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nei siti storico - culturali, come individuati nell'Allegato 2 - Schede - 1 - 89 - UCP Testimonianze della stratificazione insediativa (beni architettonici) - UCP Area di rispetto Testimonianze della stratificazione insediativa - Proposta area di salvaguardia PUG - Beni architettonici Centro Storico, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali in particolare quelli archeologici;
- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, se non di carattere provvisorio (di cui all'art. 6, comma 1 lett. e-bis del d.P.R. 380/2001, durata max 90 giorni) previo parere obbligatorio e vincolante della competente soprintendenza;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;

a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione (art. 6, comma 2, lett, b) del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);

b3) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o con delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

10.10 **UCP - Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa** (componenti culturali e insediative). Area di salvaguardia PUG.

10.10-1) *Misure di salvaguardia e di utilizzazione (adeguamento Art. 82 NTA del PPTR)*

1. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni culturali prevista dalla Parte II del Codice, nell'area di rispetto delle zone di interesse archeologico, come individuate nell' Allegato 3 - Schede - 1 - 14 - BP Zone di interesse archeologico - UCP Area di rispetto Zone di interesse archeologico, e nell'area di rispetto dei siti storico - culturali, come individuati nell'Allegato 2 - Schede - 1 - 89 - UCP Testimonianze della stratificazione insediativa (beni architettonici) - UCP Area di rispetto Testimonianze della stratificazione insediativa - Proposta area di salvaguardia PUG - Beni architettonici Centro Storico si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) qualsiasi trasformazione che possa compromettere la conservazione dei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico-culturali;
- a2) realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, se non di carattere provvisorio (di cui all'art. 6, comma 1 lett. e-bis del d.P.R. 380/2001, durata max 90 giorni) previo parere obbligatorio e vincolante della competente soprintendenza;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- a6) escavazioni ed estrazioni di materiali;
- a7) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- a8) costruzione di strade che comportino rilevanti movimenti di terra o compromissione del paesaggio (ad esempio, in trincea, rilevato, viadotto).

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91, nel rispetto della disciplina di tutela dei beni di cui alla parte II del Codice, degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37,

sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al precedente comma 2, nonché i seguenti:

b1) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;

b2) trasformazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
- non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i con visivi da e verso il territorio circostante.

b3) realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione;

b4) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili legittimamente esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti, o con delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

b5) realizzazione di infrastrutture a rete necessarie alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, purché la posizione e la disposizione planimetrica dei tracciati non compromettano i valori storico-culturali e paesaggistici;

b6) adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva presente e migliorandone l'inserimento paesaggistico;

b7) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) per la realizzazione di opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione, protezione e valorizzazione dei siti, delle emergenze architettoniche ed archeologiche, nel rispetto della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica e tutela del patrimonio architettonico, culturale e paesaggistico;

c2) per la realizzazione di aree a verde, attrezzate con percorsi pedonali e spazi di sosta nonché di collegamenti viari finalizzati alle esigenze di fruizione dell'area da realizzarsi con materiali compatibili con il contesto paesaggistico e senza opere di impermeabilizzazione.

10.11 UCP disciplinati dal PUG: Area di salvaguardia PUG

10.11-1) Definizione

1. Fatta Tali aree sono del tutto equivalenti agli UCP - *Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa (componenti culturali e insediative)*, solo che si collocano all'interno di Contesti della Trasformazione.

10.10-2) Misure di salvaguardia e di utilizzazione (adeguamento Art. 82 NTA del PPTR)

1. Nelle proposte aree di salvaguardia PUG vale la stessa disciplina degli UCP - *Area di rispetto delle zone di interesse archeologico e delle testimonianze della stratificazione insediativa (componenti culturali e insediative)* di cui al precedente articolo delle presenti NTA (10.09). Rimangono inalterati i diritti di trasformazione già assegnati dal PUG vigente e mantenuti dal presente PUG adeguato al PPTR con obbligo di trasferimento in altre aree con la stessa destinazione urbanistica. Se il trasferimento si attua all'interno dello stesso comparto o della stessa maglia urbanistica tale trasferimento rimane disciplinato dalle medesime norme e si realizza con le consuete modalità di già previste dal presente PUG (art. 6/S e art. 7/S). Se invece il trasferimento dei diritti deve avvenire tra due contesti territoriali differenti esso è soggetto ad un unico PUE secondo quanto stabilito dall'art.7/S.

10.12 UCP Paesaggi rurali - Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi Monumentali (art. 83 NTA PPTR)

1. Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali come definiti all'art. 76, punto 4) delle NTA del PPTR, e rappresentati negli elaborati del PUG/S, Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione degli Ulivi

monumentali e della Valle dei Trulli, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

a1) compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio agrario e in particolare: dei muretti a secco e dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo, a secco e non quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate;

a2) ristrutturazione edilizia e nuova edificazione che non garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali;

a3) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37, sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura edilizia originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

b2) l'ampliamento delle attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R.37/1985 e s.m.i. in esercizio alla data di adozione del presente Piano può essere autorizzato solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuto recupero di una superficie equivalente a quella di cui si chiede l'ampliamento stesso avendo cura di preservare, nell'individuazione dell'area di ampliamento, i manufatti di maggiore pregio ivi presenti. In ogni caso la superficie richiesta di ampliamento

non deve eccedere il 50% della superficie già autorizzata. Tutta la documentazione relativa all'accertamento dell'avvenuto recupero delle aree già oggetto di coltivazione deve essere trasmessa all'Amministrazione competente al rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica unitamente all'aggiornamento del Piano di Recupero, esteso all'intera area di cava e comprensivo di azioni ed interventi riguardanti l'area già coltivata e recuperata.

Il Piano di Recupero dovrà mirare all'inserimento delle aree oggetto di attività estrattiva nel contesto paesaggistico in coerenza con le componenti antropiche, agricole, insediative e con la struttura geomorfologica e naturalistica dei luoghi.

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

c1) di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;

c2) manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;

c3) realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

c4) rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.

5. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal PPTR, ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

d1) per i manufatti rurali

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

d2) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile

- Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

d3) trasformazioni urbane:

- Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (DGR 2753/2010);
- Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;

d4) per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture

- Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
- d5) per la progettazione e localizzazione di aree produttive
- Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.

10.13 UCP componenti dei valori percettivi: Strade a valenza paesaggistica; Strade panoramiche; Luoghi panoramici

10.13-1) *Definizione*

1. Consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali e natabili dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici (serre, costoni, lame, canali, coste di falesie o dune ecc.) e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico.

10.10-2) *Misure di salvaguardia e di utilizzazione (adeguamento Art. 88 NTA del PPTR)*

1. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 85, comma 4) delle NTA del PPTR e rappresentati negli elaborati del PUG/S adeguato al PPTR, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

2. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

- a1) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;
- a2) modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;
- a3) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- a4) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto alla parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- a5) nuove attività estrattive e ampliamenti.

3. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:

- c1) comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;

- c2) assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
 - c3) comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
 - c4) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo;
 - c5) comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
 - c6) riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
 - c7) comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.
4. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi come definiti all'art. 85, commi 1), 2) e 3) delle NTA del PPTR e rappresentati negli elaborati del PUG/S, si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui al successivo comma 5).
5. In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle NTA del PPTR, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 37 e in particolare quelli che comportano:
- a1) la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati lungo le strade panoramiche o in luoghi panoramici;
 - a2) segnaletica e cartellonistica stradale che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
 - a3) ogni altro intervento che comprometta l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche definite in sede di recepimento delle direttive di cui all'art. 87 nella fase di adeguamento e di formazione dei piani locali.

Art. 11/S

Unità strutturali del paesaggio

- 11.01 Le *Unità strutturali del paesaggio* riguardano le aree nelle quali sono presenti "ulivi monumentali", come individuati dalla legge regionale 14/2007.
- 11.02 Le destinazioni d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, sono quelle sottostanti alla simbologia con la quale sono individuate le *Unità strutturali del paesaggio*.
- 11.03 La indicazione della presenza di "ulivi monumentali" negli elaborati del PUG è da ritenersi indicativa e non pregiudica l'edificabilità dell'area relativa, se prevista dal PUG/P. La localizzazione degli "ulivi monumentali" e le conseguenti norme di tutela sono demandate ai successivi PUE e alle successive determinazioni regionali, ove applicabili.

- 11.04 Qualora nei *Contesti territoriali della trasformazione* siano presenti "ulivi monumentali", gli stessi dovranno essere tutelati come previsto dalla legge regionale 14/2007 e le aree interessate dovranno essere inserite nei PUE relativi come aree destinate a verde, pubblico e privato.
- 11.05 Gli strumenti attuativi del PUG sono subordinati alle seguenti raccomandazioni che costituiscono indirizzi preliminari alla loro elaborazione.
- 11.06 Limitare nei PUE lo spostamento di "ulivi monumentali" ed individuare le aree per il loro reimpianto
- 11.07 Qualora nei *Contesti territoriali della trasformazione* residenziali, produttivi o di altro genere siano presenti "ulivi monumentali", il posizionamento dei nuovi fabbricati deve essere studiato in modo tale che gli stessi insistano in aree libere o con il minor numero possibile di "ulivi monumentali"; inoltre le zone destinate a verde, nei suddetti PUE, dovranno essere il più possibile accorpate in modo da salvaguardare una significativa consistenza delle aree interessate dagli ulivi e uliveti monumentali.
- 11.08 Nei PUE l'eventuale spostamento e il successivo reimpianto di "ulivi monumentali" va programmato nel periodo compreso tra ottobre e febbraio al fine di assicurarne l'attecchimento e dopo averne opportunamente ridotto la chioma.
- 11.08 Nei PUE riguardanti l'agro e in particolare le contrade che prevedono una infrastrutturazione viaria, occorre valutarne preventivamente l'effettiva necessità, al fine della salvaguardia del maggior numero di ulivi e uliveti monumentali.

Capo II Invarianti Infrastrutturali

Art. 12/S

Viabilità e fasce di rispetto

- 12.01 Le previsioni di nuove strade contenute negli *elaborati progettuali* del PUG/S hanno un valore puramente indicativo; esse saranno quindi tradotte in previsioni effettive dal PUG/P, che disciplinerà anche le modalità di realizzazione delle varie tipologie stradali, dei parcheggi previsti nell'ambito della strada e delle piste ciclabili. Eventuali varianti alla viabilità saranno formate conformemente a quanto previsto dalla LR, art. 12 comma 3 lettera b).
- 12.02 Alla viabilità sono associate, sempre in forma indicativa, le fasce di rispetto, che saranno definite dal PUG/P in base alla normativa vigente.
- 12.03 Oltre alla realizzazione di nuove strade, il PUG/S prevede, sempre in forma indicativa, l'ampliamento di strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde.

Art. 13/S

Ferrovie e fasce di rispetto

13.01 Negli *elaborati progettuali* del PUG/S sono riportati i tracciati ferroviari esistenti, gli spazi annessi e le relative attrezzature.

13.02 Ai tracciati ferroviari è associata, sempre in forma indicativa, la fascia di rispetto, definita dal PUG/P in base alla normativa vigente.

Art. 14/S **Sistema portuale**

14.01 Ai fini della disciplina urbanistica definita dal PUG/P e coerentemente a quanto stabilito dalla legge 84/1994, il *Sistema portuale* di Monopoli è articolato nei seguenti sottoambiti:

- a) Sottoambito *per le attività portuali*
- b) Sottoambito di *Riqualificazione urbana*

14.02 Il sottoambito *per le attività portuali* è destinato alle strutture e alle attrezzature direttamente connesse con l'efficienza del sistema portuale monopolitano (porto commerciale, porto per la pesca, porto turistico), da disciplinare, per il solo ambito P1, coerentemente al Piano Regolatore Portuale.

Nell'ambito attuativo P3-2 non vengono individuati i sottoambiti per le attività portuali e di riqualificazione urbana perché, considerata la complessità dell'intervento, dovranno essere definiti nel relativo PUE secondo i parametri e le prescrizioni previste dal PUG/P (art.26/P) fermo restando il rispetto delle Invarianti Strutturali.

14.03 Il sottoambito di *Riqualificazione urbana* è finalizzato al recupero delle aree industriali dismesse presenti ai margini del porto e al conseguente progetto di riqualificazione urbana per la realizzazione di un nuovo *Waterfront* della città.

14.04 Nei due sottoambiti del *Sistema portuale* si applicano i principi generali della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 7/S.

14.05 Le varianti ai perimetri dei sottoambiti per attività portuali e di riqualificazione urbana effettuate all'interno degli interventi urbanistici preventivi (PUE) non costituiscono variante al PUG se non modificano le Invarianti Strutturali.

14.06 L'attuazione delle previsioni di PUG per il *Sistema portuale* si dovranno effettuare tramite PUE estesi a ciascun ambito (comprensivo di tutti i sottoambiti e con superfici da cedere nella misura minima SC=50%) ad eccezione dell'ambito P4. Il PUE relativo all'ambito P2 dovrà contenere necessariamente il progetto di porto turistico. Il PUE relativo all'ambito P3 dovrà contenere necessariamente il progetto di porto cantieri.

14.07 Per l'ambito P2 le volumetrie insediabili devono essere collocate necessariamente lungo via Fiume in modo che le superfici da cedere nella misura minima SC=50% siano collocate lungo il fronte mare garantendo la continuità della fruizione pubblica.

14.07 Nell'ambito P4 nell'area annessa costa è consentito realizzare attrezzature tecnologiche amovibili e strettamente funzionali e connesse all'attività cantieristica.

Art. 15/S
Infrastrutture e attrezzature tecnologiche

15.01 Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, ecc.

15.02 In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

Art. 16/S
Reti energetiche e fasce di rispetto

16.01 In caso di presenza di linee elettriche aeree, devono essere osservate le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23.04.92 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici generati dalla frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti abitativi e in ambiente esterno":

- linee a 132.000 v > 10 m.
- linee a 220.000 v > 18 m.
- linee a 380.000 v > 28 m.

16.02 Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

Art. 17/S
Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico

17.01 Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento indiretto, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").

17.02 Qualora la soluzione tecnica indicata al precedente 17.01 si dimostri impraticabile, sulla base di un parere opportunamente documentato dell'ente gestore del servizio idrico, la rete idrica potrà essere realizzata in modo unitario.

Art. 18/S
Rete fognaria e impianti di depurazione

- 18.01 Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto del D. Lgs. 152/06; i *Contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto* di cui all'Art. 25/S delle presenti NTA, nonché i nuovi insediamenti nei *Contesti rurali* di cui al Titolo III, Capo IV delle presenti NTA sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate o di parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui alla Sezione II - Tutela delle acque dall'inquinamento del D. Lgs. 152/06.
- 18.02 Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), la rete fognaria deve essere, di norma, separata dalla rete delle stesse acque piovane, a meno che documentate motivazioni tecniche ed economiche dimostrino l'impraticabilità di tale soluzione; la rete delle acque piovane dovrà essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale; in corrispondenza del punto di restituzione devono essere predisposti adeguati sistemi per il trattamento delle acque di "prima pioggia".
- 18.03 A decorrere dall'approvazione del PUG/S, fino all'eliminazione di eventuali sversamenti di scarichi civili in acque di superficie, nel caso in cui gli stessi superino il limite di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla legge 319/76 e alla legge 36/94 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) sono subordinati:
- alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle "acque bianche" e delle "acque nere", il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico
 - alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere ove possibile, il recapito finale delle "acque bianche" nella fognatura; le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolo idrografico previo trattamento delle acque di "prima pioggia", la realizzazione di tetti e pareti verdi, la realizzazione di bacini di raccolta temporanea e per il riutilizzo di acque non potabili, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrogeologiche dell'intervento; gli uffici pubblici competenti dovranno individuare il sistema tecnico più idoneo in rapporto alle caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

Art. 19/S Aree militari

- 19.01 Comprendono le aree di proprietà del Demanio militare. In tali aree non si applicano le norme di cui al presente PUG/S.
- 19.02 In caso di dismissione e alienazione da parte del Demanio militare le nuove destinazioni d'uso e le modalità attuative sono definite dal PUG/P art. 39.03 e 39.04.

Art. 19/S bis
Infrastrutture di interesse regionale - Ospedale

19.01 bis Aree destinate alla realizzazione del Nuovo Ospedale del Sud Est barese Monopoli – Fasano.

Titolo III Contesti territoriali

Capo I Contesti territoriali

Art. 20/S
Contesti territoriali

20.01 Per *Contesti territoriali* si intendono le parti di territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico – culturale, insediativo e infrastrutturale.

20.02 I *Contesti territoriali* sono articolati in:

- *Contesti territoriali esistenti*
- *Contesti territoriali della trasformazione*
- *Contesti rurali.*

Capo II Contesti territoriali esistenti

Art. 21/S
Contesti consolidati da tutelare

21.01 Riguardano le parti di città esistente che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali e che rappresentano, inoltre, un patrimonio significativo della cultura locale.

21.02 Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio*. Sono esclusi interventi di *Nuova costruzione* nei Consolidati da tutelare del Centro Antico e del tessuto Murattiano individuato dal PUG/P individuati dal PUG/P. Sono consentiti interventi di *Ampliamento* e di *Demolizione e Ricostruzione* nei casi specifici previsti dal PUG/P. Sono inoltre esclusi gli Interventi di *Trasformazione urbanistica*. Nel tessuto murattiano sono consentiti interventi di nuova edificazione per lotti liberi.

