



**Città di
Salve**



Piano Urbanistico Generale - gennaio 2024

conforme al PAI-aggiornamento agosto 2023

ai sensi del DS n. 570 del 04/08/2023 (Pericolosità idraulica) e del DS n. 564 del 04/08/23 (Pericolosità geomorfologica)

Norme Tecniche di Attuazione

Lavori Pubblici e Urbanistica

Sindaco

Avv. **Francesco Villanova**

Assessore ai Lavori Pubblici e Urbanistica

Vicesindaco Arch. **Giovanni Lecci**

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. **Livia Negro**

Progettista e coordinatore del PUG

Arch. **Sabina Lenoci**

Collaboratore progettazione

Arch. **Marco Degaetano**

Consulenti

Geologo **Stefano Margiotta**

Aspetti idrogeomorfologici

Ing. **Marcello Farenga**

Aspetti idrologici e idraulici

A.R.Va

Dott. **Pio Panarelli**

Dott. **Dario Sergio Corritore**

Dott. **Alessandro Monastero**

Aspetti archeologici

Arch. **Teodoro Semeraro**

Aspetti ambientali e VAS

Dott.ssa **Paola Ernandes**

Aspetti botanico-vegetazionali

| | |
|---|-----------|
| PARTE 1^ - DISPOSIZIONI GENERALI DEL PUG | 3 |
| TITOLO 1° | 3 |
| LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E IL PIANO | 3 |
| Art. 1 <i>Norme tecniche di attuazione</i> | 3 |
| Art. 2 <i>Contenuti e Articolazione delle NTA</i> | 3 |
| Art. 3 <i>Discordanze</i> | 3 |
| TITOLO 2° | 4 |
| FINALITÀ, FUNZIONI E FORMA DEL PIANO | 4 |
| Art. 4 <i>Finalità del Piano e Principi ordinatori</i> | 4 |
| Art. 5 <i>Funzioni del Piano</i> | 4 |
| Art. 6 <i>La forma del Piano. Parte strutturale e Parte programmatica</i> | 4 |
| Art. 7 <i>Perequazione urbanistica</i> | 4 |
| Art. 8 <i>Lessico del PUG</i> | 5 |
| Art. 9 <i>Quadro legislativo di riferimento e Pianificazione sovraordinata</i> | 5 |
| Art. 10 <i>Efficacia e durata del Piano</i> | 5 |
| Art. 11 <i>Elaborati costitutivi del Piano</i> | 6 |
| Art. 12 <i>Obiettivi generali e di qualità paesaggistica del Piano: strategie e azioni</i> | 7 |
| Art. 13 <i>Vincoli territoriali e norme di salvaguardia</i> | 8 |
| Art. 14 <i>Vincolo cimiteriale</i> | 9 |
| Art. 15 <i>Bilancio urbanistico</i> | 9 |
| Art. 16 <i>Rapporto tra il PDF e il PUG</i> | 9 |
| Art. 17 <i>Definizioni uniformi e Disposizioni sugli usi e le trasformazioni del territorio</i> | 9 |
| Art. 18 <i>Definizioni degli interventi urbanistico-edilizi</i> | 10 |
| a) interventi di manutenzione ordinaria: | 10 |
| b) interventi di manutenzione straordinaria: | 10 |
| c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: | 10 |
| d) interventi di ristrutturazione edilizia: | 10 |
| e) interventi di nuova costruzione: | 11 |
| Art. 19 <i>Interventi di delocalizzazione e trasferimento di volumi</i> | 11 |
| Art. 20 <i>Opere di urbanizzazione</i> | 12 |
| Art. 21 <i>Destinazioni d'uso e articolazioni funzionali</i> | 13 |
| Art. 22 <i>Carico urbanistico</i> | 15 |
| PARTE 2^ PREVISIONI STRUTTURALI | 16 |
| TITOLO 1° | 16 |
| CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI DELLE PREVISIONI STRUTTURALI | 16 |
| Art. 23 <i>Le Previsioni strutturali</i> | 16 |
| Art. 24 <i>La Carta degli Schemi direttori</i> | 16 |
| Art. 25 <i>I paesaggi: definizioni e articolazione</i> | 17 |
| 1. Paesaggio urbano: Salve, Ruggiano, Marine (Posto Vecchio, Pescoluse, Torre Pali, Lido Marini) | 17 |
| 2. Paesaggio degli insediamenti diffusi | 17 |
| 3. Paesaggio di alto valore storico-naturalistico | 17 |
| 4. Paesaggio agricolo da recuperare | 17 |
| Art. 26 <i>La Carta della Continuità ecologica locale</i> | 18 |
| TITOLO 2 | 21 |
| DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI SOVRAORDINATI | 21 |
| Art. 27 <i>Le Invarianti strutturali: sistemi, componenti, elementi</i> | 21 |
| Art. 28 <i>Indirizzi e prescrizioni generali per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti strutturali</i> | 22 |
| Art. 29 <i>Indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti fisico ambientali A</i> | 22 |
| Art. 30 <i>Indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti Botanico-vegetazionali, Paesaggistiche e Storico insediative</i> | 25 |
| B1) Componenti Botanico-Vegetazionali | 25 |
| Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei boschi | 27 |
| Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i canali facenti parte del Reticolo idrografico di connessione alla RER: | 29 |
| Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i proposti SIC: | 29 |
| B2) Componenti Paesaggistiche e storico-insediative – Beni culturali. | 30 |
| Art. 31 <i>Recupero dei rifugi rurali</i> | 34 |
| Art. 32 <i>Edifici e altri manufatti di interesse storico-architettonico, archeologico e ambientale</i> | 35 |
| Art. 33 <i>La Città consolidata</i> | 36 |
| Art. 34 <i>Nuclei storici di origine della Città consolidata</i> | 36 |
| Art. 35 <i>Indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti infrastrutturali</i> | 37 |

| | | |
|---|--|-----------|
| Art. 36 | <i>PAI invarianti strutturali dell'assetto idro-geomorfologico</i> | 38 |
| a) | invarianti strutturali dell'assetto idraulico | 40 |
| a1) | invarianti strutturali dell'assetto idraulico: reticolo idrografico | 41 |
| a2) | invarianti strutturali dell'assetto idraulico: aree ad alta pericolosità idraulica | 42 |
| a3) | invarianti strutturali dell'assetto idraulico: aree a media pericolosità idraulica | 43 |
| a4) | invarianti strutturali dell'assetto idraulico: aree a bassa pericolosità idraulica | 44 |
| b) | invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico | 45 |
| b1) | invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata | 46 |
| b2) | invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata | 46 |
| b3) | invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata | 47 |
| PARTE 3^ PREVISIONI PROGRAMMATICHE | | 49 |
| TITOLO 1°PREVISIONI PROGRAMMATICHE - CONTENUTI E DISPOSIZIONI | | 49 |
| Art. 37 | <i>Le Previsioni programmatiche</i> | 49 |
| Art. 38 | <i>Corrispondenza tra Contesti e Zone e sotto-zone Territoriali Omogenee</i> | 49 |
| Art. 39 | <i>Varianti delle Previsioni Programmatiche</i> | 52 |
| CAPO 1° | | 52 |
| DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI SUGLI ISOLATI URBANI | | 52 |
| Art. 40 | <i>Disciplina delle trasformazioni città contemporanea</i> | 52 |
| Art. 41 | <i>Mobilità e Spazio pubblico</i> | 53 |
| Art. 42 | <i>Disciplina per le Attrezzature pubbliche e i Servizi di Interesse generale</i> | 53 |
| | Parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione di Attrezzature di interesse collettivo e generale..... | 54 |
| Art. 43 | <i>Parcheggi pubblici e di uso pubblico - Pp</i> | 54 |
| Art. 44 | <i>Servizi per la mobilità urbana</i> | 54 |
| Art. 45 | <i>Album dei Progetti Norma</i> | 55 |
| CAPO 2° | | 57 |
| DISCIPLINA DELLO SPAZIO RURALE | | 57 |
| Art. 46 | <i>Lo Spazio Rurale - Ambiti e definizioni</i> | 57 |
| Art. 47 | <i>Disposizioni generali</i> | 57 |
| Art. 48 | <i>Disciplina per l'Ambito rurale di rilevanza paesaggistica e produttiva</i> | 58 |
| Art. 49 | <i>Disciplina per le Aree a prevalente funzione agricola</i> | 58 |
| Art. 50 | <i>Annessi e Tettoie agricoli</i> | 61 |
| Art. 51 | <i>Annessi agricoli amovibili destinati a ricoveri per animali randagi</i> | 62 |
| Art. 52 | <i>Le serre agricole</i> | 62 |
| Art. 53 | <i>Silos, Vasche e Concimaie</i> | 63 |
| Art. 54 | <i>Campeggi rurali</i> | 63 |
| Art. 55 | <i>Fasce di rispetto</i> | 63 |
| Art. 56 | <i>Distanze dalla sede stradale</i> | 64 |
| Art. 57 | <i>Accessi</i> | 64 |
| PARTE 4^ GESTIONE DEL PIANO | | 65 |
| TITOLO 1° | | 65 |
| DISPOSIZIONI GENERALI PER LA GESTIONE DEL PIANO | | 65 |
| Art. 58 | <i>Ufficio del PUG</i> | 65 |
| Art. 59 | <i>Monitoraggio e aggiornamento del PUG</i> | 65 |
| Art. 60 | <i>Partecipazione alle scelte e Cooperazione</i> | 65 |
| Art. 61 | <i>Commissione paesaggistica</i> | 66 |
| Art. 62 | <i>Deroga</i> | 66 |
| Art. 63 | <i>Indice di conversione</i> | 66 |
| GLOSSARIO..... | | 67 |

PARTE 1^ - Disposizioni generali del PUG.

Titolo 1°

Le Norme tecniche di attuazione e il Piano

Art. 1 Norme tecniche di attuazione

Le seguenti Norme Tecniche di Attuazione, di seguito anche NTA, definiscono il quadro di riferimento per l'attuazione, gestione e monitoraggio del Piano Urbanistico Generale comunale di SALVE, di seguito anche PUG o Piano.

Le NTA sono redatte in coerenza con gli elaborati costitutivi del Piano di cui al successivo articolo 11, con gli obiettivi del Piano elencati e spiegati al successivo articolo 12, anche descritti nel Documento programmatico Preliminare del PUG (DPP) adottato con Delibera del C.C. n. 04 del 05.04.2016; con i contenuti e le disposizioni dei piani e dei programmi sovraordinati vigenti, elencati al successivo articolo 9

Le NTA sono ordinate in quattro Parti: la Parte 1^ contiene le Disposizioni generali; la Parte 2^ e la Parte 3^ contengono, rispettivamente, le norme attinenti alle Previsioni strutturali e alle Previsioni programmatiche del Piano, come definite rispettivamente agli articoli 23 e 37; la Parte 4^ contiene le disposizioni attinenti alla gestione del Piano.

Il Glossario del Piano è riportato in Appendice.

Art. 2 Contenuti e Articolazione delle NTA

Le NTA definiscono un quadro articolato di regole i cui contenuti assumono caratteri e funzioni differenti:

- 1) hanno carattere prescrittivo le norme che definiscono obblighi e divieti. Si tratta di disposizioni vincolanti e conformative della proprietà in relazione agli interventi di conservazione e trasformazione comunque denominati e alle destinazioni d'uso.
- 2) hanno carattere direttivo le norme che sebbene non implicino direttamente la conformazione della proprietà né comportino l'apposizione di vincoli, definiscono i contenuti essenziali per la definizione e l'attuazione delle Previsioni strutturali, delle Previsioni Programmatiche e per la formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi - PUE -del Piano;
- 3) hanno carattere di indirizzo ed esortazione le disposizioni che stabiliscono i criteri da osservare nell'attuazione dei contenuti del piano, aperte a interpretazioni plurali comunque orientate a perseguire gli obiettivi di piano di cui all'articolo 12;
- 4) sono norme di progetto le modalità di attuazione degli interventi che definiscono: la regola insediativa, le dimensioni, il massimo ingombro dell'intervento, le tipologie, i volumi, le geometrie compositive, il progetto del suolo e nei casi specificati anche i caratteri formali, le tecniche e i materiali di costruzione. Le norme di progetto, contengono quindi obblighi, raccomandazioni e suggerimenti per l'attuazione degli interventi e lo snellimento delle procedure attuative. Prescrizioni, direttive, indirizzi e norme di progetto possono coesistere.

Art. 3 Discordanze

Le NTA sono redatte in coerenza con gli elaborati costitutivi del Piano. In caso di discordanza tra testo e rappresentazione grafica prevale il contenuto testuale.

Se il contrasto si verifica tra rappresentazioni grafiche a scale differenti, prevale la rappresentazione alla scala più dettagliata e le norme corrispondenti alla scala di dettaglio.

Le Tavole riportate alle scale di dettaglio, 1:2000 – 1:5000, in alcuni casi rettificano i perimetri dei contesti spaziali rappresentati alle scale superiori al fine di identificare i confini sulla base di limiti geografici certi. Ai fini delle limitazioni d'uso e delle trasformazioni prevalgono le Tavole del Piano alla scala 1:2000.

Titolo 2°

Finalità, funzioni e forma del Piano

Art. 4 Finalità del Piano e Principi ordinatori

Il Piano persegue le finalità generali sancite nell'art. 1 - commi 1 e 2 della L.r. 20/2001 "della tutela dei valori ambientali storici e culturali espressi dal territorio, nonché della sua riqualificazione, finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale" e locale.

Il Piano, incardinato sui principi di sussidiarietà, efficienza, trasparenza e perequazione, nel rispetto dell'articolo 2 della L.r. 20/2001, promuove la cooperazione, la semplificazione dei procedimenti amministrativi, la partecipazione alle decisioni urbanistiche, l'equità nelle scelte.

Art. 5 Funzioni del Piano

Il Piano di Salve, fondato sulla conoscenza del territorio, disciplina le attività di tutela e valorizzazione, di rigenerazione e trasformazione fisica e funzionale di rilevanza ambientale, paesaggistica e urbanistica del territorio mediante un insieme di strategie, azioni e progetti funzionali alla costruzione di un nuovo futuro possibile.

Il progetto mira a generare nuove energie e soprattutto sinergie per ri-attivare i processi virtuosi interrotti, invertire i fenomeni espansivi anche generati dagli strumenti di pianificazione urbanistica pre-vigenti, agevolare la creazione di nuovi processi sostenuti da economie circolari e multi-settoriali.

Art. 6 La forma del Piano. Parte strutturale e Parte programmatica

Il Piano, come stabilito all'articolo 9 della L.r. 20/2001, si compone di due parti: la Parte strutturale e la Parte programmatica cui corrispondono, rispettivamente: le Previsioni strutturali di seguito anche Ps e le Previsioni programmatiche – di seguito anche Pp.