21.03 Le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, poste all'interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.

Art. 22/S
Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare

- 22.01 Riguardano le parti di città esistente edificate con continuità, che presentano un sufficiente livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere radicali interventi di riqualificazione urbana, ma, in generale, interventi di "manutenzione qualitativa" del patrimonio edilizio esistente, oltre che un sostanziale adeguamento della disponibilità di aree per attrezzature e servizi pubblici. Comprendono inoltre, aree già interessate da fenomeni di insediamento diffuso di carattere periurbano nei pressi della città esistente che necessitano di essere consolidati e qualificati.
- 22.02 Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio* e della *Nuova costruzione*, con esclusione degli Interventi di *Trasformazione urbanistica*.
- 22.02bis: "A tutela della previsione complessiva degli standards urbanistici per le aree destinate dal PUG/P a "Contesti per servizi di nuovo impianto", ogni modifica dei rapporti percentuali tra aree destinate a servizi e aree destinate ad altre funzioni, come disciplinati dall'art. 27/P costituisce variazione alle previsioni strutturali del PUG"
- 22.03 Le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, poste all'interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.
- 22.04 In tali contesti è consentito il recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati conformemente alla L.R. 33 del 2007 ed alla Circolare dell'Assessorato all'Assetto del Territorio n. 1 del 2009 approvata con D.G.R. n.324 del 2009.
- 22.05 In tali contesti, per il periodo di validità della L.R.14/2009, è possibile scegliere se usufruire delle misure previste da detta L.R. oppure da quelle previste dalle norme del PUG relativamente agli ampliamenti. I due tipi di intervento non sono cumulabili e l'utilizzo della prima opzione esclude la possibilità di poter usufruire in futuro della seconda.
- 22.06 Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione dei Contesti per servizi di nuovo impianto individuati nel PUG/P e delle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 23/S

Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

- 23.01 Il cimitero è un servizio esistente non computabile come standard. Ai sensi dell'art. 26bis del Decreto Legge 415 del 1989, convertito dalla legge 38 del 1990, gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle urbanizzazioni primarie; gli usi consentiti sono soltanto quelli connessi all'attrezzatura cimiteriale.
- 23.02 La fascia di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 18 delle NTA del PUG/P.

Capo III Contesti territoriali della trasformazione

Art. 24/S

Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per residenza

- 24.01 Riguardano le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti residenziali con i relativi servizi e le relative infrastrutture. La trasformazione dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi e la indispensabile qualità insediativa.
- 24.02 Gli interventi previsti sono quelli della *Trasformazione urbanistica*.
- 24.03 In questi *Contesti* si applicano i principi generali della Perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 7/S.
- 24.04 Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione di quelli inclusi nelle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 25/S

Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività

- 25.01 Riguardano le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti per attività economiche terziarie e secondarie con i relativi servizi e le relative infrastrutture. Comprendono, inoltre, le parti di territorio, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti turistici (alberghieri, para-alberghieri e residenziali turistici) con i relativi servizi e le relative infrastrutture. La trasformazione dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi e la indispensabile efficienza funzionale e ambientale dei nuovi insediamenti per attività.
- 25.02 Gli insediamenti residenziali turistici non potranno attuarsi autonomamente, ma solo contestualmente agli insediamenti alberghieri e para-alberghieri previsti dal PUG/P e le modalità di realizzazione delle due tipologie di intervento saranno disciplinate in sede di approvazione dei relativi PUE.
- 25.03 Gli interventi previsti sono, quelli della *Trasformazione urbanistica*.
- 25.04 In questi *Contesti* si applicano i principi generali della Perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 7/S.
- 25.05 Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione delle Invarianti strutturali

a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 26/S

Ambiti per attività estrattive disciplinate dal PRAE

26.01 Riguardano le aree disciplinate dal Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) ai sensi della normativa vigente in materia. In tali aree si applicano le disposizioni del suddetto PRAE. Le destinazioni d'uso sono quelle del *Contesto* sottostante il perimetro PRAE.

Art. 27/S

Aree di origine di diritti edificatori da sfruttare sui contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto

27.01 Riguardano le aree all'interno della zona annessa alla fascia litoranea del Capitolo, di rilevante importanza per la localizzazione di servizi pubblici utili alla fruizione della costa, che pertanto il PUG ritiene di dover acquisire alla proprietà comunale. Per raggiungere questo obiettivo il PUG assegna a tali aree, una quota di diritti edificatori da sfruttare nei Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto, preferibilmente adiacenti, previa cessione compensativa al Comune delle aree individuate con apposita simbologia nel PUG/S e nel PUG/P.

27.02 Per le invarianti strutturali a prevalente valore paesistico-ambientale all'interno di Aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei Contesti adiacenti (identificate con un asterisco nella tavola PUG/S12) valgono i seguenti articoli.

27.03 Obiettivi

- Acquisizione di aree pubbliche per la realizzazione di servizi e attrezzature per la balneazione e il turismo
- Riqualficazione del territorio costiero e sviluppo sostenibile delle attività di balneazione

27.04 Modalità di attuazione

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) unitario con quello dei Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto, preferibilmente adiacenti

27.05 Prescrizioni specifiche

- In questi *Contesti* si applica la Perequazione urbanistica di cui all'Art. 7/P. I Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto (art. 24/P) adiacenti, che accettano i diritti edificatori (Sul) originati nelle aree di cui all'art. 25/P, hanno diritto ad una premialità pari al 10% della Sul trasferita.

Capo IV Contesti rurali

Art. 28/S

Contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare

- 28.01 Riguardano parti del territorio extraurbano caratterizzate da un'economia agricola residuale il cui sistema aziendale è frammentato e sostituito da altri usi e funzioni, con significativa presenza quindi di residenze non rurali, di attività economiche, produttive e turistiche. In tali Contesti, oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola, il PUG/S indica nel consolidamento delle altre funzioni la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone innanzitutto l'assetto idrogeologico, oltre che i caratteri ambientali fondamentali.
- 28.02 In questi *Contesti* gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio* e quelli di *Nuova costruzione con un lotto minimo asservito di 1 ha ed un $E_f = 0,01$ mq/mq*. Sono esclusi gli Interventi di *Trasformazione urbanistica*.

Art. 29/S

Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare

- 29.01 Riguardano parti del territorio extraurbano, prevalentemente collinare, nelle quali la funzione agricola originaria risulta ampiamente integrata da funzioni turistiche, produttive artigianali e residenziali con caratteri di elevata diffusione insediativa finalizzata prevalentemente alla residenza estiva dei monopolitani. In tali Contesti, oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola, il PUG/S indica nel consolidamento delle altre funzioni la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone innanzitutto l'assetto idrogeologico, oltre che il rilevante carattere paesaggistico.
- 29.02 In questi *Contesti* gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio* e quelli di *Nuova costruzione con un lotto minimo asservito di 1 ha ed un $E_f = 0,01$ mq/mq*. Sono esclusi gli Interventi di *Trasformazione urbanistica*.

Art. 30/S

Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare

- 30.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo. Comprendono soprattutto la piana olivetata compresa tra la Strada Statale 16 e il gradone murgiano, dove l'olivicoltura e la produzione di ortaggi e frutta nelle serre rappresentano ancora un settore economico competitivo. Il PUG incentiva tale fondamentale attività produttiva, anche per i valori

ambientali e paesaggistici che comporta, garantendo anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

30.02 In tali *Contesti* gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio*. Sono esclusi interventi di *Nuova costruzione*, se non finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola, *con un lotto minimo asservito di 1 ha ed un Ef = 0,01 mq/mq.*, ad eccezione degli interventi di *Ampliamento* e di *Demolizione e Ricostruzione* nei casi specifici previsti dal PUG/P. Sono inoltre esclusi gli Interventi di *Trasformazione urbanistica*.

Art. 31/S

Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico

31.01 Riguardano le parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo, ma dove i valori paesaggistici prevalgono anche rispetto all'utilizzazione per scopi rurali. Comprendono in particolare la parte ricadente nel territorio di Monopoli del *Sito di Interesse Comunitario "Murgia dei Trulli"*.

31.02 Sono consentiti gli interventi di nuova edificazione nel "Sito di Importanza Comunitaria - Murgia dei Trulli", *con un lotto minimo asservito di 1 ha ed un Ef = 0,01 mq/mq.*, previa valutazione di incidenza e parere paesaggistico come previsto dal Regolamento di Gestione e regolamentazione dell'area SIC IT 9120002 "Murgia dei Trulli" e delle NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, ad eccezione delle aree in cui sono stati cartografati i tipi vegetazionali della "Carta della vegetazione" (6A e 6B) del Piano di Gestione "Murgia dei Trulli", disciplinati dall'articolo 9.20 delle NTA del PUG/S.. Sono esclusi gli Interventi di *Trasformazione urbanistica*.

Art. 32/S

Insedimenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale

32.01 Riguardano gli edifici classificati dal "PRG Piccinato" come "di valore ambientale, storico e culturale" e in parte vincolati dal PPTR.

32.02 In tali contesti, gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio*. Sono esclusi interventi di *Nuova costruzione*. Tutti gli interventi devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche tradizionali.

Art. 33/S

Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali

33.01 In tutti i contesti rurali così come disciplinato dalle NTA si specifica che ogni intervento di trasformazione dell'assetto esistente è sempre sottoposto a DIA o permesso di costruire (onerosa o meno a seconda della qualifica soggettiva) e deve salvaguardare gli aspetti peculiari del sito. I relativi progetti devono essere corredati dallo Studio di impatto paesaggistico e dalla procedura dell'autorizzazione paesaggistica, ove previsto.

- 33.02 In tutti i contesti rurali le attività produttive esistenti conservano la loro attuale destinazione d'uso con le relative possibilità di ampliamento previste dall'art. 31 delle NTA del PUG/P.
- 33.03 Le aree individuate nelle tavole del PUG/S come "aree percorse dal fuoco" sono tutelate ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dettate dalla legge n.353 del 2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".
- 33.04 In tali contesti, per il periodo di validità della L.R.14/2009, è possibile scegliere se usufruire delle misure previste da detta L.R. oppure da quelle previste dalle norme del PUG relativamente agli ampliamenti. I due tipi di intervento non sono cumulabili e l'utilizzo della prima opzione esclude la possibilità di poter usufruire in futuro della seconda.
- 33.05 Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione di quelli inclusi nelle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Parte III Previsioni Programmatiche

Indice

Titolo I	Generalità	pag. 45
Capo I	Oggetto ed elaborati del PUG/P	pag. 45
Art. 1	Oggetto del PUG/P	pag. 45
Art. 2	Elaborati del PUG/P	pag. 45
Capo II	Definizioni ed indici	pag. 47
Art. 3	Definizioni edilizie ed urbanistiche	pag. 47
Art. 4	Indici e parametri	pag. 49
Capo III	Destinazioni d'uso	pag. 50
Art. 5	Definizione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico	pag. 50
Art. 6	Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati	pag. 51
Capo IV	Perequazione urbanistica	pag. 52
Art. 7	Perequazione urbanistica	pag. 52
Art. 8	Interventi di Edilizia Residenziale Sociale	pag. 54
Titolo II	Contesti territoriali	pag. 55
Capo I	Contesti territoriali esistenti	pag. 55
Art. 9	Contesti urbani consolidati da tutelare del Centro Antico	pag. 55
Art. 10	Contesti urbani consolidati da tutelare del Tessuto Murattiano	pag. 56
Art. 11	Contesti urbani consolidati ad alta densità	pag. 58
Art.11bis	Contesti urbani consolidati a media densità	pag. 58
Art. 12	Contesti urbani consolidati a bassa densità	pag. 59
Art. 13	Contesti urbani consolidati delle Contrade	pag. 60
Art. 14	Contesti urbani consolidati per attività	pag. 61
Art. 15	Contesti urbani consolidati per attività turistiche	pag. 61
Art. 16	Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard di quartiere	pag. 62
Art. 17	Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard urbano	pag. 63
Art. 18	Contesti urbani consolidati per servizi pubblici e privati non computabili come standard	pag. 64
Capo II	Contesti territoriali della trasformazione	pag. 64
Art. 19	Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto	pag. 64
Art. 20	Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a media densità	pag. 65
Art. 20bis	Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a bassa densità	pag. 66
Art. 21	Contesti per insediamenti periurbani	pag. 67
Art. 22	Contesti residenziali di nuovo impianto delle Contrade	pag. 68
Art. 23	Contesti per attività di nuovo impianto	pag. 69
Art. 24	Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto	pag. 70
Art. 25	Aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei contesti adiacenti	pag. 71
Art. 26	Contesti del sistema portuale	pag. 72
Art. 27	Contesti per servizi di nuovo impianto	pag. 74
Art. 27bis	Contesti per servizi di nuovo impianto destinati a ERP	pag. 78
Art. 28	Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto	pag. 79
Art. 29	Contesti per servizi di nuovo impianto delle Contrade	pag. 79

Art. 30	Contesti in formazione	pag. 80
Capo III	Contesti rurali	pag. 82
Art. 31	Gestione del patrimonio edilizio esistente	pag. 82
Art. 32	Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare	pag. 83
Art. 33	Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico	pag. 84
Art. 34	Contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare	pag. 85
Art. 35	Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare	pag. 87
Art. 36	Insedimenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale	pag. 88
Art. 37	Accorpamenti	pag. 89
Titolo III	Servizi e Infrastrutture	pag. 90
Capo I	Servizi	pag. 90
Art. 38	Verde e servizi pubblici a standard di quartiere	pag. 90
Art. 39	Parchi e servizi pubblici a standard urbano	pag. 91
Art. 40	Servizi pubblici e privati non computabili come standard	pag. 92
Capo II	Infrastrutture	pag. 92
Art. 41	Viabilità e fasce di rispetto	pag. 92
Art. 42	Ferrovia e fasce di rispetto	pag. 94
Art. 43	Regolamento Edilizio Comunale	pag. 95
Art. 44	Salvaguardia e norme transitorie	pag. 95
Art. 45	Monitoraggio del PUG	
ALLEGATI		pag. 97
Allegato 1	Scheda di Monitoraggio PUE	pag. 97
Allegato 2	Bozza di convenzione con cessione volontaria e costituzione di crediti edilizi	pag. 99

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/P

Art. 1/P Oggetto del PUG/P

- 1.01 Il Piano Urbanistico Generale "previsioni programmatiche" (PUG/P) del Comune di Monopoli ai sensi dell'articolo 9 comma 3 della legge regionale 20/2001 (LR) e del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP N°120/2007:
- contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/S e la programmazione comunale, in particolare con il *Piano Triennale delle Opere Pubbliche*
 - definisce, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale e produttivo e infrastrutturale operato dal PUG/S, le localizzazioni delle aree comprese nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), stabilendo le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte alla previa redazione dei PUE
 - detta i criteri operativi della perequazione urbanistica.
- 1.02 Le previsioni del PUG/P hanno carattere prescrittivo e valore conformativo dei diritti proprietari.
- 1.03 Le aree poste all'interno dei contesti della trasformazione del PUG/S non ritenute attuabili nel PUG/P (pertanto, prive di classificazione nelle previsioni programmatiche), sono equivalenti, ai fini della identificazione delle destinazioni d'uso dei suoli, fino all'inserimento in una variante allo stesso PUG/P, ai Contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare di cui all'art. 30 del PUG/S delle presenti norme, ad esclusione delle aree classificate come Contesti rurali multifunzionali da tutelare e rafforzare di cui all'art. 28 del PUG/S, nel PUG adottato.
- 1.04 Per i contesti ricadenti nei territori costieri le previsioni programmatiche si applicano conformemente a quanto previsto dall'articolo 9/S.

Art. 2/P Elaborati del PUG/P

- 2.01 Gli elaborati del PUG/P comprendono elaborati esclusivamente *progettuali*.
- 2.02 Gli elaborati *progettuali* del PUG/P sono:
1. PUG/P – 1 AMBITO URBANO in scala 1:5.000
 2. PUG/P – 2 CAPITOLO in scala 1:5.000
 3. PUG/P – 2.1 Insediamenti sparsi in scala 1:5.000

Individuazione delle micromaglie residenziali e per servizi all'interno dei contesti consolidati e di nuovo impianto rivenienti dal "PRG Piccinato" (ex zone 6-7) (scala 1:5.000)

4. PUG/P – 3 Contrada " ZINGARELLO "
5. PUG/P - 4 Contrada "SANT'ANTONIO D'ASCULA"
6. PUG/P – 5 Contrada "PADRE SERGIO - CRISTO RE"
7. PUG/P – 6 Contrada "LAMALUNGA"
8. PUG/P – 7 Contrada "GORGOFREDDO"
9. PUG/P – 8 Contrada "BARCATO"
10. PUG/P – 9 Contrada "ASSUNTA"
11. PUG/P – 10 Contrada "ARATICO-SORBA"
12. PUG/P – 11 Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
13. PUG/P – 11 bis Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
14. PUG/P – 11 ter Contrada "COZZANA-PASSARELLO"
15. PUG/P – 12 Contrada "SANTA LUCIA"
16. PUG/P – 13 Contrada "MACCHIA DI MONTE"
17. PUG/P – 14 Contrada "VIRBO"
18. PUG/P – 15 Contrada "ANTONELLI"
19. PUG/P – 16 Contrada "IMPALATA"
20. PUG/P – 17 Abaco di indirizzi progettuali per le nuove strade
21. PUG/P – 18 Principale rete ciclabile di progetto

Capo II Definizioni ed indici

Art. 3/P

Definizioni urbanistiche ed edilizie

- 3.01 *Superficie territoriale St*: misura in mq la superficie di un'area la cui attuazione è subordinata a intervento urbanistico preventivo; oltre alle superfici fondiarie, essa comprende anche le aree destinate alla viabilità e alle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale.
- 3.02 *Superficie fondiaria Sf*: misura in mq la superficie dell'area la cui attuazione è sottoposta a intervento diretto; essa comprende la sola area di pertinenza dell'edificio, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire allo stesso.
- 3.03 *Superficie coperta Sc*: misura in mq la superficie della proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi, le tettoie in aderenza; sono esclusi dal computo della Sc i cortili, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aggettanti per non più di 2,50 m dal filo del fabbricato.
- 3.04 *Superficie di Compensazione SC*: misura in mq la superficie della cessione obbligatoria negli ambiti nei quali si applica la perequazione urbanistica disciplinati dai relativi PUE; in tale superficie possono essere realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria e interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), nonché altri tipi di interventi qualora motivate necessità di pubblico interesse lo richiedano, previa declaratoria dell'interesse pubblico.
- 3.05 *Superficie permeabile Sp*: misura la quota di Sf che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, consistente in prato o sterrato non sovrastante piani interrati anche realizzati ai sensi della legge 122/89, sempre che non si realizzino tetti verdi.
- 3.06 *Superficie utile lorda Sul*: misura in mq la somma delle superfici lorde, comprese entro il filo esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici. Dal computo della Sul sono esclusi:
- la superficie dei vani corsa degli ascensori, dei vani scala esterni agli alloggi fino ad un limite del 10% di ciascun piano, e degli atri, o degli spazi interni come definiti dall'art. 3.4.1 del R.E.;
 - la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici al netto delle murature per le parti interne agli edifici e al lordo delle stesse per le parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio. Il vano tecnico va appositamente rappresentato in un progetto di dettaglio (costruttivo) degli impianti, che rappresenti gli effettivi ingombri delle apparecchiature e giustificati, di conseguenza, le dimensioni dello stesso vano tecnico. L'altezza interna dei locali tecnici non può essere superiore a 2,40 m e l'ingombro massimo fino al 5% della Sul complessiva, a meno di deroghe per progetti esecutivi degli impianti che dimostrino la necessità di maggiori

- spazi/altezze;
- gli spazi calpestabili, coperti e scoperti, non interamente chiusi lateralmente con almeno il 50% del perimetro aperto;
 - i porticati privati fino al 40% della Sul;
 - i porticati privati ad uso pubblico, i porticati pubblici;
 - le tettoie in aderenza al fabbricato per una superficie coperta fino al 40% della Sul;
 - i balconi, logge, e terrazze coperte, per una superficie fino al 40% della Sul;
 - per le funzioni residenziali, la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato a condizione che i restanti vani abbiano un interpiano non maggiore di 3,00 m;
 - per le funzioni non residenziali, la superficie dei soppalchi, quando non superino il 40% della Sul del locale soppalcato;
 - le superfici dei locali interrati, così come definiti dal Regolamento Edilizio, ed emergenti mediamente non oltre m 1,00 m, misurati dalla quota del suolo al piede dell'edificio fino all'intradosso del primo solaio, qualora destinati a funzioni accessorie, quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi che eccedono i parcheggi P1 strettamente necessari, magazzini e depositi. Tale superficie interrata non contribuisce al computo della Sul fino ad un limite massimo pari alla Sc. Tale limite è derogabile solo per dimostrata impossibilità di allocare prioritariamente i parcheggi di cui alla L. 122/89.

3.06 bis Per gli edifici esistenti la "Sul esistente" è pari alla "Sul virtuale" calcolata come Volume esistente/3 m, escludendo i volumi tecnici, gli annessi rurali, i silos, ecc. Il volume esistente deve essere inteso così come derivante da titoli abilitativi.

Per gli edifici esistenti, le superfici relative alle tettoie, pergolati, balconi, verande, ecc. non costituiscono "Sul esistente", ma vengono comunque considerate nel conteggio dei limiti riportati nel paragrafo 3.05, nel caso di ampliamento delle stesse.

3.07 *Numero dei piani P*: il numero di tutti i piani, compreso il piano terra, che contribuiscono a determinare la Sul; nelle presenti NTA, questa grandezza viene utilizzata per gli edifici di nuova edificazione. Sono compresi i porticati privati, privati ad uso pubblico, pubblici.

3.08 *Altezza dei fabbricati H*:

- l'altezza in metri misurata fra la quota di sistemazione del terreno e l'intradosso dell'ultimo solaio, anche nel caso di copertura inclinata o curva che generi un sottotetto con altezza media interna non superiore a m 1,50. In caso di altezza media interna superiore a m 1,50, l'altezza del fabbricato è misurata comprendendo l'ultimo solaio orizzontale più la media della copertura inclinata o curva.

La quota di sistemazione del terreno corrisponde:

- alla quota media del marciapiede o della strada in mancanza di marciapiede per gli edifici allineati sul filo stradale
- alla quota media di sistemazione definitiva del terreno per gli altri edifici, escludendo il piano eventualmente scoperto di servizio ai box

interrati e le relative rampe di accesso.

- 3.09 Le *distanze tra fabbricati, tra fabbricati e confini* di proprietà e tra fabbricati e *strade* sono disciplinate dalle norme di cui al DM 1444/68. A tale scopo, le zone C sono equiparabili ai Contesti della Trasformazione del presente PUG, la zona A ai Contesti urbani consolidati da tutelare del Centro Antico, la zona B a tutte le altre tipologie di Contesti territoriali urbani esistenti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare.
Nei contesti rurali la distanza minima tra fabbricati è pari a 10 m e la distanza minima dai confini è pari a 5 m.
Il Regolamento Edilizio Comunale potrà integrare e/o modificare il presente articolo ai sensi della L.R. 3/2009, per quanto di competenza.

Art. 4/P **Indici e parametri**

- 4.01 Indice di edificabilità territoriale Et: rappresenta la Superficie utile lorda Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale St.
- 4.02 Indice di edificabilità fondiaria Ef: rappresenta la Superficie utile lorda Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria Sf.
- 4.03 *Indice di permeabilità* Ip: esprime in percentuale il rapporto minimo ammissibile tra *Superficie permeabile* Sp e *Superficie fondiaria* Sf.
- 4.04 *Indice di copertura* Ic: esprime in percentuale il rapporto tra *Superficie coperta* Sc e *Superficie fondiaria* Sf di pertinenza dell'edificio.
- 4.05 *Carico urbanistico* Cu: esprime l'impegno indotto sui parcheggi dalle varie destinazioni d'uso; esso è classificato in basso Cu B, medio Cu M, alto Cu A.
- 4.06 *Densità arborea e arbustiva* DA e DAR: esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora in ogni intervento; nel calcolo di DA e DAR sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti già esistenti.
- 4.07 Qualora un'area su cui insistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata dopo l'adozione del presente PUG/P allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la *Superficie utile lorda* Sul degli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita (area di pertinenza) non deve superare gli *indici di edificabilità territoriale* che competono alla zona oggetto dell'intervento in base alle presenti NTA. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico – edilizi e quindi la verifica degli indici sarà operata sul lotto originario.
- 4.08 Ai fini del calcolo degli indici e dei parametri edilizi occorre considerare le disposizioni dell'art.11 della L.R. 13/2008.

Capo III Destinazioni d'uso

Art. 5/P

Definizione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico

5.01 Le destinazioni d'uso, articolate nelle sei classi funzionali come definite dal PUG/S, con il relativo *Carico urbanistico* (Cu) sono le seguenti, ed in caso di presenza di funzioni diverse, valgono quelle prevalenti:

Funzioni residenziali

- U1/1 Residenza (depositi, cantine, autorimesse, ecc.) (Cu B)
- U1/2 Strutture ricettive definite dagli art. 39, 41b) e 43 della L.R. 11/1999 (Cu B);
- U1/3 Residenze private a carattere stagionale (Cu B)

Funzioni commerciali

- U2/1 Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) (Cu B)
- U2/2 Medie superfici di vendita (da 250 a 2.500 mq) Cu M
- U2/3 Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq) Cu A
- U2/4 Pubblici esercizi (Cu B)

Funzioni terziarie

- U3/2 Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa) (Cu B)
- U3/3 Artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.) (Cu B)
- U3/4 Autorimesse, Vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli (Cu M)
- U3/5 Sedi istituzionali e rappresentative (Cu M)
- U3/6 Attrezzature culturali (Cu M)
- U3/7 Banche, sportelli bancari e uffici postali (Cu M)
- U3/8 Discoteche e multisale (Cu A)
- U3/9 Complessi direzionali (Cu A)

Funzioni per attività

- U4/1 Artigianato produttivo e relativi depositi (Cu B)
- U4/2 Industria (Cu M)
- U4/3 Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso (Cu M)

Funzioni turistico ricettive

- U5/1 Strutture alberghiere definite dall'art. 3 della L.R. 11/1999 (Cu A)
- U5/2 Strutture ricettive definite dagli artt. 14a) e 41a) della L.R. 11/1999 (Cu A)
- U5/3 Strutture ricettive definite dall'art. 14b) della L.R. 11/1999 (Cu A)
- U5/4 Parchi tematici per il divertimento e il tempo libero (Cu A)

Funzioni agricole

- U6/1 Abitazioni rurali (Cu nullo)
- U6/2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento (Cu nullo)
- U6/3 Impianti produttivi agro-alimentari (Cu nullo)
- U6/4 Agriturismo (Cu B)

Art. 6/P
Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati

6.01 Ai carichi urbanistici relativi alle classi funzionali di cui al precedente articolo 5, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

	Cu B	P1	P2
Residenziali (contesti rurali)		3 mq/10 mq Sul	
Residenziali		3 mq/10 mq Sul	1 mq/10 mq Sul
Commerciali		3 mq/10 mq Sul	5 mq/10 mq Sul
Terziarie		3 mq/10 mq Sul	5 mq/10 mq Sul
Turistico – ricettive		3 mq/10 mq Sul	4 mq/10 mq Sul
Agricole		3 mq/10 mq Sul	
Attività		3 mq/10 mq Sul	3 mq/10 mq Sul
	Cu M	P1	P2
Commerciali		3 mq/10 mq Sul	8 mq/10 mq Sul
Terziarie		3 mq/10 mq Sul	6 mq/10 mq Sul
Attività		3 mq/10 mq Sul	4 mq/10 mq Sul
	Cu A	P1	P2
Commerciali		3 mq/10 mq Sul	15 mq/10 mq Sul
<i>Terziarie</i>		3 mq/10 mq Sul	12 mq/10 mq Sul
<i>Turistico ricettive</i>		4 mq/10 mq Sul	15 mq/10 mq Sul

6.02 I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto, fino ad una distanza massima dall'ingresso del lotto pari a 700 m.

6.03 Gli immobili destinati a parcheggio privato sono asserviti allo stesso edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; quelli destinati a parcheggio pubblico sono assoggettati a vincolo di uso pubblico a mezzo di atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa.

6.04 Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti NTA; il parcheggio P2 sostituisce l'aliquota del parcheggio previsto dal D.M. 1444/68. Dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

6.05 Il cambio di destinazione d'uso che comporta un aumento del Carico Urbanistico è subordinato al reperimento del parcheggio P2, calcolato come differenza tra le dotazioni delle due destinazioni.

Capo IV Perequazione urbanistica

Art. 7/P

Perequazione urbanistica

7.01 La perequazione urbanistica si applica nei seguenti contesti:

- *Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto*
- *Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a media densità*
- *Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a bassa densità*
- *Contesti residenziali di nuovo impianto delle Contrade*
- *Contesti per attività di nuovo impianto*
- *Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto*
- *Aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei Contesti adiacenti*
- *Contesti del sistema portuale*
- *Contesti per servizi di nuovo impianto*
- *Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto*
- *Contesti per servizi di nuovo impianto delle Contrade*

7.02 Indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dell'edificabilità disposti dalle singole normative, la ripartizione degli oneri (cessione di aree, pagamento di oneri e contributi, realizzazione di opere) da assumere nei confronti del Comune deve essere calcolata in proporzione all'edificabilità assegnata e quindi alla quota di *St* posseduta da ogni proprietario. La *Sul* sviluppata da eventuali edifici esistenti è compresa nell'edificabilità complessiva assegnata al *Contesto*,

7.03 L'attuazione degli interventi nei quali si applica la perequazione urbanistica avviene attraverso un PUE esteso all'intero ambito d'intervento individuato negli elaborati del PUG/P; qualora vengano interessati più ambiti l'attuazione sarà subordinata ad un unico PUE. Solo per gli ambiti di maggiore estensione è consentita, sulla base di una disposizione del Dirigente dell'Ufficio, l'articolazione in più PUE; in tal caso i vari PUE saranno comunque coordinati da uno *Schema di Assetto* nel quale dovranno essere evidenziate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le cessioni della *Superficie di Compensazione SC*, la localizzazione degli interventi di edificabilità privata e, dove previsti, di quelli di ERS; lo *Schema di Assetto* può essere presentato dai proprietari o aventi causa secondo le modalità di cui al comma successivo, ovvero dallo stesso Comune.

7.04 Per la formazione del PUE è necessaria la partecipazione dei proprietari rappresentanti, in base alla superficie catastale, almeno il 51 % degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata, come previsto dall'art. 16 della LR. Soddisfatta tale condizione, i proprietari presentano al Comune il PUE esteso a tutto l'ambito d'intervento (vincolante anche per la parte non di proprietà), garantendo agli altri proprietari l'eventuale futura utilizzazione dell'edificabilità spettante e specificando gli impegni che essi dovranno assumere nei loro confronti o del Comune. La convenzione dovrà comunque prevedere la cessione gratuita della *Superficie di Compensazione SC* compresa nel PUE.

7.05 Previa diffida dei proprietari non aderenti, i proprietari di maggioranza riuniti

in Consorzio possono acquisire, come previsto dalla legge 166/2002, la disponibilità di tutte le aree promuovendo la procedura espropriativa a proprio favore degli immobili dei proprietari non aderenti e provvedere all'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo.

- 7.06 In caso di inerzia della maggioranza dei proprietari, sempre computata in base al valore catastale degli immobili, il Comune può sostituirsi all'iniziativa privata, in base alle norme di legge vigenti, nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi. In tal caso, conformemente all'art. 15 della L. R. n°6/79, *"il Sindaco, entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo, notifica ai proprietari e/o aventi titolo interessati il provvedimento medesimo, indicando loro le modalità di esecuzione del comparto ed i termini entro cui dovranno dichiarare se intendono, da soli o riuniti in Consorzio, eseguire le opere programmate previa stipula di apposita convenzione. Decorso il termine su indicato, il Comune procede all'esecuzione d'ufficio del Comparto, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o degli aventi titolo che non abbiano assentito al Comparto. Le aree e gli immobili espropriati vengono acquisiti al patrimonio del Comune conservando la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e sono utilizzati a norma dell'art. 13 comma sesto della presente legge, ovvero a norma dell'art. 15 comma terzo della legge n. 10 del 28 gennaio 1977"*.
- 7.07 Le aree destinate a viabilità dal PUG/P partecipano alle perequazione e l'edificabilità relativa è attribuita in misura del 50% agli ambiti che si fronteggiano.
- 7.08 Tutti i frazionamenti necessari sono eseguiti a cura e spese della parte privata e devono essere definiti preliminarmente con il Comune, al fine di stabilire perimetrazioni congrue e che contemperino i diversi interessi della parte pubblica e di quella privata.

Art. 8/P
Interventi di Edilizia Residenziale Sociale

- 8.01 Nelle aree in cui sono previsti interventi di ERS (Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto di cui al successivo Art. 19/P), l'assegnazione di tali aree e i relativi impegni dei soggetti attuatori (IACP per edilizia sovvenzionata, Cooperative, per edilizia agevolata) è regolata da una deliberazione del Consiglio Comunale; l'assegnazione delle aree comporta la sottoscrizione di una convenzione per la predisposizione dei necessari atti di pianificazione esecutiva e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria.
- 8.02 In via ordinaria, l'attuazione degli interventi spetta ai proprietari delle aree interessate, secondo le modalità previste dal precedente articolo 7 comma 4. Nei PUE saranno indicate le aree destinate all'ERS, nelle quali sarà concentrata l'edificabilità spettante, determinata dall'indice Et 0,17 mq/mq; tali aree saranno localizzate nell'ambito della Superficie di Compensazione SC.
- 8.03 L'assegnazione delle aree per interventi di ERS di cui al precedente comma 1 è effettuata sulla base di uno specifico bando che indichi i requisiti dei soggetti attuatori e le priorità nell'assegnazione. Per l'assegnazione delle predette aree a Cooperative edilizie di abitazione, verificata la rispondenza alla normativa vigente dei requisiti soggettivi dei soci, l'Amministrazione Comunale è tenuta a dare priorità alle Cooperative edilizie costituite ed iscritte all'Albo delle Società cooperative prima della data di approvazione del Documento Programmatico Preliminare del PUG.
- 8.04 Trascorso un periodo di sei mesi dalla data di approvazione definitiva del PUG senza che i proprietari delle aree classificate come Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto di cui al successivo Art.19/P abbiano presentato il relativo PUE per l'approvazione, il Comune dovrà adottare, entro i successivi sei mesi un PUE d'iniziativa pubblica che individui le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria e individui le aree dove sarà localizzata l'edificabilità privata e la Superficie di Compensazione SC al cui interno viene localizzata la quota di edificabilità destinata all'ERS, di concerto con le cooperative e/o consorzi di cooperative.
- 8.05 In caso di mancata cessione delle aree destinate all'ERS entro i tre mesi successivi all'approvazione del PUE d'iniziativa pubblica, l'Amministrazione Comunale predispone una variante al PUE con le procedure disposte dal precedente Art.7/P comma 6.