Le Previsioni del Piano, nell'accezione della legge urbanistica regionale e del DRAG/Pug, investono il territorio di Salve interpretato come *unicum* spaziale nel tentativo di superare la distinzione che separa i centri, la campagna e lo spazio periurbano.

Le Ps e le Pp, rappresentate sulle corrispondenti tavole di Piano, disciplinate dalle relative NTA, riportate rispettivamente nella 2^a e 3^a Parte delle presenti norme, sono quindi correlate.

Art. 7 Perequazione urbanistica

Il Piano applica il principio della perequazione come previsto all'articolo 2 della Lr 20/2001 e nelle forme stabilite dalla L.r. n°18 del 30 aprile 2019.

Il principio della perequazione urbanistica consente di annullare le disparità tra le diverse aree che nella condizione di fatto e di diritto sono comprese negli ambiti di trasformazione garantendo, inoltre, l'efficacia delle scelte progettuali e il perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico generale.

Il Piano applica la forma classica di perequazione mediante la formazione di comparti urbanistici perequati. Il Piano estende l'utilizzazione del comparto urbanistico e perequativo a tutti gli Ambiti di trasformazione così come definiti nel glossario del Piano riportato in Appendice.

Il Piano riconosce a tutte le aree comprese nei distinti Ambiti di trasformazione, anche se destinati a usi differenti, un equo diritto di edificabilità, espresso in termini di superficie e/o volume. A compensazione dei diritti edificatori concessi i proprietari delle aree comprese nell'Ambito di trasformazione cedono al Comune un'equa superficie del fondo, secondo quanto stabilito dal Piano e dalla specifica Scheda di progetto relativa all'Ambito di trasformazione. Tale sistema consente di annullare il ricorso all'esproprio (o considerarlo come estrema soluzione). L'attuazione dei Comparti urbanistici e perequativi sarà tanto più praticabile quanto più sarà estesa la pratica della concertazione con i proprietari delle aree

tesa a concordare reciproci impegni, modalità di attuazione delle opere, eventuale realizzazione e gestione dei servizi compresi nel comparto.

Sarà compito dell'Ufficio del PUG agevolare e facilitare la costruzione di intese anche mediante esaurienti informazioni alle parti interessate.

Art. 8 Lessico del PUG

Il Piano utilizza termini specifici per definire la forma e i contenuti, gli ambiti spaziali delle tutele e delle trasformazioni, le modalità attuative delle tutele e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e per definire le procedure e le condotte da rispettare nel dare attuazione alle previsioni del Piano.

Le definizioni che spiegano i termini introdotti dal Piano sono raccolte nel glossario, in Appendice, ed elencate in ordine alfabetico per agevolarne la lettura. Le definizioni, sono in parte tratte dal glossario del DRAG/Pug e dal PPTR; per altra parte le stesse definizioni del DRAG/Pug e del PPTR sono state integrate per renderle più aderenti ai contenuti del Piano.

Art. 9 Quadro legislativo di riferimento e Pianificazione sovraordinata

Il PUG è redatto in conformità con:

- la L.r. n°20 del 27.07.2001 e ss. mm. e ii;
- il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali", approvato con Delibera di Giunta Regionale n°1328 del 3/08/2007.

Il Piano è coerente con le finalità e le disposizioni contenute negli strumenti, generali e settoriali, di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati vigenti quali:

- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale –PPTR-;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce -PTCP;
- Adeguamento al PAI, DSG n. 564 del 04/08/23, pubblicate sul BURP n. 76 del 17/08/23;
- art.4, LR, n.19/07/2013
- Piano di Tutela delle Acque;
- Regolamento regionale 6/2016 - Natura 2000

e con tutti gli altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti, ancorché qui non elencati.

Il Piano recepisce le norme relative ai suddetti strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e le integra e le adegua con le specificazioni testuali e grafiche riportate negli articoli seguenti e negli elaborati del Piano.

Art. 10 Efficacia e durata del Piano

Il Piano Urbanistico Generale di Salve, sostituisce il Programma di Fabbricazione vigente e le sue varianti.

Il periodo di validità delle Previsioni strutturali del Piano è compreso tra dieci e quindici anni. Superato il termine massimo il Piano dovrà essere aggiornato sulla base degli esiti periodicamente monitorati con le modalità indicate nel successivo articolo 60.

Le disposizioni inerenti alle Previsioni strutturali del Piano sono prescrittive e conformative della proprietà solo per le Invarianti strutturali, così come definite e rappresentate nella Tavola 17 del Piano e disciplinate nella Parte 2^a delle NTA (articoli 23 e seguenti).

Il periodo di validità delle Previsioni programmatiche del Piano è compreso tra cinque e dieci anni.

Per le Pp la conformazione della proprietà è subordinata all'arco temporale di validità delle stesse Pp, alle modalità di attuazione delle trasformazioni previste e alla disciplina urbanistica che le regola.

Per evitare forme di possibile cristallizzazione delle scelte di Piano, il Comune, in sede di adozione e di approvazione finale del PUG, stabilirà il periodo esatto di validità delle Previsioni strutturali e delle Previsioni programmatiche e se approvare in tutto o in parte le stesse Previsioni programmatiche rappresentate sulle relative tavole del PUG. Qualora si approvasse solo parte delle Previsioni programmatiche, la parte non approvata resterà inclusa nelle Previsioni strutturali del PUG priva della conformazione dei diritti edificatori e provvista delle tutele previste per le Previsioni strutturali.

Art. 11 Elaborati costitutivi del Piano

Gli elaborati del Piano sono ordinati secondo gli indirizzi del DRAG/Pug ed hanno funzioni differenti: i quadri conoscitivi e interpretativi rappresentano, rispettivamente, lo stato di fatto e le tendenze evolutive; le tavole delle Previsioni strutturali definiscono gli orientamenti e gli assetti strategici di lungo periodo, già delineati nel DPP; le tavole delle Previsioni programmatiche hanno funzione regolativa e disciplinano le trasformazioni e gli usi del suolo.

Il Documento Programmatico Preliminare (DPP) e gli altri Allegati di seguito elencati sono materiali essenziali per l'interpretazione e attuazione del Piano e per l'applicazione delle presenti norme.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

- TAV.1 Inquadramento territoriale
- TAV.2 Altimetria
- TAV.3.1 PPTR Struttura Botanico vegetazionale
- TAV.3.2 PPTR Struttura Storico-culturale
- TAV.3.3 PPTR Struttura Idro-geomorfologica
- TAV.4.1 PPTR Progetti Strategici
- TAV.4.2 PPTR Progetti Strategici
- TAV.4.3 PPTR Progetti Strategici
- TAV.5 PRAE
- TAV.6 PAI
- TAV. 7 Carta della Viabilità
- TAV. 8 Rete metano
- TAV. 9 Rete idrica
- TAV. 10 Rete fognante
- TAV. 11 Uso del suolo
- TAV. 12.1 Programma di Fabbricazione
- TAV. 12.2 Programma di Fabbricazione - Strumenti Attuativi
- TAV. 13 Bilancio urbanistico - Attrezzature e servizi
- TAV. 14 Paesaggi

QUADRO INTERPRETATIVO

- TAV. 15.1 Invarianti relative al sistema delle infrastrutture
- TAV. 15.2 Invarianti relative al sistema paesaggistico – ambientale
- TAV. 15.3 Nuovi Habitat
- TAV. 15.4 Invarianti relative al sistema storico – culturale
- TAV. 15.5 Invarianti relative al sistema idro-geomorfologico
- TAV. 16 Contesti Rurali e Urbani
- TAV. 16 bis PAI su contesti rurali e urbani
- TAV. 17 Invarianti
- TAV. 17 bis Contestualizzazione delle invarianti
- TAV. 18 Schemi Direttori

PREVISIONI STRUTTURALI

TAV. 19 Previsioni Strutturali
TAV. 20 Continuità ecologica
TAV. 21 Attrezzature Collettive

PARTE PROGRAMMATICA

TAV. 22 Zonizzazione Scala 1:10000
TAV. 22 bis PAI su zonizzazione Scala 1:10000
TAV. 23.a Zonizzazione Scala 1:5000
TAV. 23.b Zonizzazione Scala 1:5000
TAV. 24.a Zonizzazione Salve Scala 1:2000
TAV. 24.b Zonizzazione Ruggiano Scala 1:2000
TAV. 24.c Zonizzazione Lido Marini Scala 1:2000
TAV. 24.d Zonizzazione Torre Pali Scala 1: 2000
TAV. 24.e Zonizzazione Pescoluse e Posto Vecchio Scala 1: 2000

TAV. C 1 Carta geologica
TAV. C 2 Carta geomorfologica
TAV. C 3 Carta della accelerazione sismica
TAV. C 4 Carta delle isofreatiche
TAV. C 5 Carta della vulnerabilità dell'acquifero
TAV. C 6 Carta del SAR
TAV. C 7 Carta della microzonazione sismica

- Relazione
- NTA
- Schede dei Progetti Norma
- Linee Guida: Indirizzi per il monitoraggio, la mitigazione e la valorizzazione delle invariante fisico-ambientali soggette a rischio idro-geomorfologico
- Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica

ALLEGATI

Studi redatti dai Consulenti propedeutici alla formazione del Piano:

1. Aspetti geo-morfologici, dott. Stefano Margiotta
2. Aspetti botanico-vegetazionali, arch. Paola Ernandes
3. Paesaggi storici urbani e rurali – Analisi Storico evolutiva del paesaggio urbano e rurale e degli insediamenti urbani e rurali e schedatura dei beni culturali, ARVA
4. Aspetti idrologici e calcolo del rischio idraulico

Art. 12 Obiettivi generali e di qualità paesaggistica del Piano: strategie e azioni

Gli obiettivi del Piano, si fondano sull'idea di ripensare al territorio in termini di sistema integrato ed entro un orizzonte temporale di medio e lungo termine. Un traguardo possibile da raggiungere mediante un insieme articolato di politiche, strategie e azioni finalizzate alla tutela attiva e valorizzazione delle risorse territoriali, al miglioramento dei servizi essenziali e della mobilità, anche in coerenza con gli obiettivi del PPTR inerenti ai Progetti territoriali per il paesaggio regionale e dei piani e programmi sovraordinati vigenti.

Gli obiettivi del Piano, riassunti nell'elenco seguente: aprono a un diverso modello di crescita locale; indicano i valori territoriali e identitari; delineano visioni e azioni di tipo strategico e programmatico, coerenti con le articolazioni spaziali ordinate dal piano.

1. Generare nella popolazione il riconoscimento e la consapevolezza dei valori territoriali descritti e rappresentati nei Quadri conoscitivi e delle relative criticità, al fine di stimolare una diffusa partecipazione dei cittadini alla costruzione di politiche urbanistiche e territoriali condivise sul principio della sostenibilità, incentrate sull'utilizzo coerente delle risorse disponibili per migliorare la vita delle comunità presenti e future.
2. Contenere il consumo di suolo.
3. Favorire l'espansione della naturalità in continuità con i contesti rurali e gli spazi verdi, mosse propedeutiche alla costruzione della rete ecologica locale e alla conservazione e valorizzazione delle qualità paesaggistiche.
4. Sostenere la valorizzazione del sistema insediativo, delle risorse che lo caratterizzano, ambientali e paesaggistiche, storico-culturali e infrastrutturali;
- 5: Avviare un nuovo modello di crescita locale incentrato su una concreta integrazione tra i settori del turismo balneare e culturale ancorato ai caratteri paesaggistici, del beni testimoniali e identitari, da cui potranno trarre un rinnovato vantaggio anche i settori più tradizionali come l'agro-alimentare, il commercio e l'edilizia, specialmente quella orientata al restauro e al riuso del patrimonio insediativo non solo storico e culturale.
6. Preservare le risorse territoriali esposte a rischio, con particolare riferimento agli assetti idro-geomorfologici che implicano pericolosità e rischio alluvione, rischio di instabilità dei territori, il depauperamento della riserva idrica sotterranea ed ai rischi da contagio delle risorse agroforestali.
7. Tutelare e valorizzare gli elementi stabili e di lunga durata che strutturano, caratterizzano e qualificano l'ambiente, il paesaggio e il territorio e che il Piano identifica come Invarianti strutturali.
8. Finalizzare le trasformazioni e gli usi della città e del territorio alla riqualificazione dei paesaggi degradati e delle trasformazioni contemporanee, al recupero e alla riqualificazione dei nuclei storici, della città consolidata e delle parti più marginali, mediante interventi di manutenzione, rigenerazione e trasformazione della città, per assicurare agli abitanti socialità e benessere, funzionalità ed efficienza, sicurezza, estetica e decoro dello spazio pubblico e, insieme, accessibilità e mobilità sicura e protetta.
9. Completare i tessuti edilizi non conclusi dei centri specie se riguardano i servizi e le attrezzature pubbliche e l'edificato disperso anche mediante l'inserimento di aree verdi coltivate, la conservazione e la diffusione degli orti, dei giardini e le alberature che aprono alla campagna e alle viste panoramiche.
10. Ammodernare il sistema della viabilità a sostegno di una diversa mobilità: sostenibile, sicura e lenta, in grado di ridurre l'uso del mezzo motorizzato, promuovere la realizzazione di sedi protette dedicate alla ciclabilità e ai pedoni, incoraggiare la velocità lenta anche per favorire una migliore fruizione dei paesaggi.
11. Semplificare l'attuazione delle Previsioni programmatiche del Piano senza ulteriori rinvii a successivi livelli di pianificazione, salvo i casi più particolari e di complessità urbanistica.
12. Applicare il principio della perequazione urbanistica per sostenere e agevolare il riordino dell'assetto urbanistico, anche mediante eque forme di compensazioni e premialità.

Art. 13 Vincoli territoriali e norme di salvaguardia

I vincoli territoriali indicati nella tavola delle invarianti – Tavola 17 del Piano – derivano dalle leggi di riferimento comunitarie, statali e regionali e dalle norme della pianificazione territoriale sovraordinata.

Ai fini delle possibilità d'uso e di trasformazione delle aree e degli immobili ricadenti nelle aree sottoposte ai vincoli territoriali, comunque denominati, valgono le norme specifiche che disciplinano i vincoli suddetti.

Gli ulteriori elementi di interesse, associati alle componenti delle Invarianti strutturali, rappresentati sulla tavola 19 del Piano, costituiscono la sintesi dei vincoli ricognitivi del Piano

rappresentati nelle tavole 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 17. Questi ultimi, assumeranno efficacia solo se validati dalle Autorità competenti in sede di approvazione del Piano.

Dalla data di adozione del Piano entreranno in vigore le norme di salvaguardia.

I vincoli di Piano assumeranno efficacia, in via definitiva, dopo aver ottenuto il controllo di compatibilità da parte delle Amministrazioni competenti e l'approvazione definitiva.