Titolo III Contesti territoriali

Capo I Contesti territoriali esistenti

Art. 9/P

Contesti urbani consolidati da tutelare del Centro Antico

9.01 *Obiettivi*

- Interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti e sostituzioni (conferma della Sul esistente)
- Incentivazione della residenza stabile
- Uso per funzioni culturali e sociali dei grandi contenitori storici
- Flessibilità nell'inserimento di nuove destinazioni d'uso e nella possibilità di cambio delle stesse, favorendo le destinazioni a prevalente funzione culturale ed artigianale e consentendo anche le destinazioni turistiche; le destinazioni commerciali, che dovranno rispettare l'art.5 delle NTA del PUG/S, saranno consentite solo se compatibili con la prevalente natura residenziale del tessuto e con la qualità della vita dei residenti

9.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto
- Intervento urbanistico preventivo (Piano di Recupero) solo per interventi complessi che riguardano più edifici

9.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1
- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni

9.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2, U1/3
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/5, U3/6 (grandi contenitori), U3/7
- Funzioni per attività: U4/1
- Funzioni turistiche U5/1

9.05 *Prescrizioni specifiche*

- Per i materiali e le finiture edilizie da utilizzare, si rimanda alle disposizioni riportate nel Piano Particolareggiato per il Risanamento conservativo del centro storico.

9.06 - Valgono le disposizioni degli artt.7-8-9 del DM n.1444/1968 per le zone omogenee di tipo 'A'.

Art. 10/P
Contesti urbani consolidati da tutelare del Tessuto Murattiano

10.01 *Obiettivi*

- Conservazione dell'impianto originario e degli edifici ad esso conformi
- Possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici non appartenenti all'impianto originario (conferma della Sul esistente)
- Nuova edificazione per lotti liberi
- Possibilità di realizzare box e autorimesse private
- Integrazione della funzione residenziale prevalente con funzioni compatibili (artigianato di servizio, terziario diffuso, esercizi commerciali di vicinato, funzioni alberghiere)

10.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto
- Intervento urbanistico preventivo (Piano di Recupero) solo per interventi complessi che riguardano più edifici

10.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1
- D per gli edifici e i manufatti incongrui e privi di valore storico, nonché per le superfetazioni
- DR per gli edifici realizzati successivamente al 1942 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10.05
- AMP, NE
- RE2, RE3 per gli edifici realizzati successivamente al 1942 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 10.05

10.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/6, U3/7
- Funzioni per attività: U4/1
- Funzioni turistiche U5/1

10.05 *Prescrizioni specifiche*

- Le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - costruzione continua marginale lungo il perimetro attuale dell'isolato
 - altezza massima dei fabbricati: 13 m
 - numero massimo di piani: tre compreso il piano terra ed il piano rialzato
 - rapporto massimo fra l'altezza dei fabbricati e la larghezza della strada su cui essi affacciano: 1,5/1.
- I singoli progetti devono essere presentati accompagnati da uno studio dell'intero isolato redatto da tecnico abilitato per legge, e da schematica rappresentazione grafica degli edifici contigui a quello cui il progetto si riferisce, che mostri l'impatto architettonico dell'intervento, in modo tale che l'Ufficio Tecnico possa disporre di elementi di giudizio sufficienti a

pronunciarsi sulla idoneità tecnico-architettonica della soluzione proposta e ciò sia dal punto di vista del rapporto del nuovo edificio o dell'edificio modificato con quelli vicini, sia della più ampia problematica del riassetto dell'isolato.

Tale progetto riguardante l'intero isolato potrà essere presentato da un unico proprietario e dovrà essere deliberato dalla Giunta Comunale previa istruttoria dell'Ufficio Tecnico.

- Nel caso di edifici posizionati in angolo tra strade aventi larghezza diversa, il loro fronte sulla strada di maggiore ampiezza potrà risvoltare su quella più stretta solo per i primi sei metri a partire dall'angolo dell'edificio.
- L'altezza degli edifici, va misurata dal piano del marciapiede, ove esso esista, o, in mancanza di esso, dal piano stradale.
La larghezza della strada è quella della carreggiata sommata a quella degli eventuali marciapiedi.
- L'ampiezza dei cortili deve non essere inferiore a 1/6 della superficie delle pareti che le circondano.
- Nei casi di sopraelevazione è comunque impedito realizzare aggetti o sporti che alterino le sagome perimetrali interne dei fabbricati salvo la creazione di canne fumarie o accessori simili negli stretti limiti tecnicamente necessari.
- I piani terreni o rialzati delle nuove costruzioni all'interno del Tessuto Murattiano non possono essere adibiti ad uso residenziale; analogamente non è consentita la trasformazione con destinazione abitativa dei locali a piano terra o rialzati.
- Gli interventi edilizi che prevedono nuova costruzione, ampliamenti e demolizioni e ricostruzioni vanno sottoposti, compreso lo studio dell'intero isolato, obbligatoriamente al parere della competente Soprintendenza che non è vincolante per gli edifici e le zone non sottoposte a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; sulla accettazione o meno di detto parere, si pronuncia la Giunta Comunale.

Art. 11/P
Contesti urbani consolidati ad alta densità

11.01 *Obiettivi*

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto

11.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

11.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova costruzione

11.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9
- Funzioni per attività: U4/1, U4/3
- Funzioni turistiche U5/1

11.05 *Indici*

- Ef = 1,3 mq/mq per gli interventi AMP, RE2, NE, DR
- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) per gli interventi RE1, RE3
- P = max = 5

11.06 *Prescrizioni specifiche*

Per tali contesti, ad esclusione di edifici realizzati per effetto di Piani attuativi del PRG Piccinato, è consentita, per gli edifici legittimamente realizzati alla data di adozione del PUG, indipendentemente dall'Ef, la sopraelevazione di un solo piano fino ad un massimo di tre piani, purché non si superi l'altezza massima degli edifici che compongono l'isolato.

Art. 11/P bis Contesti urbani consolidati a media densità

11.01 bis *Obiettivi*

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto

11.02 bis *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

11.03 bis *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio

esistente

- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova costruzione

11.04 bis *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9
- Funzioni per attività: U4/1, U4/3
- Funzioni turistiche U5/1

11.05 bis *Indici*

- Ef = 1 mq/mq per gli interventi RE2, AMP, NE, DR
- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) per gli interventi R1, RE3
- P max = 5

11.06 bis *Prescrizioni specifiche*

Per tali contesti, ad esclusione di edifici realizzati per effetto di Piani attuativi del PRG Piccinato, è consentita, per gli edifici legittimamente realizzati alla data di adozione del PUG, indipendentemente dall'Ef, la sopraelevazione di un solo piano fino ad un massimo di tre piani, purché non si superi l'altezza massima degli edifici che compongono l'isolato

Art. 12/P

Contesti urbani consolidati a bassa densità

12.01 *Obiettivi*

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto

12.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

12.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova costruzione

12.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9
- Funzioni per attività: U4/1, U4/3
- Funzioni turistiche U5/1

12.05 *Indici*

- Ef = 0,40 mq/mq per gli interventi RE2, AMP, NE, DR

- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) per gli interventi R1, RE3
- P max = 3

12.06 *Prescrizioni specifiche*

Per tali contesti, ad esclusione di edifici realizzati per effetto di Piani attuativi del PRG Piccinato, è consentita, per gli edifici legittimamente realizzati alla data di adozione del PUG, indipendentemente dall'Ef, la sopraelevazione di un solo piano fino ad un massimo di due piani, purché non si superi l'altezza massima degli edifici che compongono l'isolato.

Art. 13/P **Contesti urbani consolidati delle Contrade**

13.01 *Obiettivi*

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto

13.02 *Modalità di attuazione*

- intervento edilizio diretto

13.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova costruzione

13.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/5, U3/6, U3/7

13.05 *Indici*

- Ef = 0,05 mq/mq per gli interventi AMP, NE, DR
- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) maggiorata del 20% per gli interventi RE2
- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) per gli interventi RE1, RE3
- P max = 2

Art. 14/P **Contesti urbani consolidati per attività**

14.01 *Obiettivi*

- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi presenti nel tessuto
- Massima flessibilità funzionale per destinazioni d'uso compatibili
- Riqualificazione dello spazio pubblico

14.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

14.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR, NE per gli interventi di nuova costruzione

14.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/7, U3/8
- Funzioni per attività: U4/1, U4/2, U4/3
- Funzioni residenziali: U1/1 fino a 150 mq Sul per i soli titolari o custodi dell'azienda e comunque non superiore alla superficie dell'attività produttiva

14.05 *Indici*

- Ef = 0,80 mq/mq per gli interventi RE2, DR, AMP, NE,
- Sul massima = Sul esistente (Sul virtuale) per gli interventi RE1, RE3
- H = 13 m salvo altezze maggiori per costruzioni speciali di tipo industriale

Art. 15/P

Contesti urbani consolidati per attività turistiche

15.01 *Obiettivi*

- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti e di demolizione e ricostruzione

15.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

15.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR per gli interventi di nuova costruzione

15.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni turistiche: U5/1

15.05 *Indici*

- Sul massima = Sul esistente maggiorata del 60%

15.06 *Prescrizioni specifiche*

- Tutti gli insediamenti per attività turistica esistenti alla data di adozione del PUG hanno diritto ad un AMP pari al 60% della Sul esistente legittimamente realizzata. L'ampliamento va realizzato nelle proprietà confinanti con l'insediamento esistente o nel caso non sia possibile, anche per effetto della disciplina in adeguamento al PPTR, a seguito di asseverazione di tecnico abilitato, nei contesti territoriali della trasformazione per insediamenti turistici di nuovo impianto, individuati dal PUG. In tal caso, la Sul massima per l'insediamento turistico di nuovo impianto è pari alla somma della Sul risultante (60% Sul esistente da

delocalizzare + Sul riveniente dall'art. 24 delle NTA del PUG/P nella sola parte indicata come Sul turistica ed esclusivamente per quest'ultima finalità).

- Gli insediamenti per attività turistica esistenti alla data di adozione del PUG, situati all'interno dell'area litoranea o della sua area annessa e nell'area annessa alle lame, conformemente alle NTA del PPTR, previo autorizzazione paesaggistica, possono ampliarsi in coerenza alla disciplina in adeguamento al PPTR. Nel caso non sia possibile, a seguito di asseverazione di tecnico abilitato, l'ampliamento si attuerà nei contesti territoriali della trasformazione per insediamenti turistici di nuovo impianto, individuati dal PUG. In tal caso, la Sul massima per l'insediamento turistico di nuovo impianto è pari alla somma della Sul risultante (60% Sul esistente da delocalizzare + Sul riveniente dall'art. 24 delle NTA del PUG/P nella sola parte indicata come Sul turistica ed esclusivamente per quest'ultima finalità).
- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentandolo con apposita relazione asseverata.

Art. 16/P

Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard di quartiere

16.01 Obiettivi

- Conferma dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti
- Manutenzione e riqualificazione degli edifici esistenti

16.02 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/P

16.03 Modalità di intervento

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR per gli interventi di nuova costruzione

16.04 Destinazioni d'uso

- Servizi a standard di quartiere: scuole dell'obbligo, attrezzature civili e religiose, verde pubblico e attrezzato, parcheggi pubblici

16.05 Indici

- Sul massima = Sul esistente maggiorata del 50%

Art. 17/P

Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard urbano

17.01 Obiettivi

- Conferma dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti

- Manutenzione e riqualificazione degli edifici esistenti
- Conferma delle attività private esistenti in ragione delle destinazioni d'uso previgenti alla adozione di PUG.

17.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature senza che ciò costituisca variante al PUG/P, a condizione che non incidano sul dimensionamento dello standard e per gli edifici esistenti sia coerente con le destinazioni d'uso previgenti alla adozione del PUG.

17.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR per gli interventi di nuova costruzione

17.04 *Destinazioni d'uso*

- Servizi a standard urbani: scuole superiori, ospedale e attrezzature sanitarie, destinazioni d'uso previgenti alla adozione del PUG.

17.05 *Indici*

- Sul massima = Sul esistente maggiorata del 50%

Art. 18/P

Contesti urbani consolidati per servizi pubblici e privati non computabili come standard

18.01 *Obiettivi*

- Conferma dei servizi pubblici e privati di uso pubblico esistenti
- Manutenzione e riqualificazione degli edifici esistenti

18.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto, con possibilità di interscambio tra le varie attrezzature

18.03 *Modalità di intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP, DR per gli interventi di nuova costruzione

18.04 *Destinazioni d'uso*

- Servizi pubblici e privati non computabili come standard: sedi municipali, attrezzature per la sicurezza e l'ordine pubblico, attrezzature culturali, attrezzature per lo spettacolo sportivo, commercio, strutture alberghiere, cimitero e relativa fascia di rispetto.

18.05 *Indici*

- Sul massima = Sul esistente maggiorata del 50%

18.06 *Prescrizioni specifiche*

- La fascia di rispetto cimiteriale individuata nell'elaborato ASSETTO URBANO in scala 1:5.000 è quella stabilita dalla deliberazione vigente alla data dell'adozione del PUG/P. Tale fascia di rispetto può essere ridotta fino a 50 m da una nuova deliberazione da approvare con le modalità previste dalla legislazione vigente in materia.

Capo II

Contesti territoriali della trasformazione

Le volumetrie riportate nelle tabelle degli elaborati grafici del PUG sono puramente indicative mentre fa fede il calcolo della Sul derivante dall'applicazione degli indici previsti in ogni contesto.

Art. 19/P

Contesti urbani residenziali integrati di nuovo impianto

19.01 Obiettivi

- Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo per il periodo di validità del PUG
- Acquisizione compensativa delle aree necessarie per ERS
- Destinare le parti occupate in modo maggioritario da ulivi monumentali a verde pubblico

19.02 Modalità di attuazione

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito individuato nell'elaborato AMBITO URBANO in scala 1:5.000 del PUG/P con le sigle A6, A7, A8, A9, A10
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

19.03 Modalità di intervento

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, DR, AMP per gli interventi su eventuali edifici esistenti

19.04 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/5, U3/6, U3/7

19.05 Indici

- Et = 0,35 mq/mq di cui:
 - Et = 0,18 mq/mq per edilizia privata
 - Et = 0,17 mq/mq per ERS (da realizzare sulla SC)
- Ip = 50%
- SC minima = 50% St
- Da = 1 albero/150 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
- P = 4

19.06 Prescrizioni specifiche

Almeno il 10% della Sul realizzata va destinata a funzioni non residenziali: commerciali e terziarie.

Art. 19/P bis
Infrastrutture di interesse regionale - Ospedale

19.01 bis. Aree destinate alla realizzazione del Nuovo Ospedale del Sud Est barese
Monopoli – Fasano.

Art. 20/P
Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a media densità

20.01 *Obiettivi*

- Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo per il periodo di validità del PUG
- Destinare le parti occupate in parte maggioritaria dagli ulivi monumentali al verde pubblico

20.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito individuato nell'elaborato AMBITO URBANO in scala 1:5.000 del PUG/P con le sigle A5, A11, A12
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

20.03 *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- Modalità di intervento previste dall'art. 9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

20.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, **U2/4**
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/7

20.05 *Indici*

- Et = 0,15 mq/mq
- Ip = 50%
- SC minima = 50% St
- Da = 1 albero/100 mq, DAr 1 arbusto ogni 50 mq
- P = 3

20.06 *Prescrizioni specifiche 1*

- La SC va preferibilmente ceduta al confine con i Contesti per attività di nuovo impianto ove confinanti. Nel caso in cui, con apposita relazione tecnica asseverata, si dimostri l'impossibilità di tale collocazione, in ogni caso almeno il 50% della SC va ceduta sul confine predetto.
- La realizzazione dei contesti localizzati in adiacenza alla Centrale Elettrica è subordinata alla verifica, a cura dell'ARPA Puglia, che i valori di esposizione a rischio di inquinamento elettromagnetico rientrino nei limiti consentiti dalle norme vigenti.

20.07 *Prescrizioni specifiche 2*

Almeno il 10% della Sul realizzata va destinata a funzioni non residenziali: commerciali e terziarie.

Art. 20/P bis
Contesti urbani residenziali di nuovo impianto a bassa densità

20.01 bis *Obiettivi*

- Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo per il periodo di validità del PUG
- Destinare le parti occupate in parte maggioritaria dagli ulivi monumentali al verde pubblico

20.02 bis *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito individuato nell'elaborato AMBITO URBANO in scala 1:5.000 del PUG/P con le sigle A1, A2, A3, A4, A13, A14, A15
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

20.03 bis *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- Modalità di intervento previste dall'art. 9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

20.04 bis *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/7

20.05 bis *Indici*

- Et = 0,10 mq/mq
- Ip = 50%
- SC minima = 30% St
- Da = 1 albero/100 mq, DAR 1 arbusto ogni 50 mq
- P = 3

20.06 bis *Prescrizioni specifiche*

- La SC va preferibilmente ceduta al confine con i Contesti per attività di nuovo impianto o militare ove confinanti. Nel caso in cui, con apposita relazione tecnica asseverata, si dimostri l'impossibilità di tale collocazione, in ogni caso almeno il 50% della SC va ceduta sul confine predetto.
- La realizzazione dei contesti localizzati in adiacenza alla Centrale Elettrica è subordinata alla verifica, a cura dell'ARPA Puglia, che i valori di esposizione a rischio di inquinamento elettromagnetico rientrino nei limiti consentiti dalle norme vigenti.
- All'interno dell'ambito A4, per la redazione del PUE, occorre individuare apposite forme di tutela per la cosiddetta "Grotta Saracena".

Art. 21/P
Contesti per insediamenti periurbani

21.01 *Obiettivi*

- Completamento e riqualificazione dei tessuti parzialmente insediati marginali alla città

- Integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture necessarie per l'efficienza del tessuto

21.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto per gli edifici esistenti, con atto d'obbligo per la realizzazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture a carico dei soggetti attuatori
- Interventi urbanistici preventivi (PUE) estesi ad almeno un ambito omogeneo unitario per le aree libere, con convenzione per la realizzazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture a carico dei soggetti attuatori
- In conformità all'art. 1 comma 6 della Legge 21 dicembre 2001, n°443, come modificato dal DPR 380/2001, se i PUE contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, esplicitamente dichiarate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dei PUE, gli interventi successivi di regola soggetta a permesso di costruire potranno essere attuati con una DIA (PUE + DIA).

21.03 *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3. DR, AMP per gli interventi su eventuali edifici esistenti

21.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3

21.05 *Indici*

- $E_f = 0,06$ mq/mq (da applicarsi alle superfici fondiaria delle costruzioni esistenti)
- $E_t = 0,06$ mq/mq (da applicarsi alle superfici territoriali delle aree prive di costruzioni)
- $I_p = 50\%$
- $Da = 1$ albero/50 mq, DAr 1 arbusto ogni 30 mq
- $P = 3$

21.06 *Prescrizioni*

Per ogni abitazione esistente, è necessario individuare un'area di pertinenza, da asservire alla stessa, tale da rispettare gli indici di edificabilità fondiaria riportati al punto 21.05 e svincolare, di conseguenza le aree precedentemente asservite.

Il cambio d'uso degli annessi agricoli esistenti deve essere effettuato nel rispetto dei parametri derivanti dall'applicazione di E_f .

Art. 22/P

Contesti residenziali di nuovo impianto delle Contrade

22.01 *Obiettivi*

- Attuare le previsioni per le Zone 6 e 7 del "PRG Piccinato"

22.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo in almeno una delle micro zone individuate negli elaborati del PUG/P.
- In conformità all'art. 1 comma 6 della Legge 21 dicembre 2001, n°443, come modificato dal DPR 380/2001, se i PUE contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, esplicitamente dichiarate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dei PUE, gli interventi successivi di regola soggetta a permesso di costruire potranno essere attuati con una DIA (PUE + DIA).
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

22.03 *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- Modalità di intervento previste dall'art. 9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

22.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1
- Funzioni commerciali: U2/1, **U2/4**
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3

22.05 *Indici*

- Et = 0,05 mq/mq per le ex zone 6 del "PRG Piccinato"
- Et = 0,035 mq/mq per le ex zone 7 del "PRG Piccinato"
- Ip = 60%
- Da = 1 albero/100 mq, DAr 1 arbusto ogni 50 mq
- P = 2

Art. 23/P

Contesti per attività di nuovo impianto

23.01 *Obiettivi*

- Garantire lo sviluppo economico della città e del territorio

23.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito individuato negli elaborati progettuali del PUG/P.
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

23.03 *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- Modalità di intervento previste dall'art. 9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

23.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/7, U3/8
- Funzioni per attività: U4/1, U4/2, U4/3
- Funzioni residenziali: U1/1 fino a 150 mq Sul per i soli titolari o custodi dell'azienda

23.05 *Indici*

- Sc = 50% della St
- SC = 20% della St di cui 10% di cessione pubblica e 10% privato per uso pubblico
- Ip = 30%
- Da = 1 albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 250 mq, da collocarsi preferibilmente sui confini del lotto
- H = 13 m salvo altezze maggiori per costruzioni speciali di tipo industriale

23.06 *Prescrizioni specifiche*

- La SC va preferibilmente ceduta al confine con i Contesti urbani residenziali di nuovo impianto (integrati o a bassa densità) ove confinanti. Nel caso in cui, con apposita relazione tecnica asseverata, si dimostri l'impossibilità di tale collocazione, in ogni caso almeno il 50% della SC va ceduta sul confine predetto.

Art. 24/P

Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto

24.01 *Obiettivi*

- Garantire lo sviluppo economico della città e del territorio
- Riqualificazione del territorio costiero e sviluppo sostenibile delle attività di balneazione

24.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito (area di intervento indiretto) individuato negli elaborati progettuali del PUG/P
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

24.03 *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- Modalità di intervento previste dall'art. 9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

24.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/6, U3/7, U3/8
- Funzioni turistiche: U5/1, U5/2, U5/3, U5/4
- Funzioni residenziali: U1/3

24.05 *Indici*

- Et = 0,1 mq/mq
- Sul turistica = 60% della Sul complessiva
- Sul residenziale = 40% della Sul complessiva
- Ip = 50%
- SC minima = 40% St
- Da = 1 albero/50 mq, DAr 1 arbusto ogni 30 mq
- H = 10 m per gli alberghi e 7 m. per le altre funzioni
- P = 2 per le funzioni residenziali

24.06 *Prescrizioni specifiche*

- In alternativa alla immediata cessione della superficie SC, la stessa può essere temporaneamente mantenuta in proprietà, con la garanzia dell'uso pubblico gratuito e la manutenzione a carico della proprietà disciplinate da un'apposita convenzione, che fissi inoltre i tempi di cessione della superficie stessa.
- Gli insediamenti residenziali turistici non potranno attuarsi autonomamente, ma solo contestualmente agli insediamenti alberghieri e para-alberghieri previsti dal PUG/P e le modalità di realizzazione delle due tipologie di intervento saranno disciplinate in sede di approvazione dei relativi PUE.

Art. 25/P

Aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei Contesti adiacenti

25.01 Obiettivi

- Acquisizione di aree pubbliche per la realizzazione di servizi e attrezzature per la balneazione e il turismo
- Riqualificazione del territorio costiero e sviluppo sostenibile delle attività di balneazione

25.02 Modalità di attuazione

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) unitario con quello dei Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto, preferibilmente adiacenti
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

25.03 Modalità di intervento

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- Modalità di intervento previste dall'art. 9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

25.04 Indici

- $E_t = 0,04 \text{ mq/mq}$
- $I_p = 80\%$
- $Da = 1 \text{ albero/50 mq, DAr } 1 \text{ arbusto ogni } 30 \text{ mq}$

25.05 Prescrizioni specifiche

- In questi *Contesti* si applica la Perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 7/P.
- I Contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto (art. 24/P) adiacenti, che accettano i diritti edificatori (Sul) originati nelle aree di cui all'art. 25/P, hanno diritto ad una premialità pari al 10% della Sul trasferita.

Art. 26/P

Contesti del sistema portuale (Sottoambiti per le attività portuali e di Riqualificazione urbana)

26.01 Obiettivi

- Garantire lo sviluppo delle attività commerciali e turistiche del porto di Monopoli
- Realizzazione di un nuovo spazio urbano pubblico integrato da funzioni commerciali, culturali e pubbliche
- Riqualificazione dell'ex sistema produttivo industriale a Nord del porto

26.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni proprietà compresa nell'ambito attuativo P1 individuato nell'elaborato AMBITO URBANO in scala 1:5.000; i vari PUE dovranno essere coordinati da un unico *Schema di Assetto* di cui al precedente punto 7.03/P, predisposto dal Comune o dai proprietari e approvato dalla Giunta Comunale. Con riferimento agli interventi nel sottoambito per le attività portuali contenuto nell'ambito

attuativo P1 occorre verificare la coerenza degli interventi previsti con il Piano Regolatore Portuale (PRP).

- Intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso ad ogni ambito e subambito attuativo P2-1 ("Riqualficazione urbana" e "attività portuali"), P2-2 ("Riqualficazione urbana" e "attività portuali"), P3-1 e P3-2 individuati nell'elaborato AMBITO URBANO in scala 1:5.000.
- Intervento diretto convenzionato mediante convenzione registrato e trascritto esteso a lotti minimi di estensione pari ad 1Ha per l'ambito attuativo P4 individuato nell'elaborato AMBITO URBANO in scala 1:5.000.
- L'ambito attuativo P1 è dedicato al potenziamento del porto commerciale, l'ambito attuativo P2 al porto turistico e gli ambiti attuativi P3 e P4 alla cantieristica.
- Gli interventi nell'ambito P1 sottoambito per le "attività portuali" dovranno essere concordati con l'Autorità Marittima e/o Portuale territorialmente competente e con gli Enti responsabili del Demanio Marittimo.
- Gli interventi negli ambiti P2, P3 e P4 sottoambito per le "attività portuali" sono soggetti ai pareri degli enti competenti alla gestione del Demanio Marittimo previsti dalle norme vigenti.
- Gli interventi del Sottoambito "Riqualficazione urbana" sono di esclusiva competenza dei promotori.
- SC minima = 50% St dell'intero ambito da individuarsi preferibilmente nel Sottoambito per le attività portuali.

26.03 *Modalità di intervento*

- RE2 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente
- TU per gli interventi di trasformazione urbana
- Modalità di intervento previste dall'art.9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

26.04 *Destinazioni d'uso (Sottoambito "Riqualficazione urbana")*

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9
- Funzioni turistiche: U5/1

26.05 *Destinazioni d'uso (Sottoambito "per le attività portuali")*

- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/5, U3/6, U3/7, U3/9
- Funzioni produttive: U4/3

26.06 *Indici (Ambito P1 Sottoambito "Riqualficazione urbana")*

- Et = 0,70 mq/mq o pari alla Sul virtuale (Volume esistente/3) esistente in entrambi i sottoambiti, se superiore.
- Sul residenziale = max 40% della Sul complessiva

- $I_p = 20\%$
 - $Da = 1$ albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
 - $H = 30$ m
- 26.07 *Indici* (Ambito P1 Sottoambito "per le attività portuali")
- $Et = 0,20$ mq/mq.
 - $I_p = 40\%$
 - $Da = 1$ albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
 - $P = 5$
- 26.08 *Indici* (Sottoambiti "Riqualificazione urbana" P2-1, P2-2)
- $Et = 0,70$ mq/mq o pari alla Sul virtuale esistente (Volume esistente/3), in entrambi i sottoambiti, se superiore.
 - Sul residenziale = max 40% della Sul complessiva
 - $I_p = 40\%$
 - $Da = 1$ albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
 - $H = 30$ m
- 26.09 *Indici* (Sottoambiti "per le attività portuali" P2-1, P2-2 e P3-1)
- $Et = 0,20$ mq/mq o pari alla Sul virtuale esistente (Volume esistente/3), se superiore.
 - $I_p = 40\%$
 - $Da = 1$ albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
 - $P = 5$
- 26.10 *Indici* (Ambito P3-2 Sottoambito "Riqualificazione urbana")
- $Et = 0,10$ mq/mq calcolato sulla intera St (comprensiva dei Sottoambiti "per le attività portuali" e di "Riqualificazione urbana")
 - Sul residenziale = max 40% della Sul complessiva
 - $I_p = 40\%$
 - $Da = 1$ albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
 - $H = 30$ m
- 26.11 *Indici* (Ambito P3-2 Sottoambito "per le attività portuali")
- $Et = 0,10$ mq/mq, calcolato sulla intera St (comprensiva dei Sottoambiti "per le attività portuali" e di "Riqualificazione urbana")
 - $I_p = 40\%$
 - $Da = 1$ albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
 - $P = 5$
- 26.12 *Indici* (Ambito P4 Sottoambito "per le attività portuali")
- $Et = 0,08$ mq/mq, calcolato sulla intera St
 - $I_p = 20\%$
 - $Da = 1$ albero/150 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
 - $P = 2$

Art. 27/P

Contesti per servizi di nuovo impianto

27.01 Obiettivi

- Acquisizione delle aree di dimensione significativa e relative all'Ambito urbano, così come definito dal DPP, già destinate a servizi pubblici dal "PRG Piccinato" e preordinate all'esproprio, per le quali tuttavia risultano decaduti i vincoli espropriativi
- Sono escluse da questi Contesti le aree che, per dimensione e localizzazione e presenza di edificato privato preesistente legittimamente realizzato e/o legittimato, non rivestono un reale interesse pubblico, le aree vincolate ad inedificabilità assoluta da vincoli ricognitivi (Invarianti strutturali)

27.02 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto per superfici di contesto per servizi di nuovo impianto di ampiezza fino a 5.000 mq, intervento edilizio indiretto per superfici interessate di ampiezza superiore ai 5.000 mq, promosso dal 51% dei proprietari della St interessata, ovvero dal Comune sulla base di specifiche e motivate necessità pubbliche.
- L'attuazione avverrà sulla base di una convenzione che contenga e preveda:
 - il frazionamento dell'area interessata a cura e spese dei proprietari
 - la contestuale cessione al Comune delle aree di competenza pubblica
 - il progetto planovolumetrico della sistemazione complessiva dell'area
 - il progetto esecutivo dell'opera pubblica di cui alle *Prescrizioni specifiche* 3.
- Previa diffida dei proprietari non aderenti, i proprietari di maggioranza riuniti in Consorzio possono acquisire, come previsto dalla legge 166/2002, la disponibilità di tutte le aree promuovendo la procedura espropriativa a proprio favore degli immobili dei proprietari non aderenti e provvedere all'attuazione dell'intervento.
- In caso di inerzia della maggioranza dei proprietari, sempre computata in base al valore catastale degli immobili, il Comune può sostituirsi all'iniziativa privata, in base alle norme di legge vigenti, nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi; in tal caso, il Comune procederà conformemente alle disposizioni previste al precedente Art. 7 comma 6 delle NTA/P.

27.03 Destinazioni d'uso (per le aree di proprietà privata)

- Funzioni commerciali: U2/1, U2/2, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4, U3/5, U3/6, U3/7
- Funzioni turistiche U5/1
- Funzioni per attività U4/1, U4/2, opzionali per le aree inserite nei *Contesti* di cui agli Art. 14 e 23 delle NTA/P.

27.03 bis *Destinazioni d'uso pubbliche*

- Servizi a standard di quartiere: scuole dell'obbligo, attrezzature civili e religiose, verde pubblico e attrezzato, parcheggi pubblici per autoveicoli, autolinee ecc..
- Servizi a standard urbani: scuole superiori, ospedale e attrezzature sanitarie

27.04 *Indici* (attuazione degli interventi per superfici interessate di ampiezza fino a 5.000 mq)

- $E_f = 0,10$ mq/mq
- $I_p = 20\%$
- SC minima = 70% St
- Da = 1 albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
- H = 13 m
- P = 4 per gli eventuali edifici residenziali

27.04bis *Indici* (attuazione degli interventi per superfici interessate di ampiezza superiore a 5.000 mq)

- $E_t = 0,10$ mq/mq
- $I_p = 20\%$
- SC minima = 70% St
- Da = 1 albero/200 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
- H = 13 m
- P = 4 per gli eventuali edifici residenziali

27.04 ter *Indici*

La superficie fondiaria su cui applicare gli indici E_f ed E_t si intendono calcolati prima della cessione compensativa, ossia sulla superficie totale destinata a Contesti Territoriali per servizi di nuovo impianto

art. 27.04 quater *Indici*

$P=5$ nei contesti contigui ai contesti consolidati ad alta e media densità
 $I_p=40\%$

27.05 *Prescrizioni specifiche 1* (edifici preesistenti)

- Per le aree su cui insistono edifici preesistenti legittimi, gli stessi possono essere mantenuti (se ricadenti nella parte privata) e la Sul da essi sviluppata è aggiuntiva a quella assegnata; ovvero tali edifici possono essere demoliti e ricostruiti con la stessa Sul, aggiuntiva a quella assegnata.
- Le destinazioni d'uso degli edifici preesistenti possono essere mantenute.
- Se per inderogabili e motivate necessità pubbliche, si renda necessario acquisire porzioni di aree su cui insistono edifici preesistenti, alla proprietà viene assegnata una Sul aggiuntiva pari al 200% di quella preesistente.
- Qualora la Sul degli edifici preesistenti sia compresa tra il 50% e il 100% della Sul complessiva che si può conseguire applicando E_f , la superficie SC non potrà essere inferiore al 65% della St; qualora invece la Sul degli edifici preesistenti sia superiore al dato precedente, la superficie SC non potrà essere inferiore al 50% della St, previa verifica del rispetto delle

quantità di superfici destinate a standard residue previste dal D.M. 1444/1968.