Art. 14 Vincolo cimiteriale

La fascia di rispetto cimiteriale individuata sulle tavole del Piano è pari a m 200 misurata dal perimetro esterno dell'impianto.

Art. 15 Bilancio urbanistico

Il Bilancio urbanistico esamina lo stato di fatto e di diritto delle aree pianificate dal PDF e varianti al fine di valutare gli esiti prodotti dalle trasformazioni attuate, in corso e programmate e, più in generale, il suolo occupato e quello impegnato dalle previsioni non attuate. Le Tavole 12.1, 12.2, 12.3 e le tabelle annesse, riportano, in particolare: lo stato di attuazione in relazione anche alla dotazione di servizi, le aree residue distinte per Zona territoriale omogenea, il calcolo delle superfici suscettibili di trasformazioni.

In coerenza con gli obiettivi del Piano di cui all'articolo 12, sulla base delle quantità residue stimate e delle tendenze osservate in ordine al consumo di suolo e alle caratteristiche dimensionali e tipologiche degli interventi finora attuati, il Piano definisce le norme per l'uso delle aree parzialmente edificate. Per le aree libere, suscettibili di trasformazioni secondo quanto previsto dai pre-vigenti strumenti urbanistici, ove non in contrasto con gli obiettivi del Piano e la pianificazione sovraordinata vigente, il Piano introduce nuove regole che disciplinano le trasformazioni ammissibili.

Sono state escluse dal bilancio urbanistico le attrezzature e servizi pubblici esistenti, per i quali si prevede la riallocazione in area più idonea, ricadenti in aree di pericolosità idro-geomorfologica.

In caso di errori ed omissioni, dovuti alla trascrizione digitale del PDF valgono le indicazioni riportate sulle carte originali del PDF (supporti cartacei).

Art. 16 Rapporto tra il PDF e il PUG

Le Tavole 12.1, 12.2, 12.3 restituiscono lo stato di attuazione del PDF e dei piani di lottizzazione alla data di redazione definitiva del PUG. Il Piano recepisce quindi i programmi, i piani e i progetti approvati. Sono fatti salvi, inoltre, gli interventi autorizzati alla data di adozione del Piano, ancorché non rappresentati sulle tavole del Piano.

I piani e i progetti approvati, per i quali non sia stato comunicato l'inizio dei lavori né sia stata richiesta la necessaria proroga alla data di adozione del Piano, dovranno ritenersi decaduti e inefficaci se contrastanti con i contenuti e le NTA del Piano. Le aree interessate da piani o progetti non attuati in tutto o in parte osservano le indicazioni e le prescrizioni contenute nelle NTA di riferimento.

Gli immobili non legittimati alla data di adozione del Piano sono esclusi dalle Previsioni strutturali e programmatiche del Piano; pertanto, per gli immobili suddetti le presenti NTA non trovano applicazione.

Art. 17 Definizioni uniformi e Disposizioni sugli usi e le trasformazioni del territorio

Il Piano recepisce le Definizioni e le Disposizioni di seguito elencate:

- quadro delle definizioni uniformi di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo regionale (RET);
- disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'Allegato B del RET regionale;

- disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'Allegato C del RET regionale.

Art. 18 Definizioni degli interventi urbanistico-edilizi

Gli interventi edilizi sono quelli elencati e definiti all'articolo 3 e 3 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di seguito riportati:

a) interventi di manutenzione ordinaria:

gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo:

gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementitipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelli previsti dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piano attuativi. 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'organismo edilizio.

Ai fini della conservazione dei Beni culturali così come identificati sulla Carta dei Beni Culturali del PUG – Tavola Qi_15, resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4, del dlgs. n. 42 del 2004, di seguito integralmente riportata: per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturali.

d) interventi di ristrutturazione edilizia:

gli interventi 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 ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

e) interventi di nuova costruzione:

quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

g) interventi di conservazione:

ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), della legge n. 164 del 2014 il Piano individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'Amministrazione Comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario;

h) variazione di destinazione urbanistica:

le disposizioni in materia di mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'articolo 4 della L.r. n°48/2017 sono specificate e integrate con le disposizioni del Piano riportate all'articolo 21

Art. 19 Interventi di delocalizzazione e trasferimento di volumi

Gli interventi di delocalizzazione e trasferimento di volumi riguardano:

a) le demolizioni, le ricostruzioni e le nuove costruzioni da realizzarsi in altro ambito urbano a compensazione delle limitazioni d'uso o di trasformazione previste dal Piano. Le delocalizzazioni e il trasferimento di volumi includono, inoltre, gli immobili per i quali il Piano prescrive la realizzazione di Interventi di Conservazione di cui alla lettera g) dell'articolo 18 e gli edifici dismessi;

b) i casi in cui il completamento dei piani attuativi degli strumenti previgenti non sia più possibile a causa di vincoli sopraggiunti (PAI). In tal caso le aree di atterraggio delle volumetrie potranno essere ri-localizzate nelle aree cedute all'Amministrazione, da individuarsi nei successivi piani in attuazione dei progetti Norma;

c) le attrezzature e gli edifici pubblici e privati siti in aree a rischio idraulico. In tal caso potranno essere ri-localizzate nelle aree cedute all'Amministrazione, da individuarsi con successivi piani in attuazione dei progetti Norma.

Art. 20 Opere di urbanizzazione

Le opere di Urbanizzazione primaria -Up- e di Urbanizzazione secondaria -Us- di iniziativa pubblica, privata o mista di seguito elencate, dovranno sempre essere accompagnate da progetti preliminari e/o definitivi propedeutici all'approvazione da parte del Comune e degli Enti gestori e prima della realizzazione da progetti esecutivi corrispondenti ai preliminari e definitivi approvati. I progetti, di norma, dovranno tenere conto delle condizioni di contesto urbano ed essere con queste coerenti. Particolare cura e attenzione dovranno essere rivolte, in generale, a quei progetti di suolo che interessano la viabilità e gli spazi per la sosta e gli spazi aperti pedonali, attrezzati, per i quali il disegno e l'organizzazione, la scelta dei materiali, le tecniche applicative e la scelta degli elementi e degli equipaggiamenti funzionali e per l'arredo urbano dovranno garantire qualità ambientale estetica e la sicurezza alle persone.

Qualora gli interventi interessino i nuclei storici e la città consolidata, si dovrà tenere conto, più in particolare, delle specifiche indicazioni e prescrizioni riportate negli articoli dedicati.

Tutti i progetti dovranno essere privi di barriere architettoniche o garantirne l'agevole superamento.

Ai fini dell'attuazione e gestione del Piano

1) *costituiscono opere di urbanizzazione primaria Up le seguenti opere:*

- a) viabilità comunque classificata dal Piano, costituita di sede stradale (carreggiata/e), eventuale spartitraffico e marciapiedi anche alberati, strade bianche (Macadam) viali di accesso alle residenze;
- b) spazi e percorsi ciclopedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggi di pertinenza residenziale anche di uso pubblico;
- d) parcheggi pubblici, anche alberati -PP-;
- e) spazi liberi, pavimentati e non, o sistemati a giardini;
- f) aree di salvaguardia e ambientamento stradale e fasce alberate;
- g) spazi di verde attrezzato e impianti cimiteriali;
- h) reti e impianti di fognatura;
- i) rete idrica e impianti per la raccolta e la regimazione delle acque;
- l) rete di energia elettrica e di pubblica illuminazione;
- m) impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili;
- n) rete del gas;
- o) rete telefonica;
- p) impianti per le telecomunicazioni;
- q) impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- r) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultra larga effettuate anche all'interno degli edifici.

Alle opere d'urbanizzazione primaria sono equiparati:

- s) gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- t) i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).

2) *Costituiscono opere di urbanizzazione secondaria – Us- le seguenti opere:*

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266 comma 1, del D.lgs. n°152/2006;
- h) aree verdi di quartiere, orti urbani, infrastrutture verdi e agroforestali.

Art. 21 Destinazioni d'uso e articolazioni funzionali

Il Piano, salvo casi e ambiti spaziali diversamente disciplinati, prevede il mix di funzioni al fine di accogliere una pluralità di attività e di fruitori.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso degli immobili legittimi e legittimati alla data di adozione del presente Piano.

Ai sensi della L.r. n°48/2017, la destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile, come risultante dal titolo abilitativo edilizio o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di accatastamento oppure da altri atti probanti successivi all'accatastamento.

Le destinazioni d'uso sono distinte secondo la seguente classificazione:

Residenziale - R

Turistica e Ricettività-T

Produttiva e Direzionale – PD

Artigianato e botteghe di servizio -AS

Commerciale e Pubblici esercizi - CS

Rurale/ Agricola - A

Servizi - S

Mobilità - M

Le destinazioni d'uso principali sopra indicate si articolano nelle funzioni, di seguito elencate, espressive delle differenti attività che possono essere svolte nell'ambito della medesima destinazione d'uso.

La destinazione d'uso "Residenziale" (R) comprende: residenze urbane permanenti, residenze collettive, collegi e similari.

Le destinazioni d'uso "Turistica e Ricettività" (T) comprendono: attività ricettive e alberghiere quali hotel, alberghi, case vacanze, B&B, residenze turistico-alberghiere così come definite dalle norme regionali vigenti in materia di turismo, nonché agriturismo e turismo rurale integrato con servizi di accoglienza turistica minuta e servizi per la promozione e commercializzazione dei prodotti agroalimentari ricavati dall'azienda agricola insediata, campeggi e campi caravan.

Le destinazioni Produttiva e Direzionale (P, D) comprendono funzioni e attività differenti come di seguito specificate.

La destinazione Produttiva (P) comprende, più in particolare, edifici e spazi per: fabbriche, impianti, officine, magazzini, depositi coperti e scoperti, piazzali, spazi espositivi, laboratori di

sperimentazione, uffici connessi alla produzione, alloggi di servizio nonché depositi e spazi di stoccaggio.

La destinazione d'uso Direzionale (D) è articolata in:

D1 uffici privati, studi professionali e sedi di associazioni, punti di informazione turistica;

D2 banche, assicurazioni e simili (agenzie, sportelli, sedi), centri elaborazione dati;

D3 direzionale di ricerca, parco scientifico tecnologico, con servizi annessi;

La destinazione d'uso "Artigianato e botteghe di servizio, laboratori" (AS) comprende laboratori e botteghe artigiane, laboratori artistici, servizi alla persona ad esempio: servizi sociali e socio assistenziali, centri di accoglienza, di comunità, centri diurni e servizi di assistenza domiciliare; servizi per il tempo libero e la cura della persona, servizi ricreativi per l'infanzia; centri fitness e centri benessere; servizi estetici e di bellezza - estetisti, parrucchieri, saloni di acconciatura e simili-; istituzioni del settore no profit nelle loro diverse forme - Onlus, Odv, Associazioni di promozione sociale, cooperative.

La destinazione d'uso Commerciale e pubblici esercizi (CS) è articolata in:

CS1 comprende esercizi pubblici di vicinato (fino a 250 mq. di superficie di vendita), quali: bar, ristoranti, locali di intrattenimento e pubblico spettacolo, bancomat, agenzie di cambio valute, attività inerenti le telecomunicazioni, la telematica, l'informatica, altri servizi pubblici in genere,

CS2 comprende piccole e medie strutture di vendita (> di 250mq fino a 800 mq. di superficie di vendita);

CS3 comprende medie e grandi strutture di vendita (> di 800 fino a 1.500 mq di superficie di vendita)

CS4 comprende grandi strutture di vendita (> di 1.500 mq di superficie di vendita), centri commerciali, strutture per il commercio all'ingrosso di analoghe dimensioni.

Attività con superficie di vendita più ampia delle categorie precedenti, sono ammesse solo negli ambiti in cui sono consentite le attività CS4.

L'insediamento di nuove strutture di vendita, medie e grandi, deve conformarsi a quanto previsto dalle norme nazionali e regionali in materia di commercio.

La destinazione d'uso Rurale/Agricola (A) comprende la residenza rurale per il conduttore dell'azienda agricola (a qualunque titolo) e per gli addetti in servizio presso l'azienda agricola, gli annessi agricoli (cantine, fienili, ecc.) e le funzioni connesse alle disposizioni legislative quali:

a) quelle previste dall'art. 2135 del Codice Civile;

b) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;

c) quelle relative alle attività di promozione o di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;

d) quelle relative alle attività faunistico-venatorie e di allevamento.

La destinazione d'uso per "Servizi" (S) comprende un insieme complesso di attrezzature pubbliche ed attività destinate all'uso pubblico, articolato come segue:

Sa servizi amministrativi

Sb servizi per l'istruzione di base

Sc servizi per l'istruzione superiore

Sd servizi universitari

Se servizi culturali

Sf servizi sociali e ricreativi

Sg servizi religiosi

Sh servizi ospedalieri

Si servizi per l'assistenza sanitaria

Sl servizi cimiteriali

Sm servizi tecnici e tecnologici
Sn servizi per la sicurezza e la protezione civile
So impianti al coperto - sportivi, di intrattenimento e pubblico spettacolo
Sp impianti all'aperto - sportivi, di intrattenimento e pubblico spettacolo
Ap altre attrezzature pubbliche
Vp verde pubblico, infrastrutture ambientali, verdi e agroforestali
PP parcheggi a raso pubblici e di uso pubblico
Pp parcheggi a raso privati

L'elenco delle articolazioni funzionali esposto individua le attività che si svolgono nell'ambito di ciascuna destinazione d'uso principale. L'elenco può essere aggiornato nel caso in cui si presenti la necessità di classificare attività non esplicitamente contemplate, assegnando la nuova attività ad una delle funzioni principali per analogia con attività simili.

Per attività simili si intendono gli usi non previsti dalle presenti norme, innovativi, che potrebbero sopraggiungere nel tempo e che, sebbene compatibili con gli usi principali, potrebbero modificare il carico urbanistico e determinare impatti di tipo ambientale, sociale, economico rispetto agli usi previsti per l'ambito spaziale indicato. Gli interventi che prevedono usi simili da cui deriva un aumento del carico urbanistico, dovranno prevedere gli adeguamenti infrastrutturali e delle attrezzature stabiliti dai relativi parametri urbanistico-edilizi e ambientali. Ove mancassero i riferimenti parametrici è l'Ufficio di Piano che provvederà a valutare il nuovo carico urbanistico e quindi i nuovi parametri prescrittivi da applicare, sulla base delle condizioni di contesto e del quadro riportato al successivo articolo 22 (Carico urbanistico).