27.06 *Prescrizioni specifiche 2* (accorpamenti di aree)

- Qualora i proprietari di due o più aree intendano accorpare l'edificabilità privata loro assegnata e realizzarla in un unico lotto, la superficie SC non potrà comunque essere inferiore al 70% della somma delle St delle singole aree.
- In questo caso viene tuttavia riconosciuto ai proprietari un incremento dell'edificabilità pari al 50%, con un indice Ef pari quindi a 0,15 mq/mq. L'accorpamento si intende tra aree separate da altri contesti, a qualsiasi distanza tra di loro.

27.07 *Prescrizioni specifiche 3* (realizzazione di opere pubbliche)

- L'edificabilità di base può essere incrementata se i proprietari dell'area si impegnano a realizzare opere pubbliche giudicate preventivamente utili dalla Giunta Comunale, che interessino aree che siano nella disponibilità del Comune ed inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche; l'impegno a realizzare opere pubbliche potrà essere soddisfatto anche mediante l'esecuzione di interventi ex novo su aree di proprietà comunale e/o rivenienti da SC ubicati in altri siti oppure di interventi di recupero e ristrutturazione di immobili di proprietà comunale purché di valore equivalente.
L'incremento potrà essere compreso tra il 50% e il 200% dell'edificabilità di base, purché l'opera pubblica realizzata abbia un valore non inferiore al 30% del valore dell'incremento di Sul concesso. Tale valore si calcola con riferimento al costo di costruzione di un edificio residenziale in base alle tabelle parametriche regionali.
Il fabbisogno energetico degli edifici realizzati, calcolato in base al D.Lgs. 192/2005 e agli eventuali indirizzi del Piano Energetico Ambientale Regionale, deve essere soddisfatto per almeno il 30% del totale attraverso fonti energetiche rinnovabili; questa premialità è cumulabile con quelle previste nelle precedenti Prescrizioni specifiche.
- Qualora l'incremento concesso sia compreso tra il 50% e il 100%, la superficie SC non potrà essere inferiore al 65% della St; qualora invece l'incremento concesso sia compreso tra il 100,1% e il 200%, la superficie SC non potrà essere inferiore al 50% della St, previa verifica del rispetto delle quantità di superfici destinate a standard residue previste dal D.M. 1444/1968.
- Questa premialità è subordinata all'approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto di massima dell'opera pubblica; la stessa potrà essere realizzata solo dopo la sottoscrizione di una specifica convenzione cui sarà allegato il progetto esecutivo, redatto a cura e spese della parte privata e approvato dall'Amministrazione Comunale.
- E' possibile procedere alla monetizzazione della volumetria pubblica, qualora la superficie del contesto territoriale per servizi di nuovo impianto risulti uguale o inferiore a 1000 mq". Per superfici superiori o monetizzazioni parziali la stessa è subordinata all'approvazione da parte dell'organo competente alla approvazione con vincolo di destinazione delle somme in apposito capitolo.

27.08 *Prescrizioni specifiche 4*

- Le premialità conseguite con le *Prescrizioni specifiche 2 e 3*, singolarmente o cumulativamente, possono essere utilizzate per realizzare edilizia residenziale privata.

27.09 *Prescrizioni specifiche 5*

- Il Contesto per servizi di nuovo impianto contrassegnato da una "stella" nell'elaborato PUG/P 1 - Urbano, è disciplinato dalle stesse norme previste dal presente articolo, con l'obbligo di cedere all'interno della SC minima = 70% St, il manufatto esistente sottoposto a vincolo e di chiedere il parere della Soprintendenza competente per l'ottenimento del permesso di costruire. Nel caso in cui la superficie utile lorda ottenibile non è utilizzabile in tutto o in parte sul restante 30% della St, tale superficie utile lorda può essere trasferita in una delle aree pubbliche ottenuta per compensazione in un altro analogo contesto per servizi di nuovo impianto individuato dal PUG/P nell'ambito urbano, oppure, per motivate necessità di interesse pubblico, anche in altro contesto individuato dal PUG/P nell'ambito urbano, previa verifica della tenuta degli standard di quartiere.

27.10 *Prescrizioni specifiche 6*

- I Contesti per servizi di nuovo impianto contrassegnati da una "stella vuota" nell'elaborato PUG/P 1 - Urbano sono disciplinati dalle stesse norme previste dal presente articolo, con l'obbligo di cedere la SC minima = 70% St a confine con il bene di valore storico-architettonico ad essi adiacente (Giardino Galderisi e Masseria Spina).

27.11 *Prescrizioni specifiche 7*

I Contesti contrassegnati da una "P" nell'elaborato PUG/P -1 - Urbano sono disciplinati dalle seguenti norme:

- a) Sulle aree situate a monte della linea ferroviaria (Fg. 11, p.lle 1834, 2596 - intersezione tra via Sant'Anna e via Marsala), sono realizzabili edifici a destinazione residenziale, commerciale e/o terziarie, per una Sul complessiva di 3520 mq. Con funzioni residenziali (U1/1) oltre un livello di box interrati;
- b) Sulle aree situate a valle della linea ferroviaria (Fg. 11, p.lle 6339, 6340 - lungo la via Marsala) 1040 mq di superficie con funzioni commerciali e/o terziarie (U 2/1; U2/2; U 3/1 e U3/2) localizzate al piano terra dell'autosilo, oltre due livelli interrati destinati a parcheggi ed oltre i livelli del parcheggio pluripiano da cedere all'Amministrazione.
Tutto per complessivi mq.4560 di Sul (oltre il parcheggio pubblico fuori terra) su una superficie complessiva di 5.077 mq. Il tutto come da progetto preliminare approvato con Del. C.C. n.32 del 27/10/2015 in esecuzione dell'accordo transattivo del 22/06/2015.

27.12 *Prescrizioni specifiche 8*

Per i contesti ricadenti nei territori costieri le previsioni programmatiche del presente articolo si applicano conformemente a quanto previsto dall'articolo 14/S.

Art. 27bis/P

Contesti per servizi di nuovo impianto destinati a ERP

27bis.01 Obiettivi

- Ritipizzazione dei Contesti in formazione da realizzare o in corso di realizzazione all'interno del Perimetro Urbano, oggetto di contenzioso e/o che, a seguito della redazione del Piano dei Servizi, non sono indispensabili per il soddisfacimento degli standard minimi previsti nel suddetto Perimetro Urbano (si considerano realizzati gli edifici già dotati di agibilità alla data dell'adozione della presente variante normativa).
- Dotare la città di Monopoli di una quota di residenza completamente di proprietà pubblica da destinare ai cittadini che non riescono ad accedere alle abitazioni disponibili sul libero mercato o in regimi di edilizia convenzionata e/o agevolata anche ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 12/2008.

27bis.02 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto per superfici di contesto per servizi di nuovo impianto di ampiezza fino a 5.000 mq, intervento edilizio indiretto per superfici interessate di ampiezza superiore ai 5.000 mq, promosso dai proprietari della maggioranza assoluta della St interessata, ovvero dal Comune sulla base di specifiche e motivate necessità pubbliche.
- L'attuazione avverrà sulla base di una convenzione che contenga e preveda:
 - il frazionamento dell'area interessata a cura e spese dei proprietari;
 - la contestuale cessione al Comune delle aree di competenza pubblica;
 - il progetto planovolumetrico della sistemazione complessiva dell'area;
 - il progetto esecutivo degli alloggi da destinare ad ERP, con l'indicazione del Capitolato dei Lavori e delle finiture da eseguire, almeno pari a quelle prevista dallo IACP di Bari.
- Il livello di qualità energetica e ambientale richiesta agli edifici conformemente alla L.R. 13/2008
- Previa diffida dei proprietari non aderenti, i proprietari di maggioranza riuniti in Consorzio possono acquisire, come previsto dalla legge 166/2002, la disponibilità di tutte le aree promuovendo la procedura espropriativa a proprio favore degli immobili dei proprietari non aderenti e provvedere all'attuazione dell'intervento.
- In caso di inerzia della maggioranza dei proprietari, sempre computata in base al valore catastale degli immobili, il Comune può sostituirsi all'iniziativa privata, in base alle norme di legge vigenti, nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi; in tal caso, il Comune procederà conformemente alle disposizioni previste al precedente Art. 7 comma 6 delle NTA/P.

27bis.03 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/2 (da applicarsi al massimo sul 90% della Sul)

- Funzioni commerciali: U2/1
- Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3, U3/7

27bis.04 *Indici*

- Et = 1 mq/mq di cui:
 - il 10% di Et = 0,7 mq/mq (calcolato sul surplus di capacità edificatoria rispetto all'edificabilità massima prevedibile dall'art. 27/P pari a 0,30 mq/mq) da destinare ad ERP da realizzare rendere agibile e cedere gratuitamente al Comune il quale lo potrà riservare preferibilmente all'affitto o l'affitto con patto di futura vendita per soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi selezionati da una graduatoria comunale. La restante Sul dovrà essere destinata ad Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell'art.8.02/P delle NTA del PUG.
- Ip = 20%
- SC minima = 50% St
- Da = 1 albero/150 mq, DAr 1 arbusto ogni 100 mq
- P = 5

27bis.05 *Prescrizioni specifiche 1*

- L'ERP, dovrà essere realizzata all'interno del lotto di intervento nella porzione di SC o, su richiesta dei soggetti attuatori, su altro Contesto per Servizi di nuovo impianto previsto dal PUG.

Art. 28/P

Contesti per verde attrezzato di nuovo impianto

28.01 *Obiettivi*

- Attuazione di una previsione residua del "PRG Piccinato" finalizzata ad incrementare le attrezzature balneari e sportive pubbliche e di uso pubblico della città
- Ampliamento di un'area per attrezzature sportive già esistente.

28.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento urbanistico preventivo esteso all'intero ambito previsto dall'elaborato ASSETTO URBANO in scala 1:5.000 del PUG/P

28.03 *Modalità di intervento*

- NE per gli interventi di nuova edificazione

28.04 *Destinazioni d'uso*

- Attrezzature sportive: calcio, tennis, pallacanestro, pallavolo, equitazione, atletica, piscine, palestre, attrezzature per la balneazione e relativi servizi, altre attrezzature assimilabili

28.05 *Indici*

- Et = 0,01 mq/mq per la realizzazione di edifici per le funzioni U2/1 e U2/4 e per gli edifici di servizio
- Sc = 10% della St per le attrezzature sportive coperte
- Ip = 70%%
- SC minima = 70% St

- Da = 1 albero/100 mq, DAr 1 arbusto ogni 50 m

Art. 29/P

Contesti per servizi di nuovo impianto nelle Contrade

29.01 Obiettivi

- Consolidare e realizzare le dotazioni pubbliche (standard urbanistici) nelle Contrade
- Le aree di proprietà pubblica sono destinate agli standard urbanistici di quartiere di cui al successivo art. 38

29.02 Modalità di attuazione

- Intervento urbanistico preventivo
- In conformità all'art. 1 comma 6 della Legge 21 dicembre 2001, n°443, come modificato dal DPR 380/2001, se i PUE contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive, esplicitamente dichiarate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dei PUE, gli interventi successivi di regola soggetta a permesso di costruire potranno essere attuati con una DIA (PUE + DIA)
- Intervento diretto nel rispetto dell'art. 9 del T.U.E.

29.03 Modalità di intervento

- NE per gli interventi di nuova edificazione
- Modalità di intervento previste dall'art. 9 del T.U.E. per gli edifici esistenti

29.04 Destinazioni d'uso (per la parte residua di proprietà privata)

- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/5, U3/7
- Funzioni produttive: U4/1

29.05 Indici

- Et = 0,035 mq/mq per le ex zone 7 del "PRG Piccinato"
- Et = 0,05 mq/mq per le ex zone 6 del "PRG Piccinato"
- Ip = 80%
- SC minima = 70% St
- Da = 1 albero/50 mq
- DAr 1 arbusto ogni 30 mq
- H = 7,50 m

Art. 30/P

Contesti in formazione

30.01 Si applicano le norme di cui ai relativi strumenti urbanistici attuativi del "PRG Piccinato", adottati, approvati o in corso di elaborazione, indicati nelle tavole del PUG, o le disposizioni derivanti da sentenze di Tribunale.

30.02 Per gli insediamenti turistici previsti dal PRG Piccinato (Zona 13-Attrezzature turistico-alberghiere) con Piano Particolareggiato presentato, approvato e/o convenzionato alla data di adozione del PUG è possibile optare per l'utilizzo

della disciplina urbanistica prevista dall'art. 24 delle NTA del PUG/P, conservando le volumetrie assegnate dal PRG Piccinato con la possibilità di individuare la SC all'atto di presentazione del progetto nel seguente modo:

- entro la distanza massima di un chilometro dall'intervento
- individuazione di un'area nell'ambito urbano del proprietario proponente
- realizzazione di opere pubbliche mediante l'esecuzione di interventi ex novo su aree di proprietà comunale e/o rivenienti da SC ubicati in altri siti
- interventi di recupero e ristrutturazione di proprietà comunale purché di valore equivalente.

30.03 Per gli interventi completati e dichiarati agibili si applicano le NTA relative ai contesti corrispondenti.

Destinazioni d'uso PRG	Destinazioni d'uso PUG a seguito di richiesta di agibilità e conclusione dei lavori
Standard di quartiere ai sensi del D.M. 1444/68	Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard di quartiere (art. 16/P)
Standard urbani ai sensi del D.M. 1444/68	Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard urbano (art. 17/P)
Aree per servizi di interesse collettivo (art. 22 PRG)	Contesti urbani consolidati per servizi pubblici e privati non computabili come standard (art. 18/P)
Zona 11 Industriale; Zona 12 Artigianale da PRG	Contesti urbani consolidati per attività (art. 14/P)
Zona 13 Attrezzature turistiche alberghiere da PRG	Contesti urbani consolidati per attività turistiche (art. 15/P)
Zona 5 Residenziale Ift=1mc/mq	Contesti urbani consolidati a bassa densità (art. 12/P) Et = 0,4 mq/mq
Zona 4 Residenziale Ift=3 mc/mq	Contesti urbani consolidati a media densità (art. 11bis/P) Et=1 mq/mq
Zona 7 Residenziale (art. 15) Ift=0,10 mc/mq	Contesti urbani consolidati delle contrade (art. 13/P) Et=0,035 mq/mq per le ex zone 7 del "PRG Piccinato"
Zona 6 Residenziale (art. 14) Ift=0,15 mc/mq	Contesti urbani consolidati delle contrade (art. 13/P) Et=0,05 mq/mq per le ex zone 6 del "PRG Piccinato"

Ferme restando le funzioni autorizzate e non conformi con il PUG e per le aree di cui all'art. 22 del PRG, quanto previsto dall'art. 51 lett. c) punto 4 della L.R. 56/80 considerando validi i valori minimi previsti.

30.04 Nell'area indicata con una stella in via Giolitti si applicano, in esecuzione delle sentenze passate in giudicato del TAR Puglia 1751/2008 e del CdS 138/2011 le seguenti prescrizioni:

- nell'area indicata con una stella si potrà edificare un edificio residenziale della volumetria complessiva di 4520 mc valgono tutte le norme di cui all'art. 11/P delle NTA ad esclusione dell'indice Ef;
- le aree da cedere di cui all'art. 6.01/P dovranno essere ubicate lungo via Giolitti;

- la superficie destinata a contesto per servizi di nuovo impianto sottratta dalla nuova destinazione è comunque fatta salva.

30.05 Nelle aree contraddistinte nella tavola PUG/P1 come di seguito indicat, si applica la disciplina normativa prevista nelle rispettive varianti.

f/01 – Del. C.C. n.32 del 31/07/2014

f/02 – Del. C.C. n.58 del 22/12/2014

f/03 – Del. C.C. n.36 del 04/08/2014

f/04 – Del. C.C. n.1332 del 03/08/2014

f/05 – Del. C.C. n.158 del 10/09/2012 variante Del. G.C. n.118 del 31/07/2017

f/06 – Del. C.C. n.34 del 10/10/2016

f/07 – Del. C.C. n.32 del 27/10/2015

f/08 – Del. C.C. n.55/2015

f/09 – Del. C.C. n.23 del 11/07/2015

f/10 – Del. C.C. n.138 del 04/10/2017

f/11 – Del. C.C. n.16 del 20/04/2017

Capo III Contesti rurali

Prescrizione specifiche

- Tutti gli insediamenti per attività agricola esistenti alla data di adozione del PUG hanno diritto ad un AMP nei limiti consentiti dagli indici di piano. L'ampliamento va realizzato nelle proprietà confinanti con l'insediamento esistente, o nel caso non sia possibile, a seguito di asseverazione di tecnico abilitato, negli stessi contesti rurali. In tal caso, la Sul massima per l'insediamento agricolo di nuovo impianto è pari alla somma della Sul risultante.
- Gli insediamenti per attività agricola alla data di adozione del PUG, situati all'interno dell'area annessa alle lame, conformemente alle NTA del PUG adeguato al PPTR, previa autorizzazione paesaggistica, possono ampliarsi all'interno dell'area annessa nella misura massima consentita dallo stesso PUG adeguato al PPTR. Nel caso non sia possibile, a seguito di asseverazione di tecnico abilitato, negli stessi contesti rurali.