Le autorizzazioni per gli usi che prevedono attività di intrattenimento e pubblico spettacolo, esercizi aperti al pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande, con le denominazioni più varie quali bar, ristoranti, pizzerie, trattorie, osterie, gelaterie, bar bianchi, wine bar, birrerie, pub, enoteche, caffetterie, sala da the e simili, tavole calde, self service, fast food e simili e, più in generale, tutte le altre comprese nella destinazione d'uso (CS), che concentrano l'attività lavorativa negli orari serali e notturni, che attraggono consistenti quantità di persone, che determinano alterazioni nelle abitudini dei residenti, specialmente anziani, per il disturbo che provocano il vociare ad alta voce, gli schiamazzi, la musica, il traffico e il rumore, necessitano di speciali valutazioni in relazione ai contesti nei quali si insediano, inerenti ai prevedibili impatti. Spetta al Comune, tramite gli Uffici competenti, programmare il numero di tali attività e governare i fenomeni con appositi regolamenti contenenti gli orari di esercizio e le soglie di limite per ciò che riguarda traffico e sosta, inquinamento atmosferico e acustico, inquinamento olfattivo, sicurezza per le persone, gli animali, i beni pubblici e privati.

Art. 22 Carico urbanistico

Il peso del Carico urbanistico (Cu) è suddiviso in classi: Alto (A), Medio (M) e Basso (B) a seconda della destinazione d'uso. Ad ogni attività praticabile nell'ambito della medesima destinazione d'uso è associata la classe di carico urbanistico corrispondente.

Fatte salve le norme specificate nelle NTA e nelle Schede di progetto inerenti alla determinazione delle quantità di parcheggi pubblici, di uso pubblico e privato, in tutti gli altri casi, per la determinazione delle aree destinate a parcheggio, valgono le norme nazionali e/o regionali vigenti che disciplinano la materia.

Lo spazio necessario per la realizzazione dei parcheggi potrà essere reperito all'interno del lotto dell'edificio, delle parti interrato dello stesso edificio o in altra area, da asservire allo scopo con atto pubblico, qualora non fosse disponibile sul lotto e purché posta alla distanza non superiore a 200 metri dal luogo dell'intervento.

Nel caso sia impossibile reperire lo spazio necessario è ammessa la monetizzazione alle condizioni stabilite dall'Amministrazione comunale, previa valutazione tecnica degli impatti generati dall'intervento effettuata dall'Ufficio di Piano.

PARTE 2^ PREVISIONI STRUTTURALI

Titolo 1°

Contenuti e disposizioni generali delle Previsioni strutturali

Art. 23 Le Previsioni strutturali

Le Previsioni strutturali, di seguito – Ps – definiscono, ai sensi della L.r. 20/2001 e del DRAG/Pug, gli assetti territoriali entro un orizzonte temporale di medio e lungo termine, in coerenza con gli obiettivi del Piano e le risorse territoriali che qualificano il territorio rappresentate nella tav 18 Schemi Direttori descritti nell'articolo seguente.

Le Previsioni strutturali non sono conformative della proprietà privata, fatte salve: le prescrizioni finalizzate alla tutela delle Invarianti strutturali e degli elementi a queste associati, gli interventi di trasformazione ammissibili ove specificati, gli interventi regolati dalle Schede di progetto contenute nell'apposito Album dei Progetti Norma delle trasformazioni.

In particolare, le Previsioni strutturali:

1. costruiscono gli assetti futuri e strategici del territorio comunale e le connessioni ambientali, paesaggistiche e urbanistiche anche con il territorio contiguo più vasto;
2. definiscono i contesti territoriali (come indicati dal DRAG/Pug), ovvero gli ambiti strategici nei quali prenderanno forma le Previsioni Strutturali e le Previsioni Programmatiche del Piano;
3. delincono la costruzione della Rete ecologica locale che integra l'omonima carta preordinata alla costruzione della Rete ecologica regionale;
4. disciplinano i modi della conservazione e della valorizzazione delle Invarianti strutturali soggette o da assoggettare a tutela e valorizzazione;

Le disposizioni relative alle Invarianti strutturali, ancorché non prescrittive, costituiscono indirizzo essenziale per la regolazione delle Previsioni Programmatiche – Pp – e per la formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi del Piano (PUE) ove previsti e prescritti dalle NTA.

Art. 24 La Carta degli Schemi direttori

La Tav 17 costituisce la cornice territoriale entro la quale prenderanno forma le Previsioni Strutturali e Programmatiche del Piano, come definite dalla L.r. 20/2001 e dal DRAG/Pug.

Gli obiettivi, le strategie e le azioni del Piano trovano quindi corrispondenza nella rappresentazione degli Schemi direttori sulla Tav 18 del Piano.

Gli Schemi direttori individuati per Salve sono due e indicano i temi e gli elementi naturali e artificiali, anche estesi al territorio contiguo, in grado di accogliere politiche, programmi, progetti ed opportunità, anche futuri, che siano coerenti con gli obiettivi del Piano e le finalità più generali di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

La tavola assume valore di indirizzo per la costruzione dei progetti strategici e valore di indirizzo essenziale per le azioni di tutela e valorizzazione e per le trasformazioni territoriali.

Gli schemi direttori sono due:

- ***I pendoli e la città del welfare***
- ***Il Parco della valorizzazione***

Fanno parte dello schema direttore 'I pendoli e la città del welfare':

- **PN1** - Riqualficazione dell'ingresso alla città composto dalle
 - UMIa** - Il nuovo margine urbano: le case sui giardini di Salve
 - UMIb** - l'ampiamiento dell'area produttivo-commerciale su via Roma
 - UMIc** - APPEA
- **PN4** - Strade Pendolo

Fanno parte dello schema direttore 'Il Parco della valorizzazione'

- **PN2** - Nuova accessibilità costiera
- **PN3** - Canale delle acque alte

Art. 25 I paesaggi: definizioni e articolazione

Il territorio di Salve è interpretato come un unico sistema, integrato.

Dove gli schemi direttori individuano i temi, gli obiettivi e gli ambiti spaziali nei quali, nel lungo e breve periodo, prenderà forma il progetto urbanistico.

I Paesaggi individuati come ampie parti di territorio caratterizzati da omogeneità geomorfologica e pratiche ricorrenti che li hanno conformati hanno relazione di corrispondenza urbanistica con i contesti territoriali, urbani e rurali, come definiti dal confronto con le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) disciplinate dal DM 2/4/68 n°1444, come precisato negli articoli seguenti.

1. Paesaggio urbano: Salve, Ruggiano, Marine (Posto Vecchio, Pescoluse, Torre Pali, Lido Marini)

Si articola nei seguenti contesti: la città consolidata realizzata fino agli anni 60 entro uno stesso principio insediativo che comprende: i nuclei storici e la città moderna; la città contemporanea che comprende i tessuti da completare (lottizzazioni) e i contesti peri-urbani; la strada dei centri - via Roma - .

2. Paesaggio degli insediamenti diffusi

È caratterizzato dalla città-campagna che si raddensa ulteriormente nell'area compresa tra le due strade trasversali: sp 339 e la strada comunale Pescoluse-Salve, individuate dal PPTR come 'Pendoli' e la costa nel tratto Pescoluse-Posto Vecchio. Si tratta di insediamenti diffusi a bassa densità. Gli edifici sono prevalentemente seconde case, molte delle quali realizzate come investimento nei terreni agricoli di proprietà. In alcuni casi vengono affittate nel periodo estivo ai turisti. Nell'area sono ancora presenti alcune pratiche agricole ma sono del tutto mancanti i servizi di prima necessità. Fanno parte di questo paesaggio le stesse strade 'Pendolo', che dal mare arrivano alla serra e connettono il litorale con gli abitati di Salve e Ruggiano. Connettendo così anche le infrastrutture che corrono parallele alla linea di costa: la litoranea, la ss 274 e la ferrovia SUD-EST che attraversa Ruggiano.

3. Paesaggio di alto valore storico-naturalistico

Comprende le aree di maggior pregio ambientale e geo-morfologico: l'area dei canali Muscio, Tariano e Li Fani; le più significative aree archeologiche: la Masseria Don Cesare; grotte e doline. Non mancano anche edifici residenziali e beni architettonici originariamente legati all'uso agricolo.

Tra Torre Pali, Lido Marini e la litoranea il paesaggio è caratterizzato da una notevole diffusione di residenze realizzate tra la vegetazione boschiva attraverso lottizzazioni quasi completamente realizzate.

In quest'area il PUG individua ulteriori Habitat e il SIC presso il crinale compreso tra Masseria Specolizzi e Collina Don Cesare.

4. Paesaggio agricolo da recuperare

Fanno parte di questo contesto le aree della campagna produttiva indicata nel PPTR come 'Campagna profonda' a sud -ovest dell'abitato di Salve e del parco agricolo multifunzionale tra Salve e Ruggiano. Queste aree prevalentemente ulivetate fino a quando non sono state gravemente colpite dal fenomeno della *xylella fastidiosa* che ha distrutto gran parte degli ulivi e da alcuni recenti incendi che hanno distrutto anche parte degli ulivi secolari.

5. Paesaggio costiero

La costa di Salve, limitata a nord dalla litoranea è articolata in tre parti. La zona carsica che dà luogo ad una costa rocciosa con affioramenti acquei tra Lido Marini e Torre Pali, la zona centrale da Torre Pali a Pescoluse, sabbiosa caratterizzata dai bacini della bonifica e dalle foci

dei canali, la zona tra le marine di Pescoluse e Posto Vecchio dove la litoranea attraversa le marine e si avvicina di molto al mare, caratterizzata dalle attrezzature balneari.

In quest'area il PUG individua il SIC di Torre Pali.

Art. 26 La Carta della Continuità ecologica locale

La Carta della Continuità ecologica, rappresentata sulla Tavola 20 unisce gli elementi territoriali costitutivi e ordina le azioni del Piano propedeutiche a:

1. rafforzamento della naturalità, l'interscambio e continuità tra nuclei di naturalità esistenti, aree di interesse naturalistico anche residuali ed elementi isolati di naturalità;
2. contrastare la frammentazione ambientale e favorire la connettività ecologica funzionale anche alla ripresa e al rinnovamento dell'agro-ecosistema dell'oliveto salentino che rischia l'estinzione a causa della *Xylella fastidiosa*.

Gli elementi di seguito elencati e descritti e le disposizioni normative correlate sono strumenti necessari per l'avvio della costruzione della rete ecologica locale:

- a) L'Habitat prioritario degli Stagni Temporanei Mediterranei (codice Natura 2000 - 3170) indicati con un asterisco sulla carta dei nuovi habitat – tavola 15.3 - e rientranti nell'area ad Alta naturalità, sono habitat umidi tutelati dalla Convenzione Ramsar e dalla Direttiva Europea 92/43/CEE; la peculiarità di questi ambienti, dal punto di vista ecologico, è quella di essere fortemente dipendenti dalle piogge: essi infatti posseggono un turnover vegetazionale che oscilla con il livello idrico e la consistenza dei suoli. Rappresentano pertanto dei bioindicatori fondamentali per la determinazione dei cambiamenti climatici in atto. Le specie 'target' sono estremamente rare ed effimere e contribuiscono all'aumento della biodiversità del territorio.

L'obiettivo della conservazione della biodiversità è un tema prioritario delle azioni di programmazione a tutti i livelli. La presenza sul territorio di questo rarissimo habitat impone la salvaguardia delle specie in esso presenti nonché la tutela e la gestione delle aree a macchia mediterranea quali nodi (core areas) fondamentali che costituiscono la matrice ambientale entro cui tali ambienti si sviluppano.

- b) Le tre gravinelle o canali del Fano, Tariano e Muscio, rientrano nelle aree perimetrale come alta e media naturalità; sono peculiarità geologiche tipiche delle serre salentine e già elementi della Rete Ecologica Regionale vigente. Le aree comprese tra i rilievi sono generalmente occupate da spessori di rocce e sedimenti più recenti, di natura calcarenitica, sabbiosa e argillosa. Sono presenti inoltre 2 polle d'acqua provenienti da falde freatiche molto rare nel Salento. Ricche di specie vegetali e animali questi luoghi umidi rappresentano siti di riparo per numerose specie.

Ammissibili: il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ambientali ed esenti da rischio di incendio nonché gli interventi di recupero e restauro architettonico dei fabbricati esistenti come definiti dall'articolo 18; la ricostruzione delle terrazze e dei muretti di contenimento eseguiti a secco con il recupero delle pietre esistenti integrate con pietrame recuperato dai resti di cava (pietra leccese o pietra calcarea).

- c) I nuclei di naturalità o semi-naturalità esistenti distinti tra macchia mediterranea, pascoli e boschi a *Q. ilex* e *Q. calliprinos*,

Le leccete (boschi) rappresentano la tipologia boschiva maggiormente diffusa nel Salento. Nel territorio di Salve i boschi originari sono stati oggetto di frammentazione e disturbo antropico, ciò che resta è una fitta copertura a macchia mediterranea che dinamicamente potrà evolvere nella struttura climax del bosco.

La vegetazione a *Q. calliprinos* non si inquadra in un habitat di Direttiva ma resta tutelata a livello forestale. La macchia mediterranea è costituita principalmente da essenze arbustive di mirto, lentisco, fillirea, cisto; ambiente idoneo alla nidificazione, rifugio e alimentazione di numerose specie faunistiche. I pascoli inquadrati dalla Direttiva come habitat prioritario "Percorsi sub-steppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea codice - 6220*" sono Praterie xerofile a dominanza di graminacee, su substrati di varia natura, riferibili alle classi *Poetea bulbosae* e *Lygeo-Stipetea*;

- d) il versante della Serra Falitte, ricadente nella zona considerata a bassa naturalità. Con la sua altezza massima di circa mt. 165 slm costituisce una delle ultime propaggini delle Serre Salentine; la stessa si sviluppa in direzione NO-SE convergente verso SE (baia di Leuca). È localizzata a cavallo dei territori di Salve e Morciano di Leuca e in effetti ne costituisce la dorsale tra gli abitati di Salve con la Frazione di Ruggiano e l'abitato di Morciano di Leuca con la frazione di Barbarano. Dal punto di vista naturalistico è una delle poche aree in cui sono rimasti lembi della vegetazione boschiva caratterizzata dal leccio e quercia spinosa, inoltre in quest'area si segnala la presenza di importanti manufatti storici, quali: "Masseria Fersini", il "Pagliaro Malte" punto geodetico posto sul luogo più elevato della Serra ed i resti della grande "Specchia Cucuruzzi". Localmente circoscrive la località "Maude" costituisce un punto panoramico dal quale apprezzare l'entroterra. Vecchie aree demaniali assegnate nell'ottocento ai contadini e oggetto da parte loro di un ampio lavoro di terrazzamento con muretti di pietra a secco; Il contesto è caratterizzato dal paesaggio rurale storico con la presenza di vecchi impianti di oliveto, muretti a secco e architetture rurali quali: pajare e caseddhe a servizio dell'attività agricola; Vi è una forte integrazione tra elementi antropici ed elementi naturali; tra le fasce strette di uliveti che si sviluppano sulla serra, le strisce di bosco e leccete che si sviluppano sul fianco della serra e il ricco sistema di manufatti in pietra.
- e) L'intero tratto dunale da Posto Vecchio fino a Torre Pali, tratto di macchia mediterranea, vegetazione dunale e zone umide di alto valore naturalistico. Dal punto di vista naturalistico, percorrendo il sentiero suggerito - appena fuori dall'abitato di "Torre Pali" sul litorale si potrà ammirare: lo scoglio denominato "Isola della Fanciulla", la piccola area umida e alcune interessanti calette sabbiose, mentre, l'area a monte è caratterizzata da residui di macchia mediterranea e gariga (Macchie Don Cesare) costituenti un vero corridoio ecologico verso Nord con le Macchie di Rottacapozza e il vicino Parco di Ugento. Inoltre sulla serra litoranea alcuni tratti di paesaggio risultano ancora caratterizzati dalla steppa mediterranea in cui domina le specie erbacea de la Stipe (fam. Graminacee). Gran parte del territorio a Sud della strada litoranea, dove oggi viene praticata agricoltura specializzata con la coltura della patata, un tempo era caratterizzato dalle paludi. L'area vede la presenza di antichi insediamenti a sostegno dell'agricoltura – purtroppo non più attivi, quali la "Masseria ex fratelli Marini" e la "Masseria Marini Tettoia".