Art. 31/P

Gestione del patrimonio edilizio esistente

31.01 Obiettivi

- Recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le necessità della popolazione già insediata

31.02 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto

31.03 Modalità di Intervento

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- AMP

31.04 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: U1/1, U1/3
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4

- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3, U3/4
- Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

31.05 *Indici*

- Per gli edifici con Sul esistente fino a 100 mq: AMP - RE2 fino al 25% della stessa Sul esistente
- Per gli edifici con Sul esistente compresa tra 100 e 300 mq: AMP - RE2 calcolato per interpolazione lineare da un massimo del 25% a un minimo del 10% della stessa Sul
- Del 25% dell'ampliamento consentito il 10% lo si ottiene ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008, mediante l'applicazione del protocollo ITACA.

31.06 *Prescrizioni specifiche 1*

- Per Sul esistente si intende quella conforme al "PRG Piccinato", con esclusione delle quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate

31.07 *Prescrizioni specifiche 2*

La realizzazione di serre è consentita esclusivamente nei contesti rurali, ad esclusione dei contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico (art.33 delle NTA del PUG/P), conformemente ai parametri e le caratteristiche dell'art.4 della Legge Regionale 19 del 1986 così come modificato dall'art.59 della L.R.n.1 del 2005

Art. 32/P

Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare

32.01 *Obiettivi*

- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Monopoli

32.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

32.03 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE che saranno consentiti esclusivamente per lo svolgimento dell'attività agricola
- Dalla Sul esistente va esclusa quella non conforme al "PRG Piccinato" e le eventuali quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate. Non costituiscono Sul gli annessi agricoli.

32.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali U1/1 (riservata solo agli imprenditori agricoli come definiti dall'art. 2135 del Codice Civile)
- Funzioni commerciali U2/1 , U2/4, consentite solo per gli edifici esistenti
- Funzioni terziarie U3/2, U3/3, consentite solo per gli edifici esistenti

- Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

32.05 *Indici*

- $E_f = 0,01$ mq/mq (per le funzioni U1/1, U6/1 e U6/4)
- $R_c = 4\%$ della S_t (per le funzioni U6/2, U6/3)
- $H = 7,50$ m ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi agricoli

32.06 *Prescrizioni specifiche 1*

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità
- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata

32.07 *Prescrizioni specifiche 2*

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione (NE) il lotto minimo da asservire, con apposito atto notarile, è di 1ha.
- Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - superficie minima del terreno da edificare mq 2.000 (duemila), solo per le aziende agricole in caso di accorpamento;
 - distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
 - distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

Art. 33/P

Contesti a prevalente valore ambientale e paesaggistico

33.01 *Obiettivi*

- Conferma dell'attività produttiva agricola con particolare attenzione alle problematiche del paesaggio e dell'ambiente

33.02 *Modalità di attuazione*

- Intervento edilizio diretto

33.03 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE come previsto dall'art. 23 del regolamento di gestione del SIC
- Dalla Sul esistente va esclusa quella non conforme al "PRG Piccinato" e le eventuali quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate. Non costituiscono Sul gli annessi agricoli.

33.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali: U1/1 (riservata, solo agli imprenditori agricoli come definiti dall'art. 2135 del Codice Civile)
- Funzioni commerciali: U2/1 , U2/4 consentite solo per edifici esistenti
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3 consentite solo per edifici esistenti
- Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

33.05 *Indici*

- $E_f = 0,01$ mq/mq (per le funzioni U1/1, U6/1 e U6/4)
- $R_c = 4\%$ della S_t (per le funzioni U6/2, U6/3)
- $H = 7,50$ m ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi agricoli e deposito attrezzature

33.06 *Prescrizioni specifiche 1*

- Tutti gli interventi di eventuale trasformazione ricadenti in aree all'interno di *Siti di Interesse Comunitario* sono soggetti alla relativa normativa vigente in materia.

33.07 *Prescrizioni specifiche 2*

- Tutti gli interventi ricadenti in aree SIC – gestione SIC devono essere realizzati come indicati all'art.23 del regolamento di gestione del SIC

33.08 *Prescrizioni specifiche 3*

- Tutti gli interventi devono fare riferimento al Regolamento del Piano di gestione dell'area S.I.C. IT 9120002 "MURGIA DEI TRULLI"

Art. 34/P

Contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare

34.01 Obiettivi

- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Monopoli
- Possibilità di realizzare attrezzature pubbliche e private e attività al servizio della popolazione insediata, consolidando al contempo gli insediamenti esistenti

34.02 Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto

34.03 Modalità di Intervento

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE
- Dalla Sul esistente va esclusa quella non conforme al "PRG Piccinato" e le eventuali quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate. Non costituiscono Sul gli annessi agricoli.

34.04 Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali U1/1, U1/3

Funzioni commerciali: U2/1 , U2/4 consentite solo per edifici esistenti

Funzioni terziarie: U3/1, U3/2, U3/3 consentite solo per edifici esistenti

Funzioni per attività: U4/1

Funzioni turistico ricettive: U5/4

Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

Per edifici esistenti si devono intendere costruiti e accatastati alla data di adozione del PUG.

34.05 Indici

- $E_f = 0,01$ mq/mq
- $R_c = 4\%$ della St (per le funzioni U6/2, U6/3)
- $H = 7,50$ m ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi agricoli

34.06 Prescrizioni specifiche 1

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.
- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata.

34.07 Prescrizioni specifiche 2

Per gli eventuali interventi di nuova edificazione(NE) il lotto minimo da asservire, con apposito atto notarile, è di 1ha.

- Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - superficie minima del terreno da edificare mq 2.000 (duemila), solo per le aziende agricole in caso di accorpamento;
 - distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
 - distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

Art. 35/P

Contesti multifunzionali con caratteri di elevata diffusione insediativa da tutelare e valorizzare

35.01 *Obiettivi*

- Conferma dell'attività produttiva agricola come elemento fondamentale dell'economia, dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Monopoli
- Possibilità di realizzare attrezzature pubbliche e private e attività al servizio della popolazione insediata, consolidando al contempo gli insediamenti esistenti

35.02 *Modalità di attuazione*

Intervento edilizio diretto

35.03 *Modalità di Intervento*

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- DR, AMP, NE
- Dalla Sul esistente va esclusa quella non conforme al "PRG Piccinato" e le eventuali quote realizzate in difformità da esso e successivamente condonate. Non costituiscono Sul gli annessi agricoli.

35.04 *Destinazioni d'uso*

- Funzioni residenziali U1/1
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3
- Funzioni per attività: U4/1
- Funzioni agricole: U6/1, U6/2, U6/3, U6/4

35.05 *Indici*

- $E_f = 0,01$ mq/mq
- $R_c = 4\%$ della St (per le funzioni U6/2, U6/3)
- $H = 7,50$ m ad eccezione delle attrezzature e degli impianti produttivi agricoli

35.06 *Prescrizioni specifiche 1*

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità.
- Le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui, dimostrandolo con opportuni accorgimenti negli elaborati grafici e argomentato con apposita relazione asseverata.

35.07 *Prescrizioni specifiche 2*

- Per gli eventuali interventi di nuova edificazione (NE) il lotto minimo da asservire, con apposito atto notarile, è di 1ha.
- Gli impianti e le attrezzature rurali devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - superficie minima del terreno da edificare mq 2.000 (duemila) , solo per le aziende agricole in caso di accorpamento;
 - distacco dalle strade secondo le prescrizioni delle leggi vigenti;
 - distacco minimo dai confini mt 5 (cinque).

Art. 36/P

Insedimenti sparsi a prevalente valore ambientale, paesaggistico, storico e culturale

36.01 Obiettivi

- Tutela degli edifici classificati dal "PRG Piccinato" come "di valore ambientale, storico e culturale", senza aumento di Sul

36.02 Modalità di attuazione

- Intervento edilizio diretto

36.03 Modalità di Intervento

- MO, MS, RC, RE1

36.04 Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: U1/1 U1/3
- Funzioni commerciali: U2/1, U2/4
- Funzioni terziarie: U3/2, U3/3
- Funzioni agricole: U6/1, U6/4

36.05 Prescrizioni specifiche 1

- Tutti gli interventi devono essere eseguiti dimostrando con un'apposita relazione di aver rispettato gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche tradizionali.

Art. 37/P Accorpamenti

37.01 Obiettivi

- Consentire ai piccoli proprietari di vivere e lavorare in campagna unendo più appezzamenti di terreno.

37.02 Prescrizioni specifiche 1

- Tra i soli contesti rurali ai fini della determinazione della Ef (pari ad un massimo di 0.01 mq/mq), si possono accorpare due o più appezzamenti di terreno sino a un massimo di tre, ancorché non contigui tra loro, purché compresi nel territorio comunale. L'accorpamento di cui sopra non dovrà superare la misura massima di due ettari e si potrà edificare su

uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento con l'indice riferito alle destinazioni di ciascun contesto. La superficie del terreno sul quale si edificherà non può essere inferiore a mq 2.000; sulla proprietà oggetto di asservimento va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza su una di esse, e quindi di inedificabilità a mezzo di atto pubblico debitamente trascritto.

Titolo III Servizi e Infrastrutture

Capo I Servizi

Art. 38/P

Verde e servizi pubblici a standard di quartiere

38.01 Le aree per *Verde e servizi pubblici e di uso pubblico* comprendono gli immobili di proprietà pubblica destinati a servizi di livello locale, computabili quindi come *standard* urbanistici ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale; tali aree sono individuate negli elaborati del PUG/P e comprendono quelle classificate come *Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard di quartiere* (Art. 16/P) e tutte le SC previste negli Art. 19, 20, 20 bis, 23, 26, 27 e 28 delle NTA/P. Le *Superfici di Compensazione SC* rappresentano quindi le aree di nuova previsione destinate a *Verde e servizi pubblici e di uso pubblico*.

38.02 In tutte le aree destinate a *Verde e servizi pubblici e di uso pubblico* esistenti o di nuova previsione, l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.

38.03 L'attuazione del PUG/P avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici di seguito specificati per ciascun servizio; gli stessi indici devono essere utilizzati per gli interventi nella *Superficie di Compensazione SC Istruzione dell'obbligo* (asili nido, scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo)

- $E_f = 0,45$ mq/mq
- $I_p = 50\%$
- *Parcheggi privati* = 1mq/5 mq Sul
- *Parcheggi pubblici* = 2mq/5mq Sul
- $Da = 1$ albero/200 mq Sf

Attrezzature d'interesse comune (partecipative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative)

- $E_f = 0,45$ mq/mq
- $I_p = 40\%$
- *Parcheggi privati* = 1mq/5 mq Sul
- $Da = 1$ albero/200 mq Sf

Attrezzature religiose (edifici per il culto e attrezzature parrocchiali)

- $E_f = 0,50$ mq/mq
- $I_p = 30\%$
- *Parcheggi privati* = 1mq/5 mq Sul
- $Da = 1$ albero/200 mq Sf

Verde pubblico (parchi e giardini, aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini, aree per il tempo libero degli adulti; eventualmente attrezzate con chioschi, punti di ristoro e servizi igienici)

- $E_f = 0,05$ mq/mq
- $I_p = 90\%$

Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti)

- $I_c = 50\%$ (per gli impianti coperti)
- *Parcheggi pubblici* (a raso, alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona)
- $Da = 2$ alberi/100 mq Sf

Art. 39/P

Parchi e servizi pubblici a standard urbano

39.01 Le aree per *Servizi pubblici a standard urbano* comprendono gli immobili di proprietà pubblica e privata utilizzate per servizi di livello urbano alla data di adozione del PUG, computate quindi come *standard* urbanistici ai sensi vigente normativa nazionale e regionale; tali aree sono individuate negli elaborati del PUG/P e classificate come *Contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard urbano* (Art. 17/P) e tutte le SC previste negli Art. 19, 20, 20 bis, 23, 26, 27 e 28 delle NTA/P.

39.02 In tutte le aree destinate a *Servizi pubblici a standard urbano* l'eventuale sostituzione di un servizio con altro dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.

39.03 L'attuazione del PUG/P avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici di seguito specificati per ciascun servizio.

Istruzione superiore

- Ef = 0,50 mq/mq
- Ip = 40%
- *Parcheggi privati* = 1mq/20 mq Sul
- *Parcheggi pubblici* = 1mq/5 mq Sul
- *Da* = 1 albero/200 mq Sf

Attrezzature sanitarie (ospedali, cliniche, attrezzature assistenziali)

- Ef = 0,70 mq/mq
- Ip = 30%
- *Parcheggi privati* = 1mq/20 mq Sul
- *Parcheggi pubblici* = 1mq/5 mq Sul
- *Da* = 1 albero/200 mq Sf

Parchi urbani e territoriali(parchi e giardini, aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini, aree per il tempo libero degli adulti; eventualmente attrezzate con chioschi, punti di ristoro e servizi igienici)

- Ef = 0,025 mq/mq
- Ip = 90%

39.04 Gli standard per *Parchi urbani e territoriali* sono da reperire, secondo la normativa nazionale e regionale vigente all'interno delle *Invarianti infrastrutturali a prevalente valore paesistico - ambientale* individuate negli *elaborati progettuali* del PUG/S e in particolare nelle seguenti tipologie di Invarianti:

- Lame e relative aree di pertinenza
- Lame e relative aree annesse
- Area litoranea
- Aree litoranea e relativa fascia annessa
- Aree del demanio militare in caso di dismissione

Art. 40/P

Servizi pubblici e privati non computabili come standard

40.01 L'attuazione del PUG/P avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici di seguito specificati per ciascun servizio.

Attrezzature amministrative pubbliche

- Ef = 0,50 mq/mq
- Ip = 40%
- *Parcheggi privati* = 1mq/10 mq Sul
- *Parcheggi pubblici* = 1mq/5 mq Sul
- *Da* = 1 albero/200 mq Sf

Attrezzature culturali (musei, biblioteche, centri congressuali)

- *Indice di edificabilità fondiaria* Ef = 0,70 mq/mq
- *Indice di permeabilità* Ip = 30%
- *Parcheggi privati* = 1mq/20 mq Sul
- *Parcheggi pubblici* = 1mq/5 mq Sul

- $Da = 1$ albero/200 mq Sf
- Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza* (Polizia, Carabinieri, Vigili del fuoco, Protezione Civile, strutture carcerarie)
- secondo le normative vigenti in materia
- Attrezzature sportive* (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi)
- *Indice di copertura* $Ic = 50\%$ (per gli impianti coperti)
- *Parcheggi pubblici* = 1mq/10 mq Sf
- $Da = 1$ albero/200 mq Sf
- Attrezzature sportive private*
- *Indice di copertura* $Ic = 50\%$ (per gli impianti coperti)
- *Altezza massima* $H = m 10,00$
- *Parcheggi privati* = 1mq/20 mq Sf
- *Parcheggi pubblici* = 1mq/5 mq Sul
- $Da = 1$ albero/200 mq Sf

Capo II Infrastrutture

Art. 41/P

Viabilità e fasce di rispetto

- 41.01 Le infrastrutture viabilistiche individuate negli elaborati del PUG/P comprendono gli spazi, anche interni a PUE, destinati alle nuove sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente (D. Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e D.M. 1444/68). All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.
- 41.02 In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che sono quindi solo indicativi, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PUG.
- 41.03 In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5.11.2001.
- 41.04 Le strade esistenti, urbane ed extraurbane, per le quali non sono previsti interventi significativi non sono individuate negli elaborati progettuali del PUG/P; la relativa superficie non genera comunque alcuna edificabilità, né pubblica, né privata.
- 41.05 Qualora negli elaborati del PUG/P sia prevista la sovrapposizione delle fasce

di rispetto con un *Contesto urbano consolidato* o con un *Contesto della trasformazione*, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli *Indici di edificabilità* Ef e Et e la trasposizione dell'edificabilità relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia.

- 41.06 Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi, salvo ottenimento parere favorevole dell'ente gestore della strada in oggetto, per interventi diversi da quelli sopra riportati.
- 41.07 Nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del Centro Abitato è consentita l'edificazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori; le attività commerciali ad esso connesse non devono superare i 60 mq di superficie di vendita e sono soggette a rilascio di licenza commerciale valevole solo unitamente all'attività di distribuzione carburante. La localizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, sono subordinate al rispetto della normativa vigente in materia.
- 41.08 Nei territori costruiti esterni al centro abitato si applicano le distanze dalle strade previste all'interno del centro abitato.
- 41.09 I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso o nel sottosuolo e solo se in posizione esterna al limite delle fasce di rispetto in strutture in elevazione.
- 41.10 Nelle strade urbane alberate e in quelle che dovranno essere interessate da interventi di nuova alberatura e di riqualificazione le alberature esistenti dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree tradizionali e garantendo, in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario, mentre le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie latifoglie caduche, appartenenti alla tradizione locale. I progetti di riqualificazione riguardano la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.
- 41.11 La realizzazione delle nuove strade seguirà le indicazioni dello specifico Abaco di indirizzi progettuali per le nuove strade allegato alle presenti NTA.