Tutto il litorale sabbioso di Salve è interessato dalle nidiate della Caretta caretta, con una media di 2 deposizioni registrate all'anno.

Inoltre sono presenti due habitat meritevoli di conservazione: l'habitat 1150* è un ambiente acquatico costiero con acque salate o salmastre, poco profonde, caratterizzate da notevoli variazioni stagionali in salinità (in relazione agli apporti idrici, piovosità e evapotraspirazione) e in profondità. Tale habitat risulta di fondamentale importanza per la presenza di varie specie di flora e fauna anche di interesse conservazionistico. Inoltre per il ruolo ecologico che svolgono per la conservazione dell'habitat, risultano prioritarie le fanerogame acquatiche (Cymodocea nodosa, Zostera marina, Z. noltei, Ruppia cirrhosa e R. maritima). L'habitat 1110: Banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina.

Per tali aree si propone tutela integrale con divieto di alterazione dello stato di fatto. Impedire il transito e il parcheggio di autoveicoli sui percorsi più vicini al mare e lasciare che questi si ri-naturalizzino spontaneamente; Evitare ogni tipo di manipolazione dei suoli, anche mediante la deposizione di materiali estranei alla naturale composizione del substrato.

- f) Si propone inoltre un intervento di rinaturalizzazione presso il versante della Serra Falitte (Bassa Naturalità) atto a recuperare i muretti a secco e le siepi già esistenti, e intervenire sui terreni abbandonati attraverso la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone tipiche della vegetazione potenziale locale.
- g) Si propone l'istituzione di un area SIC presso il crinale compreso tra Masseria Specolizzi e Collina Don Cesare seguendo il letto del Canale Fano fino al mare. È il tratto più autentico e naturale dell'intera area comunale (Alta naturalità), quasi tutto su roccia affiorante, si snoda sulla parte nord ovest del crinale Montani Specolizzi, dove lo sguardo raggiunge la marina di Pescoluse. La vegetazione nelle pareti rocciose calcaree è casmofitica, cioè una

vasta gamma di comunità di piante erbacee cespitose insediate nelle fessure degli ambienti rupestri calcarei. Nelle radure di macchia mediterranea si rinvencono gli stagni temporanei e nelle aree più ampie dominano i percorsi substeppici di graminacee (Stipe e spighette) non mancano inoltre i rovi e piccoli agglomerati di querce spinose con lentisco.

I Corridoi ecologici, che potranno estendersi lungo il reticolo idrografico, le aree alluvionali, i muretti a secco, le strade pendolo che dai versanti conducono alla costa e le trasversali sub costiere. Sono funzionali alla costruzione della rete ecologica il contenimento del consumo di suolo e l'aumento della permeabilità dei suoli; ciò implica la riduzione delle trasformazioni previste dai pre-vigenti piani urbanistici delle località di Serra Falitte, Canale Fano, Tariano e Muscio e la formazione di aree verdi nelle aree di trasformazione, la conservazione dei giardini urbani, la riduzione delle superfici rese impermeabili in ambito urbano.

Gli interventi di trasformazione correlati alle azioni appena elencate sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- 1) le aree perimetrare come Alta naturalità (Masseria Specolizzi-Macchie Don Cesare), sono caratterizzate da una struttura botanico-vegetazionale e presenze faunistiche di notevole interesse conservazionistico. Fino alle determinazioni dell'Autorità ambientale regionale per la validazione dell'interesse ecologico indicato dal Piano, le aree che identificano tali siti sono sottoposte a tutela integrale con divieto di alterazione dello stato di fatto.

È vietata la realizzazione di qualsiasi attività potenzialmente in grado di creare ostacolo e/o disturbo anche temporaneo al transito o allo stazionamento della fauna, quali ad esempio aree parcheggio, deposito di materiali, ecc.;

All'interno degli elementi della rete ecologica possono essere ammessi: interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, consolidamento e ampliamento sugli edifici esistenti promossi dai proprietari degli stessi o dagli imprenditori agricoli nel rispetto della normativa vigente in materia.

La formazione di infrastrutture, per le quali sia dimostrata l'impossibilità di diversa collocazione, deve essere accompagnata da adeguate misure mitigative e compensative, capaci di assicurare il mantenimento delle funzioni ecologiche e della connettività. – la realizzazione di recinzioni per la delimitazione delle proprietà, fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica se l'intervento ricade in ambito di tutela ai sensi della normativa vigente. Le recinzioni dovranno garantire il regolare deflusso delle acque ed il passaggio della fauna, fatta salva la realizzazione di muri a secco. Ove le recinzioni siano realizzate in paletti e rete, quest'ultima deve essere a maglia larga, senza muratura di base ed alzata da terra almeno 30 cm per consentire il passaggio della piccola fauna. È vietata qualsiasi forma di recinzione all'interno e sul perimetro delle aree boscate, fatta salva l'area di pertinenza degli edifici; qualora nella recinzione vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzati mediante l'impiego esclusivo di specie autoctone.

All'interno delle aree che faranno parte della Rete Ecologica occorre evitare: la realizzazione di nuove costruzioni fisse o anche temporanee di qualsiasi natura;

- 2) I nuclei di naturalità o semi naturalità esistenti, indicati sulla carta della Rete ecologica locale, sono sottoposti a tutela anche per consentire la naturale espansione specialmente nella direzione della più breve distanza che separa i nuclei esistenti. Il Piano prescrive una fascia/corona di salvaguardia minima pari a 20 metri, parallela al nucleo esistente (Buffer) propedeutica all'espansione del nucleo esistente. Entro la fascia di salvaguardia sono vietati tutti gli interventi di trasformazione. Sono ammesse solo le lavorazioni agroforestali e il pascolo, che agevolano l'espansione del nucleo di naturalità.
- 3) i corridoi ecologici sono strutture lineari e continue che connettono i nuclei di naturalità esistenti, essenziali per il mantenimento della biodiversità. Sono funzionali alla rinaturalizzazione del paesaggio e alla diffusione della flora e della fauna. I Corridoi ecologici sono realizzabili: lungo il reticolo idrografico, lungo i bordi delle strade rurali, soprattutto quelle che dalla costa attraversano i versanti delle Serre (strade pendolo), lungo i muretti a secco che perimetrano i fondi della campagna, tra i vuoti ricavati dagli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica (aree a standard, aree di compensazione, aree

pubbliche. Lungo questi percorsi appena elencati, il Piano prescrive la larghezza delle fasce di salvaguardia – Buffer (compresi, a seconda dei casi, tra 1,5m e 75 m come identificato in legenda sulla Tavola Ps 11) - entro cui agevolare l'espansione della naturalità. Gli interventi previsti, compresi quelli interessanti i lavori sui campi agricoli, dovranno favorire la continuità e l'espansione della naturalità. È vietata la formazione di interferenze e/o barriere di qualsiasi tipo che interrompano la continuità. Nei casi di particolare impedimento per la continuità, lungo le barriere si dovrà provvedere alla formazione di fasce verdi parallele e attraversamenti perpendicolari per garantire il passaggio della fauna. Lungo i corridoi ecologici sono vietate le recinzioni murarie, con esclusione dei muretti a secco, sono, invece, consentite e agevolate le recinzioni verdi, costituite di siepi e arbusti di essenze autoctone anche con interposta rete metallica come indicato sulla Tavola 20.

Qualora, per eventi impreveduti fosse necessario eliminare parti di vegetazione esistente in qualsiasi luogo del territorio comunale (siepi campestri, alberi singoli e a filari, fasce riparie lungo i canali e il reticolo idrografico, pinete, boschi, alberature urbane ecc.), per la difesa dell'equilibrio ecologico, si dovrà provvedere alla messa a dimora di nuove piante con valore naturalistico e botanico equivalente coerente con i caratteri del paesaggio urbano o rurale.

Ulteriori disposizioni e prescrizioni correlate con gli elementi della Continuità ecologica sono contenute negli articoli seguenti, relativi alla disciplina delle Invarianti strutturali e nelle Schede di progetto, raccolte nell'apposito Album, che regolano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

I buffer che circondano gli elementi evidenziati sulla carta e/o in legenda delimitano l'area entro cui è prescritto il rinforzo e l'espansione della vegetazione naturale e il divieto di ogni lavorazione che possa modificare lo stato del suolo e bloccare l'espansione della vegetazione naturale.

TITOLO 2

Disciplina delle Invarianti strutturali e vincoli sovraordinati

Art. 27 Le Invarianti strutturali: sistemi, componenti, elementi

Le Invarianti strutturali, così come rappresentate sulla Tavola 17 definiscono le aree caratterizzate da componenti e da elementi associati che assicurano, più in generale, la qualità del territorio dal punto di vista ambientale e culturale e, pertanto, sono sottoposte a tutela e valorizzazione così come stabilito dalle leggi di riferimento, dalle norme delle pianificazioni territoriali e settoriali sovraordinate e dai vincoli ricognitivi del Piano. Le aree che delimitano le Invarianti strutturali, costituite dall'area del sito e dalle corrispondenti fasce di salvaguardia, sono sottoposte a limitazioni d'uso e trasformazione così come stabilito dalle seguenti NTA.

Le Invarianti strutturali e le corrispondenti aree: area del sito e area di tutela o buffer, così come di seguito elencate ed individuate sulle tavole del Piano non sono sottoposte a decadenza né a indennizzo.

Le Invarianti strutturali sono ordinate in tre sistemi sotto-articolati in componenti.

Più precisamente:

A) Invarianti fisico-ambientali

A1) pericolosità idraulica

A2) pericolosità geomorfologica

A3) componenti idro-geo-morfologiche;

B) Invarianti botanico-vegetazionali – paesaggistiche e storico - insediative

B1) componenti botanico-vegetazionali

B2) aree protette e siti naturalistici

B3) componenti paesaggistiche e storico-insediative – beni culturali,

C) Invarianti infrastrutturali:

C1) infrastrutture e attrezzature urbane.

Le componenti sopra ordinate identificano gli elementi associati, così come elencati sulle tavole 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 16, 17 e le rispettive aree per le quali le NTA stabiliscono specifici indirizzi e prescrizioni di tutela e valorizzazione.

Le norme del successivo articolo 28, inerenti agli indirizzi e alle prescrizioni generali per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti strutturali; le norme relative alle Previsioni programmatiche; le norme riportate nelle Schede raccolte nell'apposito Album dei Progetti Norma, in alcuni casi, adeguano e/o aggiornano le disposizioni delle pianificazioni sovraordinate. Gli aggiornamenti proposti, che integrano le norme delle pianificazioni sovraordinate, dovranno essere validati dalle competenti Autorità in sede di controllo di compatibilità del Piano previsto all'articolo 11 della L.r. 20/2001.

Le norme di salvaguardia del Piano e le altre derivanti dalle norme delle pianificazioni sovraordinate, recepite dal Piano, potranno essere variate in sede di proposte progettuali qualora lo stato dei luoghi riportato sulle tavole del Piano fosse diverso da quello effettivamente riscontrato sull'area interessata dalla proposta progettuale. Le varianti dovranno essere giustificate da relazioni, studi, mappe ed elaborati aventi carattere tecnico e scientifico, sottoscritti da professionisti abilitati nelle materie di pertinenza. I predetti studi dovranno:

- interessare anche le aree contigue alle componenti di studio comprese entro la superficie minima descritta da un raggio di 500 metri;
- annullare e/o minimizzare i fattori di rischio e di vulnerabilità;
- ottenere il parere di compatibilità da parte delle competenti autorità (ambientale, paesaggistica, forestale, archeologica, storico-architettonica, ecc.)

In assenza di NTA dirette a disciplinare specifici elementi associati alle componenti come sopra elencate si applicano le norme delle pianificazioni vigenti sovraordinate e le norme di legge che regolano la specifica materia.

Art. 28 Indirizzi e prescrizioni generali per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti strutturali

Il Piano, in riferimento alle possibilità d'uso e di trasformazione delle aree e i siti che identificano le Invarianti strutturali e le rispettive componenti, come ordinate ed elencate al precedente articolo 27, recepisce le norme della legislazione vigente e delle pianificazioni sovraordinate di riferimento, territoriali e settoriali (PPTR, PAI, PTA, altre), fatte salve le eccezioni disposte dal Piano, specificate nell'articolo 27, contenute nell'Album dei Progetti Norma, riguardanti particolari componenti ed elementi a queste ultime associati, che qualificano le stesse Invarianti strutturali e i gli ambiti spaziali di riferimento.

Qualora le aree e i siti che identificano le Invarianti strutturali non corrispondessero allo stato dei luoghi, i soggetti interessati potranno proporre la rettifica sulla base di specifica istanza accompagnata da rilievi aggiornati, sottoscritti da professionista abilitato, il quale dovrà descrivere e asseverare lo stato dei luoghi, secondo quanto prescritto al precedente articolo 27. Il Comune valuta le rettifiche proposte e sentiti gli enti competenti e/o concorrenti per la materia decide di accogliere o respingere la rettifica proposta.

Art. 29 Indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti fisico ambientali **A**

Il Territorio di Salve come si desume dalle tavole di Piano include nelle Invarianti fisico-ambientali le componenti e gli elementi a queste associati che attestano particolari condizioni di rischio e vulnerabilità ma anche valori paesaggistici e percettivi.

In generale, nelle aree che delimitano le Invarianti fisico-ambientali, le componenti e gli elementi associati, il Piano recepisce gli interventi ammissibili e gli interventi non ammissibili così come rispettivamente elencati nelle NTA del PAI, del PPTR, del PTA con le seguenti integrazioni e modifiche.

In generale, sono ammissibili:

- 1) gli interventi di conservazione così come definiti all'articolo 18 lettera-g
- 2) gli interventi previsti dal Pp secondo le modalità attuative indicate e prescritte nelle NTA e nelle Schede dei Progetti Norma;
- 3) gli interventi consentiti dal Ps e Pp.

In Particolare, il territorio di Salve è interessato da:

- pericolosità da inondazione elevata, media, bassa;
- pericolosità geomorfologica elevata, media e bassa, come descritte nella Relazione circa l'assetto idro-geomorfologico e rappresentate negli allegati grafici del PUG.

Il Piano, in relazione alle pericolosità indicate, recepisce le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9 del PAI, inerenti agli interventi consentiti in aree a pericolosità idraulica alta (A.P.) media (M.P.) e bassa (B.P.) (successivo art. 36.1, 36.1.1, 36.1.2, 36.1.3, 36.1.4). Inoltre, il Piano recepisce, le norme inerenti agli interventi consentiti di cui agli articoli 12, 13 e 14 relative alla pericolosità geomorfologica PG3, PG2 e PG1 (successivo art. 36.2, 36.2.1, 36.2.2, 36.2.3, 36.2.4).

1) Per le doline, così come descritte nella Relazione circa l'assetto idro-geomorfologico e rappresentate nelle tavole del Piano è prescritta la tutela integrale dell'area che le delimita. In detta area, sono vietati gli interventi di nuova edificazione e/o gli interventi di trasformazione che possano modificare le caratteristiche di permeabilità dei suoli come pure gli elementi di naturalità esistenti; Le doline da crollo sono state perimetrate a pericolosità geomorfologica elevata (PG3); intorno al perimetro delle doline è stato applicato un buffer di 3 m ritenendolo sempre a pericolosità geomorfologica PG3 mentre un ulteriore buffer di 30 m rispetto al primo che è stato applicato, ha consentito di delimitare le aree a pericolosità geomorfologica PG2.

2) Per i Versanti come indicati sulla carta idro-geomorfologica, il Piano recepisce le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'articolo 53 del PPTR.

3) Per le Grotte, ai fini della pericolosità geomorfologica e ad integrazione degli articoli 13 e 14 delle NTA del PAI, il Piano identifica il sito delle grotte con un areale di 10 m di raggio e assegna all'area così identificata un grado di pericolosità molto elevata PG3; dal limite dell'areale PG3 il Piano prevede un'ulteriore fascia di salvaguardia a pericolosità geomorfologica elevata PG2 pari a 30m.

4) Per il Reticolo idrografico, come descritto nella Relazione circa l'assetto idro-geomorfologico e rappresentato negli allegati grafici, il Piano, al fine della salvaguardia del corso d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, stabilisce come di seguito.

Nell'ambito del Reticolo idrografico sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 6 e 10 delle NTA del PAI.

La larghezza dell'alveo in modellamento attivo è calcolata sino a un massimo di 75m sia in destra che in sinistra dall'asse del corso d'acqua, quando lo stesso non sia arealmente individuato nelle cartografie e le condizioni morfologiche non ne consentano l'individuazione (art.6).

Nelle aree di alveo fluviale in modellamento attivo (come definite nell'articolo 6 delle NTA del PAI) sono consentite:

- le attività connesse con le pratiche agricole per la conservazione delle colture arboree e arbustive esistenti (oliveti, frutteti, vigneti, orti) e, ad integrazione delle norme di cui all'articolo 6 del PAI, anche il transito e la sosta dei mezzi e dei veicoli necessari per l'esercizio delle attività agricole;
- ristrutturazione e qualificazione ambientale dei canali artificiali sotterranei e a cielo aperto esistenti, già destinati allo smaltimento delle acque piovane, funzionali al recupero dell'acqua piovana in appositi invasi e alla costruzione di nuovi paesaggi.

Nelle aree di alveo fluviale in modellamento attivo vige in divieto assoluto di edificabilità in accordo con il punto 1 dell'art. 6 delle NTA del PAI.

- La fascia di pertinenza fluviale è calcolata per una larghezza di 75m per lato contermini all'area dell'alveo in modellamento attivo, qualora la stessa non sia arealmente individuata nelle cartografie (art.10).

- L'estensione delle aree inondabili associate al reticolo idrografico superficiale è comunque quella individuata sulla Carta della Pericolosità idraulica ricavate come descritto nella Relazione circa l'assetto idro-geomorfologico: nelle stesse sono valide le prescrizioni definite agli artt.7/8/9 delle NTA del PAI rispettivamente relativi alle aree ad alta/media/bassa probabilità di inondazione. Ove la perimetrazione della pericolosità idraulica associata al reticolo idrografico superficiale è riportata nella cartografia allegata, i vincoli e le prescrizioni di cui sopra non sono da considerarsi applicate alle fasce di 75m+75m ambo lati, ma valgono gli art.7/8/9 delle NTA del PAI applicabili all'estensione delle aree perimetrate con diversa pericolosità idraulica.

5) Per le conche, le depressioni e le aree di recapito di bacini endoreici, come individuati nella Relazione relativa all'assetto idro-geomorfologico e nelle tavole allegate e per le quali si è definita la 6) per gli edifici esistenti, ricadenti nell'area del sito o nella fascia di salvaguardia delle Componenti fisico-ambientali e degli elementi associati, sono ammissibili solo interventi di conservazione, così come definiti all'articolo 18 lettera -g e gli interventi di delocalizzazione regolamentati dalle specifiche norme;

6) Per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee (ADB Puglia). Per i gradi di pericolosità indicati valgono le disposizioni generali di cui alle NTA del PAI e sono consentiti solo gli interventi indicati agli articoli 12, 13 e 14 delle stesse norme. Ai fini della tutela paesaggistica di cui all'articolo 50 delle NTA del PPTR, è prevista una fascia di salvaguardia pari a 100m, con centro al punto di accesso alla grotta. Si applicano, inoltre le misure di salvaguardia e di utilizzazione previste all'articolo 55 delle stesse norme del PPTR

7) Per Inghiottitoi e Vore, ai fini della pericolosità geomorfologica e ad integrazione degli articoli 13 e 14 delle NTA del PAI, il Piano identifica il sito delle grotte con un areale di 10 m di raggio e assegna all'area un grado di pericolosità molto elevata PG3; dal limite dell'areale PG3 il Piano prevede un'ulteriore fascia di salvaguardia a pericolosità geomorfologica elevata PG2 pari a 30m in accordo con l'Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee (ADB Puglia). Per i gradi di pericolosità indicati valgono le disposizioni generali di cui alla norme tecniche di attuazione del PAI e sono consentiti solo gli interventi indicati agli articoli 12, 13 e 14 delle stesse norme. Ai fini della tutela paesaggistica (articolo 50 delle NTA del PPTR), è prevista una fascia di salvaguardia pari a 50m, con centro al punto del sito. Si applicano, inoltre, le misure di salvaguardia e di utilizzazione previste all'articolo 56 delle stesse norme del PPTR.

8) per i Frantoi ipogei, ai fini della pericolosità geomorfologica e ad integrazione degli articoli 13 e 14 delle NTA del PAI, il Piano assegna ai frantoi ipogei, planimetricamente definiti sulla Tavola Qi_8B, un grado di pericolosità molto elevato - PG3 - corrispondente alla superficie dell'ipogeo più una fascia di salvaguardia della larghezza di 5m parallela al perimetro dello stesso ipogeo; dal limite dell'areale PG3 il Piano prevede un'ulteriore fascia di salvaguardia a pericolosità geomorfologica elevata PG2 della larghezza di 30m. Per i gradi di pericolosità indicati valgono le norme di cui agli articoli 12,13 e 14 delle NTA del PAI.

9) Per gli ambienti ipogei non definiti planimetricamente, il Piano identifica il sito e assegna un grado di pericolosità geomorfologica molto elevata PG3 alla superficie generata dal raggio di 5m con centro nel punto di accesso dell'ipogeo; assegna inoltre il grado di pericolosità PG2 alla fascia di ulteriori 30m dal limite del PG3.

10) per i Geositi, i rilievi condotti sul campo ~~non~~ consentono di evidenziare il carattere significativo della geodiversità. Per questi siti, valgono le misure di salvaguardia previste nel PPTR. La fascia di rispetto deve intendersi coincidente con la perimetrazione del geosito.

11) Per i cordoni dunali valgono le misure di salvaguardia previste dal PPTR e quelle delle NTC del PAI, essendo perimetrati a pericolosità geomorfologica PG1

Art. 30 Indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti Botanico-vegetazionali, Paesaggistiche e Storico insediative

B1) Componenti Botanico-Vegetazionali.

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

- a) limitare e ridurre gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree a boschi e macchie, dei prati e pascoli naturali, 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) prevedere l'uso di tecnologie eco-compatibili e tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo e 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.

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;

Prescrizioni per "Zone Umide Ramsar"

per gli Stagni. Temporanei mediterranei, così come descritti nella Relazione e rappresentati nelle tavole è prescritta la tutela integrale dell'area che le delimita. In detta area, sono vietati gli interventi di nuova edificazione e/o gli interventi di trasformazione che possano modificare le caratteristiche di permeabilità dei suoli come pure gli elementi di naturalità esistenti; L'obiettivo della conservazione della biodiversità è un tema prioritario delle azioni di programmazione a tutti i livelli. La presenza sul territorio di questo rarissimo habitat impone la salvaguardia delle specie in esso presenti nonché la tutela e la gestione delle aree a macchia mediterranea quali nodi (*core areas*) fondamentali che costituiscono la matrice ambientale entro cui tali ambienti si sviluppano. Per tali aree si propone tutela integrale con divieto di alterazione dello stato di fatto. Impedire il transito e il parcheggio di autoveicoli sui percorsi più vicini al mare e lasciare che questi si rinaturalizzino spontaneamente; Evitare ogni tipo di manipolazione dei suoli, anche mediante la deposizione di materiali estranei alla naturale composizione del substrato.

Prescrizioni per "Boschi"

Nei territori interessati dalla presenza di boschi, come definiti all'art. 58, punto 1) delle N.T.A. del P.P.T.R. si applicano le seguenti prescrizioni.

Non sono ammissibili piani, progetti e interventi che comportano:

- 1) 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;

- 2) allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- 3) nuova edificazione, fatti salvi gli interventi indicati al comma 3);
- 4) demolizione e ricostruzione di edifici e di infrastrutture stabili esistenti, 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;
- 5) apertura di nuove infrastrutture per la mobilità, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati;
- 6) impermeabilizzazione di strade rurali;
- 7) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- 8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del P.P.T.R. 4.4.1 – Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- 9) 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;
- 10) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- 11) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali con alta valenza ecologica e paesaggistica;
- 12) realizzazione di vasche, piscine e cisterne a cielo aperto.

Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.P.T.R., 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:

- 1) ristrutturazione degli edifici esistenti, con esclusione di quelli che prevedono 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;
- 2) 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;
- 3) realizzazione di aree di sosta e pic-nic nelle radure, senza interventi di impermeabilizzazione dei suoli ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- 4) 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;
- 5) ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature legittimamente esistenti destinati ad attività strettamente connesse con l'attività silvo-agro-pastorale, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici locali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
- 6) completamento delle lottizzazioni e piani secondo le relative NTA

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

- 1) di demolizione senza ricostruzione, o a condizione che la ricostruzione avvenga al di fuori della fascia tutelata, di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
- 2) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- 3) di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
- 4) di forestazione impiegando solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
- 5) di ristrutturazione dei manufatti all'interno di complessi campeggistici esistenti solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi e alla loro messa in sicurezza, nell'ambito della sagoma esistente, garantendo il carattere temporaneo dei manufatti e la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'Area di rispetto dei boschi

Nei territori interessati dalla presenza di aree di rispetto dei boschi, come definite all'art. 59, punto 4) delle N.T.A. del P.P.T.R. si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle N.T.A. del P.P.T.R., 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 delle N.T.A. del P.P.T.R. e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3), quelli che comportano:

- 1) 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 silvo-agropastorale che non compromettano le specie spontanee e siano coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- 2) nuova edificazione;
- 3) apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati, e l'impermeabilizzazione di strade rurali;
- 4) realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- 5) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia
- 6) nuove attività estrattive e ampliamenti;
- 7) eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica.
- 8) è consentita la messa in sicurezza dei fronti di cava se effettuata con tecniche di ingegneria naturalistica.

Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle N.T.A. del P.P.T.R., nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.P.T.R., 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:

- 1) 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 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; 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;

2) 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;

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

4) 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;

5) realizzazione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;

6) completamento delle lottizzazioni e piani in itinere secondo le relative NTA.

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

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

2) atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;

3) 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);

4) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto; 5) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" e spazi di sosta, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;

5) 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.

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per "Prati e pascoli naturali" e "Formazioni arbustive in evoluzione naturale"

Nelle aree interessate dalla presenza di Prati e pascoli naturali e Formazioni arbustive in evoluzione naturale come definiti all'art. 59, punto 2) delle N.T.A. del P.P.T.R., si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi 2) e 3).

In sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 91 delle N.T.A. del P.P.T.R., 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 delle N.T.A. del P.P.T.R. e in particolare, fatta eccezione per quelli di cui al comma 3, quelli che comportano:

1) rimozione della vegetazione erbacea, arborea od arbustiva naturale, fatte salve le attività agrosilvopastorali e la rimozione di specie alloctone invasive;

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

- 3) dissodamento e macinazione delle pietre nelle aree a pascolo naturale;
- 4) conversione delle superfici a vegetazione naturale in nuove colture agricole e altri usi;
- 5) nuovi manufatti edilizi a carattere non agricolo;
- 6) completamento delle lottizzazioni e piani in itinere secondo le relative NTA.

Tutti i piani, progetti e interventi ammissibili non indicati al comma 2, 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.

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

- 1) di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
- 2) di conservazione dell'utilizzazione agro-pastorale dei suoli, manutenzione delle strade poderali senza opere di impermeabilizzazione, nonché salvaguardia e trasformazione delle strutture funzionali alla pastorizia mantenendo, recuperando o ripristinando tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- 3) 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;
- 4) per la realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio.

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i canali facenti parte del Reticolo idrografico di connessione alla RER:

Ammissibile il mantenimento dei terreni in buone condizioni agronomiche ambientali ed esenti da rischio di incendio nonché gli interventi di recupero e restauro architettonico dei fabbricati esistenti come definiti dall' articolo 18; la ricostruzione delle terrazze e dei muretti di contenimento eseguiti a secco con il recupero delle pietre esistenti integrate con pietrame recuperato dai resti di cava (pietra leccese o pietra calcarea).