Art. 42/P **Ferrovia e fasce di rispetto**

- 42.01 Comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e genera le relative fasce di rispetto ferroviario, all'interno delle quali dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia e dal passaggio dei treni sui tessuti urbani adiacenti.
- 42.02 Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le disposizioni vigenti in materia e

in particolare quanto definito dagli articoli 49 del DPR 753/80, salva l'applicazione della deroga prevista all'articolo 60 dello stesso DPR e dell'esenzione per le aziende esercenti le ferrovie di cui all'articolo 62 dello stesso DPR; in tali aree sono comunque ammessi interventi di MO e MS degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.

42.03 Qualora la fascia di rispetto ferroviario interessi un *Contesto urbano consolidato* o un *Contesto della trasformazione*, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli *Indici di edificabilità* Ef e Et e la trasposizione dell'edificabilità relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia.

42.04 Nelle zone per le *Infrastrutture ferroviarie* il PUG/P si attua per intervento diretto, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di "Valutazione d'Impatto Ambientale".

Art. 42/P bis

Contesti della trasformazione per la realizzazione di infrastrutture ospedaliere

42.01bis La suscettività edificatoria assegnata all'area è quella strettamente necessaria e direttamente connessa alla realizzazione del Nuovo Ospedale del Sud Est Barese Monopoli - Fasano secondo il progetto approvato ai sensi del D.P.R. 327/2001, della L.R. 3/2005 e della L.R. 13/2001, fatte salve le eventuali modifiche prodotte in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva.

Art. 43/P

Regolamento Edilizio Comunale

43.01 La disciplina introdotta dalle presenti norme è integrata dal Regolamento Edilizio Comunale vigente. In caso di contrasto o difformità prevarrà la disciplina introdotta dal PUG e dalle sue NTA.

43.02 Fermo restando quanto stabilito nella disciplina vigente in materia, specifica ulteriore normativa sarà elaborata nella stesura del nuovo Regolamento Edilizio conformemente alla L.R. 3 del 2009 e relativamente all'inquinamento acustico, al risparmio energetico, al controllo degli agenti inquinanti, all'edilizia sostenibile, alla qualità urbana, alla tutela e valorizzazione degli insediamenti. Nel regolamento edilizio verranno inoltre individuati ulteriori eventuali meccanismi premiali e di incentivazione al fine di conseguire i seguenti scopi:

- a) autonomia energetica, mediante uso di pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione di energia ed acqua calda;
- b) risparmio energetico, mediante uso di sistemi automatici di spegnimento di luci e dispositivi di trasferimento ed amplificazione della luminosità solare;
- c) efficienza termica, mediante l'uso di materiali coibenti e di chiusure verticali ed infissi tecnologicamente avanzati; mediante opportuna esposizione degli edifici, mediante sistemi di ombreggiatura;

- d) risparmio dell'acqua, mediante installazione di riduttori di flusso, mediante raccolta e riutilizzo di acque meteoriche, e mediante trattamento e riutilizzo di acque provenienti da scarichi bianchi.

43.03 Tale regolamento recepisce quanto espresso nel parere motivato in materia di VAS de PUG (punto e) e richiamato nella dichiarazione di sintesi (punto 5) allegata al PUG.

Art. 44/P

Salvaguardia e norme transitorie

44.01 Costituiscono salvaguardia del PUG, fin dalla sua adozione, le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono. Dalla data di adozione del PUG non è consentito il rilascio di titoli abilitativi per interventi in contrasto con le previsioni del Piano. Fino alla approvazione definitiva del PUG sono fatti salvi:

- i titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione del PUG
- le DIA per le quali, verificate le condizioni di completezza formale e sostanziale stabilite dagli art. 22-23 del DPR 380/2001 e s.m.i, siano trascorsi i trenta giorni dalla presentazione
- i permessi di costruire in itinere, per i quali siano concretamente iniziati i lavori, fatte salve altresì tutte le destinazioni d'uso non conformi alle previsioni di PUG che possono intendersi confermate previa presentazione di specifica istanza, sempre che non insistenti su aree destinate ad urbanizzazioni primarie di PRG.
- le aree oggetto di variante puntuale definitivamente convenzionata prima della adozione del PUG con specifica variante al PRG e non trasposte nel PUG, hanno destinazione di PUG corrispondente con quelle attribuite con la variante al PRG.

Art. 45/P

Monitoraggio del PUG

45.01 Coerentemente con quanto previsto dal DRAG (Monitoraggio del PUG) che dal parere motivato dell'ufficio VAS (Determina Regionale n°457/2010 e Dichiarazione di Sintesi, allegate alla Delibera di Consiglio Comunale n°68/2010) sugli indicatori di attuazione, di previsione e al quadro delle risorse necessarie per il monitoraggio si stabilisce che con frequenza annuale, mediante verifiche quadrimestrali, l'Ufficio di Piano provvederà a redigere apposito Studio Urbanistico da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale finalizzato al monitoraggio delle variazioni d'uso del suolo per effetto degli interventi di pianificazione attuativa e per monitorare lo stato di attuazione del PUG tanto rispetto a indicatori ambientali che con riferimento ad indicatori urbanistici.

45.02 Il set di indicatori ambientali (di stato e di attuazione) da prendere a riferimento saranno quelli rilevabili dagli esiti degli studi del Laboratorio sul Monitoraggio Vas dei piani di scala locale istituito presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali - PON GAT - Linea 2 VIA-VAS).

45.03 Il set di indicatori urbanistici da prendere a riferimento saranno quelli legati alla valutazione dei fabbisogni previsti dalla parte strutturale del piano (stanze, abitanti, standard, ecc..) e saranno periodicamente raffrontati, mediante detto studio urbanistico, con l'andamento degli stessi previsto nella parte programmatica

ALLEGATO 1 – SCHEDA DI MONITORAGGIO PUE

INDICATORI	schema di assetto	piani urbanistici esecutivi	permesso di costruire	agibilità	monitoraggio
ciclo delle acque					
n° pozzi esistenti					
n° scarichi esistenti					
dotazione idrica pro capite (50l/ab)					
livello inquinamento (PTA)					
% riuso delle acque					
idrografia del territorio					
n° progetti di recupero delle lame					
superficie interessata					
sup. intervento / sup. comparto					
aria e clima					
n° delle stazioni di monitoraggio					
n° dei superamenti dei valori limite delle emissioni inquinanti					
sistema geomorfologico					
n° di cave recuperate e/o riutilizzate					
n° di interventi di recupero e risanamento costiero					
superficie interessata					
sup. intervento/ sup comparto					
uso del suolo					
indice di permeabilità					
sup. destinata a insediamenti					
sup. destinata a infrastrutture					
Superficie agricola utilizzata (SAU)					
(SAU) / sup. comparto					
% di SAU a prevalenza di oliveti giovani					
% di SAU a prevalenza di oliveti secolari					
n° ulivi secolari e monumentali					
densità arborea e arbustiva					
indicatore di accorpamento (n°piante/Ha*n°lotti)					
habitat e reti ecologiche					
Superficie aree protette istituite					
Superficie aree naturali e superficie differenti habitat Direttiva 92/43/CEE					
Superficie interessata da interventi di recupero e rinaturalizzazione					
N° aree attrezzate e centri visita					
lunghezza dei percorsi pedonali e ciclabili per la fruizione delle aree protette					
Sistema dei beni culturali					
n° beni oggetto di vincolo					
n° beni tutelati dal piano					
n° beni oggetto di interventi di restauro					
n° beni vincolati accessibili al pubblico					
sistema della mobilità					
lunghezza infrastrutture per la mobilità lenta					
lunghezza nuove infrastrutture di trasporto					

parco veicoli circolante				
Sistema produttivo				
imprese / Ha di superficie destinata ad attività industriali e artigianali				
addetti / Ha di superficie destinata ad attività industriali e artigianali				
n° imprese certificate Emas e ISO 14001				
Rumore				
n° stazioni di monitoraggio				
n° interventi per la riduzione dell'inquinamento acustico				
sup. interessata da interventi di riduzione dell'inquinamento acustico				
Energia				
nuova volumetria con caratteristiche di efficienza energetica superiore a quanto previsto dal D.Lgs. 192/05				
volumetrie esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione tali da migliorarne le caratteristiche di efficienza energetica con parametri superiori a quanto previsto dalla L.R. 14/2009				
energia prodotta da fonti rinnovabili				
energia prodotta da fonti rinnovabili con sistemi integrati nelle costruzioni				
Elettromagnetismo				
n° di impianti di telecomunicazioni e radiotelevisivi e relativa potenza				
Ciclo dei rifiuti				
produzione di rifiuti solidi urbani valore procapite (t/ab)				
produzione di rifiuti solidi urbani totale (val. annuo)				
produzione rifiuti speciali procapite (t/ab)				
produzione rifiuti speciali totale (val. annuo)				
quantità di raccolta differenziata procapite (t/ab)				
quantità di raccolta differenziata totale (val. annuo)				
quantità di raccolta differenziata per materiale				
% raccolta differenziata / produzione totale di rifiuti				

ALLEGATO 2: Bozza di convenzione con cessione volontaria e costituzione di crediti edilizi.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ++++++ il giorno ++++++ del mese di ++++++, in Monopoli nella sede del Servizio Appalti e Contratti del Comune di Monopoli.

Innanzi a me ++++++, Segretario Generale del Comune di Monopoli autorizzata a rogare gli atti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del Comune stesso,

sono presenti:

da una parte:

- COMUNE DI MONOPOLI, con sede alla via Garibaldi nr.6, rappresentato da ++++++, nato a ++++++ il ++++++, il quale dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di Dirigente dell'Area Organizzativa IV Tecnica Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente del Comune di Monopoli, ove per la carica domicilia, alla via Garibaldi nr.6, in nome e per conto del Comune di Monopoli, per il quale agisce e stipula ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, nr.267 (T.U. dell'ordinamento degli Enti Locali);

dall'altra:

- ++++++ in appresso chiamata "parte privata".

Io Segretario Generale sono certo della identità personale dei componenti i quali
premettono

- che la parte privata è proprietaria dei seguenti immobili:

a) **suolo** ++++++ **confini:** ++++++ **in catasto:** ++++++ **pervenuto**
+++++

il detto suolo ha la seguente destinazione urbanistica, come risultante dal certificato di destinazione urbanistica appresso allegato:

b) **suolo** ++++++ **confini:** ++++++ **in catasto:** ++++++ **pervenuto**
+++++

il detto suolo ha la seguente destinazione urbanistica, come risultante dal certificato di destinazione urbanistica appresso allegato:

- che le predette aree risultano tipizzate dal vigente strumento urbanistico generale - parte strutturale - quali ++++++

- che l'amministrazione comunale con decreto di esproprio nr. ++++++ del ++++++ ha disposto - in favore del Comune di Monopoli - l'espropriazione di quota parte dell'originaria particella ++++ (successivamente oggetto di frazionamento che ha portato alla identificazione delle particelle ++++++);

- che con propria nota prot. nr. ++++++ del ++++++ la parte privata ha manifestato la volontà di procedere alla cessione volontaria di tutte le aree comprese nel procedimento espropriativo a condizione che il Comune provveda a riconoscere alla ditta esproprianda i diritti volumetrici previsti dal Piano Urbanistico Generale per aree a medesima destinazione urbanistica;

- che la disciplina regionale in materia di urbanistica ed espropri ha introdotto, con l'art.21 della L.R. 22 Febbraio 2005, nr.3, l'istituto della permuta di terreno in esproprio con diritti volumetrici consentendo - nel caso di cessione volontaria ex art.45 del D.P.R.

327/2001 – la corresponsione di diritti volumetrici in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione;

- che a livello locale il PUG/S ha provveduto a normare tale aspetto specifico, inquadrandolo nella compensazione volumetrica di cui all'art.6/S delle NTA del PUG/S e riferendone l'applicabilità anche ai casi di realizzazione di opere pubbliche, annoverabili (ancorché in senso lato) fra gli interventi di trasformazione urbanistica ai sensi del punto 4.08 dell'art.4/S del PUG/S;

- che l'art.11 della L. 241/90 stabilisce che, in accoglimento di proposte presentate a norma dell'art.10 della medesima norma, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi e – in ogni caso – nel perseguimento del pubblico interesse – accordi con gli interessati da procedimenti amministrativi, al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale;

- che una proposta siffatta trova attuazione, nel caso di specie, mediante mero trasferimento dei diritti volumetrici della particella +++++ all'interno delle aree della medesima ditta proprietaria avente medesima destinazione urbanistica e poste in contiguità a quelle oggetto a procedura ablativa come sopra identificate

Ciò premesso, da formarne parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparanti dichiarano e convengono quanto appresso.

ART.1

La parte privata dichiara di aver preso visione e piena conoscenza di tutti gli atti amministrativi costituenti il procedimento di realizzazione dell'opera pubblica ++++++ ivi incluse le procedure espropriative ed i prestare formale acquiescenza agli stessi e di non avere nulla da eccepire in ordine alla loro legittimità.

ART.2

La parte privata dichiara di cedere volontariamente al Comune di Monopoli, che accetta, gli immobili catastalmente di seguito individuati di cui ne garantisce la piena proprietà, disponibilità e legittima provenienza:
+++++

ART.3

Il Comune di Monopoli, in corrispettivo della cessione e in conformità alla citata normativa regionale e comunale in premessa indicate, costituisce a favore della parte privata un credito edilizio corrispondente a metri cubi +++++ (derivanti da part. +++) che la parte privata realizzerà sul suolo in +++++ descritto alla lettera b) della premessa (part. +++++).

La parte privata dichiara l'idoneità tecnica del suolo di cui al punto b) della premessa a recepire integralmente le volumetrie rivenienti dal credito volumetrico, così come indicato al punto precedente. La parte privata, inoltre, manifesta espressa rinuncia a qualsiasi indennizzo comunque qualificabile ove, in fase di esecuzione, non riesca – per ragioni tecniche, normative o urbanistiche, a localizzare sulle aree di destinazione, l'ammontare complessivo del credito volumetrico ceduto con il presente atto.

ART.4

La parte privata trasferisce, assieme all'immobile, ogni comunione, accessione, accessorio, dipendenza e servitù attiva in qualsiasi modo e forma collegata all'immobile stesso.

ART.5

La parte privata e il Comune di Monopoli convengono che, a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune di Monopoli può procedere alla occupazione

permanente dei beni mentre la parte privata si obbliga a sottoscrivere tutti gli atti necessari.

La parte privata e il Comune di Monopoli convengono che tutti i servizi esistenti al di sotto delle aree di cui trattasi saranno conservati ovvero, ove ne risulti necessario lo spostamento, ne verrà garantita la funzione e i relativi recapiti finali.

ART.6

La parte privata dichiara che i beni ceduti con il presente atto sono liberi da ipoteche, privilegi (anche fiscali), canoni, censi, enfiteusi, vincoli, pesi, livelli e oneri reali in genere, servitù passive apparenti e non apparenti e trascrizioni pregiudizievoli.

ART.7

La parte privata dichiara di ritenere il Comune di Monopoli estraneo a qualsiasi rapporto intercorrente tra esso ed eventuali terze persone e, conseguentemente, di sollevare e di tenere indenne il Comune di Monopoli da qualsiasi pretesa dei terzi, assumendosi ogni responsabilità in ordine a eventuali diritti reali di terzi per cui presta la più ampia garanzia da evizione e da molestie.

ART.8

Il Comune di Monopoli rimarrà libero e assoluto proprietario dei beni ceduti dalla parte privata che verranno destinati giusta quanto previsto dal progetto approvato.

ART.9

Il Comune di Monopoli farà eseguire in proprio favore e nei competenti uffici la trascrizione e la voltura catastale dell'immobile; all'uopo il cedente rinuncia espressamente a ogni e qualsiasi ipoteca legale che possa competergli, esonerando il competente Conservatore dei registri Immobiliari dal pubblicare formalità di ufficio e manlevandolo da ogni sua personale responsabilità.

Art.10

Le spese relative e conseguenti al presente atto sono a carico del Comune di Monopoli il quale provvederà alla registrazione e alla trascrizione dell'atto medesimo.

ART.11

Nel caso dovessero sorgere contestazioni fra le parti contraenti, la ditta cedente non potrà comunque mai opporsi o impedire l'occupazione degli immobili e la prosecuzione dei lavori.

ART.12

Per tutto quanto non riportato nel presente accordo, si richiamano le disposizioni di legge specifica applicabili.

ART.13

I componenti dichiarano avere rispettivamente:

Il sig. ++++++ il codice fiscale ++++++

Il Comune di Monopoli il codice fiscale 00374620722.

Richiesto io Ufficiale Rogante ho ricevuto questo atto del quale, unitamente agli allegati, ho dato lettura ai componenti che da me interpellati lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e pienamente approvato, ++++++ insieme alle planimetrie allegata che ha attentamente esaminato.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ma per mia cura e completato di mia mano su nr.+++++ fogli dei quali occupa nr.+++++ intere pagine e quanto della presente.

LA PARTE PRIVATA

*IL DIRIGENTE DELL'A.O. IV
(XXXXXXXXXX)*

Sig. XXXXXXXXX

*IL SEGRETARIO GENERALE
(XXXXXXXXXX)*