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i proposti SIC:

Per tali aree si propone tutela integrale con divieto di alterazione dello stato di fatto. Impedire il transito e il parcheggio di autoveicoli sui percorsi più vicini al mare e lasciare che questi si rinaturalizzino spontaneamente; Evitare ogni tipo di manipolazione dei suoli, anche mediante la deposizione di materiali estranei alla naturale composizione del substrato.

Gli interventi di trasformazione correlati alle azioni appena elencate sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

a.1) le aree perimetrate come Alta naturalità (Masseria Specolizzi-Macchie Don Cesare), sono caratterizzate da una struttura botanico-vegetazionale e presenze faunistiche di notevole interesse conservazionistico. Fino alle determinazioni dell'Autorità ambientale regionale per la validazione dell'interesse ecologico indicato dal Piano, le aree che identificano tali siti sono sottoposte a tutela integrale con divieto di alterazione dello stato di fatto.

È vietata la realizzazione di qualsiasi attività potenzialmente in grado di creare ostacolo e/o disturbo anche temporaneo al transito o allo stazionamento della fauna, quali ad esempio aree parcheggio, deposito di materiali, ecc.;

All'interno degli elementi della rete ecologica possono essere ammessi: interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione, consolidamento e ampliamento sugli edifici esistenti promossi dai proprietari degli stessi o dagli imprenditori agricoli nel rispetto della normativa vigente in materia.

La formazione di infrastrutture, per le quali sia dimostrata l'impossibilità di diversa collocazione, deve essere accompagnata da adeguate misure mitigative e compensative, capaci di assicurare il mantenimento delle funzioni ecologiche e della connettività. – la realizzazione di recinzioni per la delimitazione delle proprietà, fatta salva l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica se l'intervento ricade in ambito di tutela ai sensi della normativa vigente. Le recinzioni dovranno garantire il regolare deflusso delle acque ed il passaggio della fauna, fatta salva la realizzazione di muri a secco. Ove le recinzioni siano realizzate in paletti e rete, quest'ultima deve essere a maglia larga, senza muratura di base ed alzata da terra almeno 30 cm per consentire il passaggio della piccola fauna. È vietata qualsiasi forma di recinzione all'interno e sul perimetro delle aree boscate, fatta salva l'area di pertinenza degli edifici; qualora nella recinzione vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi devono essere realizzati mediante l'impiego esclusivo di specie autoctone.

All'interno delle aree che faranno parte della Rete Ecologica occorre evitare:

la realizzazione di nuove costruzioni fisse o anche temporanee di qualsiasi natura;

B2) Componenti Paesaggistiche e storico-insediative – Beni culturali.

La tutela e la valorizzazione delle componenti paesaggistiche, storico-insediative e, più in particolare, dei Beni culturali preesistenti, sono funzionali alle strategie del Piano sintetizzate nella tavola degli Schemi direttori, ed in particolare dello schema direttore: Parco della valorizzazione.

Ai fini delle possibilità d'uso e di trasformazione delle aree e dei fabbricati che identificano le componenti Paesaggistiche e Storico-Insediative, il Piano recepisce le "Indicazioni" e le "Definizioni" come riportate agli articoli 74, 75 e 76 delle NTA del PPTR; recepisce gli indirizzi e le Direttive di cui agli articoli 77 e 78 delle stesse NTA recepisce inoltre gli interventi ammissibili e gli interventi non ammissibili così come elencati negli articoli 81 e 82 delle NTA del PPTR9, fatte salve le seguenti integrazioni e modifiche.

B2.1) Componenti paesaggistiche e dei valori percettivi.

Il Piano individua alcuni ambiti spaziali attraversati da percorsi che descrivono e raccontano i paesaggi. Le strade a valenza paesaggistica e le visuali panoramiche sono gli elementi più caratterizzanti degli ambiti appena indicati, rappresentati sulla Tavola 19.

Per la tutela e la valorizzazione degli elementi suddetti, il Piano stabilisce quanto segue:

assumere decisioni in favore della mobilità lenta anche per agevolare, sulle strade a valenza paesaggistica, gli spostamenti ciclopedonali e, più in generale, la percezione dei luoghi.

Recepisce, inoltre, le norme del PPTR di cui agli articoli 84, 85, 86, 87 e 88, fatte salve le disposizioni contenute nelle Previsioni programmatiche e nelle Schede di progetto raccolte nell'apposto Album dei progetti del Piano.

B2.2) Componenti storico-insediative e la Carta dei Beni culturali – La Carta dei beni culturali.

Le tavole 15.4 e 17 uniscono le componenti paesaggistiche, storico-culturali e insediative e gli elementi a queste associati come elencati e rappresentati sulle tavole di Piano sopra indicate. Le tavole identificano, più in particolare: beni di interesse storico, architettonico, artistico, archeologico, culturale, ambientale presenti nel territorio comunale; itinerari paesaggistici, percorsi narrativi, visuali panoramiche o luoghi panoramici e finanche l'insieme dei beni diffusi nello spazio rurale, quali ville, casini, masserie, caseddhi, pagghiare, lamie ed altri rifugi rurali comunque denominati; muretti a secco, edicole, altre fabbriche e manufatti; siti di interesse ambientale e storico-archeologico (scala 1:10.000).

Alcuni, tra i Beni elencati sulle tavole prima indicate, sono tutelati da apposito vincolo (artt. 13 comma 1 e 136 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio), altri Beni, rilevati nel corso delle ricognizioni, sono segnalati per i caratteri che li qualificano e perciò meritevoli di interesse.

L'Ufficio di Piano e la competente Soprintendenza provvederanno, d'intesa, alla vestizione dei vincoli relativi ai suddetti Beni se confermati meritevoli di interesse, allo scopo di:

- -confermare la perimetrazione dell'area di interesse del Bene (area annessa) e dell'area di pertinenza che insieme definiscono l'unità morfologica del Bene;
- -confermare la descrizione e i caratteri peculiari del Bene (fisico-ambientali, storico-culturali, estetico-percettivi, elementi di valore paesaggistico, altri);
- -rilevare gli elementi di vulnerabilità ed i fattori di rischio;
- -individuare adeguati obiettivi di qualità e formulare le direttive rivolte ai successivi livelli di intervento e le specifiche prescrizioni d'uso.

I Beni oggetto di specifici regimi di tutela (già oggetto di vincolo o "meritevoli di vincolo") e tutti gli altri, così come identificati nella Carta dei Beni culturali, sono sottoposti alle seguenti salvaguardie di Piano che si esplicano con le seguenti prescrizioni.

B2.2.1) Ispezioni archeologiche preventive.

Gli interventi ammessi nelle aree sottoposte a vincolo di tutela archeologica e a rischio archeologico dovranno essere preceduti da ispezioni archeologiche preventive da eseguirsi con la direzione dell'archeologo e dovranno essere sottoposti al preventivo parere della competente Soprintendenza.

B2.2.2) Recupero e uso dei Beni culturali.

B2.2.2a) I Beni segnalati dal Piano ma sprovvisti di vincolo di tutela, fino alle determinazioni della competente Soprintendenza, inerenti all'eventuale definizione del vincolo, potranno essere sottoposti solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo, come definiti all'articolo 18, tutti senza aumento di volumetria e modifica della sagoma del fabbricato e senza modifica della destinazione d'uso.

B2.2.2b) Unità morfologica. L'unità morfologica, in generale, definisce la dimensione spaziale minima funzionale alla tutela e alla valorizzazione delle aree e degli immobili inclusi nella stessa unità così come identificata, in forma grafica, sulle tavole del Piano o, in forma scritta, nelle NTA.

L'Unità morfologica relativa ai Beni culturali ovunque ubicati, se non definita sulla Carta dei Beni culturali o sulle NTA, è provvisoriamente definita dalla distanza di 50m, misurata dal contorno del Bene stesso (sagoma). Nei casi in cui i beni siano più di uno, l'Unità morfologica è determinata dall'insieme generato dalla distanza di 50m misurata dai contorni dei fabbricati (intersezione di insieme delle sagome). L'Unità morfologica, così come perimetrata sulla Carta dei Beni Culturali e definita sulle NTA, per i fabbricati di interesse storico e architettonico, costituisce vincolo di Piano sino alle determinazioni della competente Soprintendenza.

L'Unità morfologica dei Beni culturali ubicati in ambito urbano è costituita dal Bene e dall'area scoperta di pertinenza.

B2.2.2c) Valorizzazione dell'Unità morfologica del Bene.

Fino all'eventuale apposizione di vincolo, lo spazio libero che circonda il Bene e che definisce l'Unità morfologica è suscettibile di interventi di valorizzazione. Allo scopo si dovranno osservare le seguenti prescrizioni.

Gli interventi sullo spazio libero dovranno contemplare opere minimali, non invasive, orientate alla protezione e alla sistemazione dello spazio circostante da destinare esclusivamente alla mobilità pedonale. Il progetto di suolo potrà prevedere spazi pavimentati, con pietra naturale locale solo per le parti necessarie al passaggio e la sosta dei pedoni ma non potrà superare il 15% della superficie dell'Unità morfologica e, in assoluto, la superficie massima di 1000 mq. Per la parte restante il suolo dovrà rimanere permeabile e dovrà essere piantumato con essenze erbacee, arbustive e arboree autoctone. È vietato sradicare le alberature autoctone in vita ed è consentita la piantumazione di nuove essenze arboree solo se disposte alla distanza necessaria per evitare ogni impedimento alla libera visuale del Bene.

Nell'unità morfologica sono ammessi interventi per la realizzazione di parcheggi solo se ricadenti oltre la distanza di 50m dal punto più esterno del Bene.

Le aree di sosta, dovranno avere il suolo permeabile, analogo alle strade bianche (tipo Macadam all'acqua), sistemate con alberature anche per assicurare l'ombreggiamento. È vietata la copertura delle aree di sosta, quale che sia la forma e la natura dei materiali impiegati.

B2.2.2d) Recupero e uso dei Beni.

I Beni elencati e rappresentati sulla tavola Qi_8 B, sottoposti a vincolo di tutela ovvero meritevoli di vincolo, sono suscettibili di recupero orientato al restauro, riuso e valorizzazione del Bene e della relativa Unità morfologica così come identificata sulla Carta dei Beni Culturali.

Per l'attuazione degli interventi ammessi, di seguito elencati, è obbligatoria la presentazione di progetto, quale che sia l'atto autorizzativo richiesto.

Gli Interventi ammessi sono:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e risanamento conservativo, anche di tipo filologico nei casi di particolare pregio accertato da documenti e ricerche.

Gli interventi di cui alle lettere a) b) c), si attuano nel rispetto delle definizioni riportate nel precedente articolo 18.

Gli interventi di cui alla lettera c), inerenti, in particolare, al restauro e risanamento conservativo di tipo filologico, dovranno osservare, oltre le disposizioni riportate nella definizione di cui all'articolo 18 anche le seguenti prescrizioni:

- rigorosa conservazione e/o recupero delle parti costitutive del fabbricato – ambienti interni, ambienti edificati aperti come porticati chiostri, corti e cortili e altri spazi assimilabili;
- conservazione e/o ricostruzione dell'impianto distributivo originale e degli spazi liberi come giardini, orti e altre aree libere e pertinenze assimilabili, compresa la vegetazione arborea e/o arbustiva;
- conservazione degli elementi costruttivi e formali costitutivi dell'epoca di costruzione del fabbricato;
- applicazione delle tecniche tradizionali e uso dei materiali tradizionali sia nei casi di consolidamento sia per l'eventuale ricostruzione di parti mancanti e/o danneggiate;
- ricostruzione delle parti dell'edificio mancanti o crollate secondo gli assetti originari ricavati da documenti o ricostruzioni storiche attendibili.

Nei casi in cui il vincolo interessi resti di antiche fabbriche cui si sono aggiunti fabbricati di recente costruzione (parti dissonanti, superfetazioni), oltre l'obbligo della tutela integrale delle parti vincolate, è ammessa la demolizione, senza pregiudizio per la parte di pregio, delle parti aggiunte e la ricostruzione del volume demolito. La ricostruzione della parte eliminata, se legittima, potrà essere ubicata in altro sito alla distanza dal Bene non inferiore a 25m. Tale distanza potrà essere ridotta a 10m qualora la superficie disponibile dovesse risultare insufficiente. La ricostruzione della parte demolita dovrà essere contenuta entro l'altezza lorda (HL) di m 6,50; dovrà rispettare la distanza dai confini non inferiore a 10m e, dalle strade come prescritto dal vigente Codice della Strada. La distanza dai confini può essere ridotta a 5m solo se la superficie del fondo dovesse essere insufficiente.

Il progetto, obbligatorio, dovrà osservare i criteri generali di cui al successivo punto 3.2.2f del presente articolo e le opere dovranno essere realizzate con modalità, tecnico-costruttive e materiali tradizionali.

Gli adeguamenti funzionali potranno comportare anche ampliamenti contenuti entro il 20% della superficie coperta dell'edificio originario. Tali ampliamenti dovranno essere sottoposti al parere della competente Soprintendenza per la valutazione dei caratteri formali e gli impatti architettonici e percettivi. Ispezioni archeologiche preventive, da sottoporre al preventivo parere della competente Soprintendenza, potranno essere richieste propedeuticamente ad interventi su immobili insistenti in aree a rischio archeologico.

B2.2.2e) Le recinzioni.

Le recinzioni dei lotti su cui sono ubicati i Beni culturali, ricadenti nello spazio rurale, dovranno essere realizzate con muretti a secco mediante l'utilizzo di pietre provenienti dallo scarto di cava di pietra leccese o da calcare locale dovranno avere caratteristiche formali analoghe a quelli esistenti nelle adiacenze. In assenza di riferimenti dovranno essere realizzate con le caratteristiche indicate nelle Linee guida del PPTR ma l'altezza potrà raggiungere anche la misura massima di m 2,00 misurata dal piano stradale o, in assenza di strade, dal piano di campagna.

Le recinzioni dei lotti interessanti i Beni culturali ricadenti in ambito urbano dovranno essere realizzate in ferro mediante elementi verticali posti alla distanza tale da non impedire la visuale del Bene - ovvero in muratura e ferro; in quest'ultimo caso la muratura dovrà essere contenuta entro l'altezza massima di m 0.50 misurata dal piano di calpestio (o marciapiede).

Per le recinzioni esistenti realizzate con pietrame a secco, ovunque situate (nello spazio urbano o rurale) è consentita l'apertura di accessi e varchi per l'installazione di cancelli (pedonali e carrabili); in questi casi le strutture di sostegno dei cancelli dovranno essere realizzate in blocchi di pietra locale, "ricuciti" con il pietrame con cui è realizzato il muro o in ferro. È vietata la costruzione di elementi cementizi di qualsiasi fattura. Eventuali rialzi del muretto esistente potranno essere realizzati con le stesse caratteristiche e gli stessi materiali o con la sovrapposizione di una o due file, al massimo, di conci di pietra locale (tufo o pietra leccese) posati in modo ortogonale rispetto all'andamento del muretto. L'altezza massima dovrà essere contenuta nei limiti fissati al precedente punto.

In tutti i casi, per le recinzioni realizzate con pietrame a secco, è vietata la chiusura con malta, di qualsiasi natura e consistenza, degli interstizi generati dalla sovrapposizione delle pietre che costituiscono i muretti, così come è vietata l'intonacatura degli stessi muretti e degli eventuali rialzi.

Le recinzioni ubicate in ambito rurale potranno essere realizzate anche con doppio filare di siepe con interposta rete metallica e l'altezza massima dovrà essere contenuta nei limiti fissati al precedente punto.

B2.2.2 f) Gli elaborati progettuali per gli interventi ammessi.

Gli elaborati progettuali inerenti agli interventi interessanti i Beni sottoposti a vincolo e/o meritevoli di vincolo e gli edifici di interesse dovranno contenere:

- una planimetria generale estesa da cui si ricavi lo stato dei luoghi e le caratteristiche generali inerenti anche all'accessibilità del contesto in cui ricade il fabbricato o altro manufatto - raggio minimo dell'area di contorno pari a 500m;
- le descrizioni dettagliate inerenti alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e alla eventuale presenza di altri Beni nell'area di contorno;
- gli usi del suolo.

In particolare, per i beni culturali ricadenti nello spazio rurale le descrizioni dovranno interessare la presenza di muretti a secco, pagghiare, masserie, fabbriche rurali, insediamenti sparsi, percorsi paesaggisticamente rilevanti ed ogni altro elemento della tradizione e della cultura materiale presenti sull'area di progetto e su quella circostante. In presenza di tali elementi si dovranno osservare le seguenti direttive qualunque sia la procedura di attuazione degli interventi previsti (Cila, Scia, super Scia, Permesso di costruire) è necessario presentare al SUE la seguente documentazione:

a) elaborati di rilievo e di progetto del fabbricato in scala 1:50;

b) planimetria catastale riferita all'unità immobiliare e all'unità morfologica ove indicata sulle tavole del Piano;

c) planimetria generale tratta dal PUG e/o dal PUE vigenti, alle rispettive scale 1:5000, 1:2000/1:1000;

Il rilievo dovrà contenere, oltre le informazioni inerenti le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto anche in riferimento alle tutele del PPTR, la descrizione dei caratteri formali, dimensionali e distributivi della costruzione:

- epoca di costruzione e stato di conservazione, quadro fessurativo e deformativo; descrizione tecnica, dimensioni, materiali e tecniche costruttive delle parti strutturali (fondazioni, pareti e coperture, scale);
- certificazione, sottoscritta da tecnico abilitato, attestante le condizioni di stabilità del fabbricato e la sua idoneità statica ad accogliere gli interventi di recupero;
- requisiti igienico sanitari, impianti e scarichi fognari, recapiti dell'acqua piovana, presenza di pozzi e cisterne, altro;
- finiture esterne ed interne, descrizione dei paramenti murari, delle tinteggiature, dei pavimenti, infissi interni ed esterni, opere in ferro, altre finiture;
- repertorio fotografico esteso alle parti interne ed esterne dal quale possano riconoscersi anche le parti costitutive del fabbricato, i materiali di finitura (pavimenti, intonaci, infissi, tinteggiature, eccetera) gli elementi di arredo interno (camini, cucine, decori, eccetera) ed ogni altro elemento di interesse.
- Il progetto dovrà comprendere le seguenti tavole:
 - piante ai diversi livelli, compresi quelli interrati (ove esistenti) e pianta delle coperture;
 - prospetti, sezioni longitudinali e trasversali relative a tutti i piani, particolari costruttivi, campioni dei materiali da impiegare, cartelle tecniche descrittive, cartella colori per le finiture esterne.

Altre informazioni eventualmente richieste dall'Ufficio di Piano e/o dallo Sportello unico.

Art. 31 Recupero dei rifugi rurali

Il recupero e il riuso dei rifugi *pagghiare, caseddhi, furnieddhri, trulli* sono funzionali alla valorizzazione dei paesaggi rurali e, più in generale, alla multifunzionalità dei territori rurali. Gli interventi di recupero finalizzati al riuso, sono subordinati all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) ai fini del riuso sono consentiti gli interventi di restauro conservativo con modalità tecniche e materiali della tradizione così come meglio specificato all'articolo 18. Gli ampliamenti, ove consentiti esclusivamente per la realizzazione di servizi igienico-sanitari, dovranno assicurare, obbligatoriamente, la conservazione dei caratteri formali della fabbrica originale.

b) Gli usi consentiti e di seguito specificati sono subordinati alla sussistenza dei requisiti di seguito riportati.

c) Requisiti dimensionali:

c.1) per gli usi residenziali - l'altezza minima interna, misurata dal pavimento al punto medio dell'intradosso della copertura, deve essere maggiore o uguale a m 2,70; il rapporto aero-illuminante pari a 1/8 della superficie interna calpestabile (DM Ministeriale 5 luglio 1975); tale rapporto può essere soddisfatto dal vano portapurché l'infisso di chiusura sia costruito in modo tale da consentire il necessario ricambio d'aria. Il predetto rapporto se inferiore alla proporzione richiesta potrà essere compensato con l'apertura di un piccolo vano finestra (max 50x50 cm) nella posizione opposta al vano porta e in asse con quest'ultimo. La nuova apertura dovrà essere realizzata con modalità e tecniche di tradizione.

c.2) per gli usi non residenziali - il rifugio dovrà avere altezza minima interna, misurata dal pavimento al punto medio dell'intradosso della copertura, maggiore o uguale a m 2,40;

c.3) per la sosta temporanea – la sosta temporanea è consentita nei rifugi rurali con altezza interna non inferiore a m 2,20 misurata dal piano pavimentale interno al punto medio dell'intradosso della copertura. In tale caso i rifugi possono essere utilizzati anche come servizi complementari per la balneazione, in analogia con le tende da campeggio e/o le cabine/spogliatoio degli stabilimenti balneari.

d) Requisiti igienico-sanitari;

I servizi igienico sanitari necessari per gli usi dei rifugi rurali residenziali e non, dovranno, comunque essere costruiti all'interno della Fabbrica rurale. Tuttavia, i rifugi rurali con i requisiti

dimensionali per gli usi residenziali potranno essere ampliati esclusivamente per la realizzazione di servizi igienico-sanitari. L'ampliamento relativo alla nuova Superficie Utile dovrà essere contenuto entro il 20% della Superficie Utile esistente.

Il collegamento tra la fabbrica esistente e l'ampliamento potrà essere concepito, ad esempio, come serra solare, utile per regolare il comfort ambientale; contenere in copertura gli equipaggiamenti per la produzione di energia rinnovabile (solare fotovoltaico).

e) Per i rifugi con altezza interna inferiore a mt 2.20, misurata dal piano pavimentale interno all'intradosso del solaio, è sempre possibile il recupero e il riuso ma possono essere destinati solo a deposito, vano tecnico o altro analogo uso.

Art. 32 Edifici e altri manufatti di interesse storico-architettonico, archeologico e ambientale

Gli edifici di interesse di cui al presente articolo, indicati sulla Tavola 15.4, ai fini del riuso, potranno essere sottoposti esclusivamente a interventi di restauro conservativo. Sono ammessi gli interventi strettamente necessari per gli adeguamenti igienico-sanitari e impiantistici. Per i suddetti adeguamenti è consentito l'aumento della Superficie Utile nella misura massima del 20% di quella esistente solo se è documentata l'insufficienza della superficie disponibile. L'ampliamento, sebbene visibile, non dovrà essere dissonante con l'architettura del fabbricato esistente. Il progetto di riuso dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione della Competente Soprintendenza.

Ai fini della tutela dei beni immobili di interesse archeologico e delle zone a rischio archeologico non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- ogni trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni;
- escavazioni ed estrazioni di materiali e l'aratura profonda (maggiore di 50 centimetri);
- scarica di rifiuti e di materiali di ogni tipo;

Sono altresì autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base della particolare considerazione per la tutela e valorizzazione dei reperti e dei contesti archeologici e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino i seguenti interventi:

- mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i reperti archeologici (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero);

- costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione se localizzati in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei reperti e dei contesti archeologici;
- infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione dei reperti.

Per ogni intervento sono richiesti l'autorizzazione preventiva ed il parere favorevole sui progetti da parte della competente Soprintendenza.

Il Piano persegue l'idea di un Sistema Archeologico ed Ambientale per l'area interessata dai beni archeologici insistenti nel più ampio comprensorio di "macchia don Cesare" e i canali Fano, Tariano e Muscio". In quest'area è auspicabile l'istituzione di zone di tutela assoluta da acquisire al pubblico demanio, al fine di consentire la:

- tutela, la ricerca scientifica, il recupero del patrimonio archeologico, la sua valorizzazione;
- l'innescò di processi ecomuseali nel quadro applicativo della Legge Regionale del 6 luglio 2011, n. 15;
- istituzione di zone a servizio della fruizione con finalità di studio, didattica e di turismo culturale;
- la realizzazione di aree attrezzate con parcheggi, servizi di informazione, di documentazione, strutture per la fruizione visiva dei siti archeologici, degli elementi del paesaggio e dei beni culturali diffusi;

- la definizione e l'infrastrutturazione di percorsi che, collegando i siti archeologici e ambientali, consentano attività ricreative, con modalità varie (trekking, bicicletta, animali da soma e da sella).

Art. 33 La Città consolidata

Nella Città consolidata, come definita all'articolo 25 e perimetrata sulle tavole di Piano 23-24e, ad eccezione dei tessuti che identificano i nuclei storici di origine, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con ampliamento e/o sopraelevazione nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi di seguito prescritti.

- a) ampliamento orizzontale al piano terra pari al 20% della superficie coperta esistente - SC;
- b) ampliamento verticale al primo piano -sopraelevazione- pari al 50% della SC esistente;
- c) la sopraelevazione dovrà essere arretrata dal fronte stradale, in allineamento con la muratura strutturale sottostante (almeno alla distanza di un modulo strutturale);
- d) ampliamenti e sopraelevazioni dovranno essere coerenti e assonanti con i caratteri stilistici, le geometrie compositive delle facciate originali e gli allineamenti dei fronti.
- e) il numero dei piani fuori terra deve essere pari a 2 e l'altezza del fronte -HF- deve essere allineato con gli edifici contigui e comunque non superiore a questi ultimi;
- f) è vietata la realizzazione di balconi aggettanti.
- g) non sono consentite le coperture inclinate (tetti spioventi);
- i) gli spazi scoperti di pertinenza delle costruzioni esistenti come cortili, giardini, orti dovranno essere preservati così come dovranno essere preservate le piante arboree, arbustive esistenti. Le superfici scoperte di pertinenza dovranno conservare lo stato di permeabilità anche mediante l'attuazione di efficaci opere di manutenzione del terreno e della copertura vegetazionale esistente.
- h) sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, compresi demolizione e ricostruzione del fabbricato ma senza aumento del rapporto di copertura e del volume esistenti. Nei casi di ricostruzione è sconsigliata la realizzazione di piani interrati; in caso di realizzazione di piani interrati la pendenza della rampa di accesso dovrà essere contenuta entro il 20% e si dovrà prevedere uno spazio orizzontale, prima dell'uscita sul marciapiede, non inferiore a metri 3,00; la superficie da destinare a parcheggio, nella misura di un metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione, dovrà essere calcolata misurando la superficie esistente più l'ampliamento e/o la sopraelevazione. Nel caso sia impossibile reperire la superficie necessaria, la stessa potrà essere localizzata anche alla distanza massima di 100 metri dalla costruzione o potrà essere monetizzata sulla base degli oneri stabiliti dal Comune;
- i) nella Città consolidata sono ammessi, inoltre, interventi di Ristrutturazione urbanistica, subordinati alla preventiva redazione di PUE.

Art. 34 Nuclei storici di origine della Città consolidata

- 1) All'interno dei tessuti nuclei storici di origine della Città consolidata, così come perimetrati sulle tavole di Piano – Tavole 22-24e – di norma non sono ammesse le nuove costruzioni.
- 2) Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione solo se previsti dalle Previsioni programmatiche del Piano
- 3) Per gli edifici esistenti sono ammessi:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo finalizzati al recupero e al riuso;
 - b) gli interventi di ampliamento strettamente necessari per gli adeguamenti igienico sanitari e impiantistici. Per i suddetti adeguamenti è consentito l'aumento della superficie coperta (SC) nella misura massima del 20% di quella esistente solo se è documentata l'insufficienza della superficie disponibile. L'ampliamento, sebbene visibile e dalle forme contemporanee, dovrà essere compatibile con l'architettura del fabbricato esistente;

- c) la demolizione senza ricostruzione di edifici o parte di essi, di epoca contemporanea, dissonanti e incompatibili rispetto ai tessuti storici; le attività comportanti il rischio di infiltrazioni nel sottosuolo di sostanze inquinanti, rilascio e infiltrazioni di acque reflue non regolamentari;
- 4) Il progetto di recupero, da redigere secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 30, dovrà assicurare la conservazione dei caratteri tipologici, costruttivi, strutturali, formali e architettonici originari.
- 5) I giardini di pertinenza, le alberature e gli arbusti, gli elementi testimoniali posti nelle aree scoperte di pertinenza delle abitazioni esistenti dovranno essere preservati e liberati dalle superfetazioni e da ogni altra aggiunta dissonante rispetto all'edificio originario.
- 6) Non è consentita la realizzazione di balconi e aggetti. Sono consentite le ri-aperture di vani porte e finestre se documentati.
- 7) Per gli interventi di consolidamento di edifici realizzati con materiali e tecniche tradizionali si raccomanda l'utilizzazione di materiali, leganti e tecniche in continuità con le strutture originarie e di limitare l'uso del cemento armato ai soli casi di estrema necessità.
- 8) Il PUG recepisce il progetto di recupero del Borgo Terra (progetto finanziato) Tutti gli interventi, pubblici e privati, che interessano i nuclei storici e che prevedono lavori di scavo superiori alla profondità di 50 cm dal piano calpestabile (piano stradale, di campagna, di pavimento relativo a unità immobiliare poste al piano terra), dovranno essere sottoposti a ispezione archeologica preventiva.
- 9) Gli spazi pubblici (piazze, giardini, slarghi,) e la viabilità dei nuclei antichi dovranno conservare le morfologie originarie; i progetti di recupero, riqualificazione e di ammodernamento dovranno: prevedere interventi minimali, senza aggiunta di elementi invasivi; eliminare le barriere architettoniche; prevedere zone protette dal sole mediante alberature o altre strutture ombreggianti specialmente negli spazi dedicati agli spostamenti pedonali, la permanenza e il relax delle persone.
- 10) I servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico insediate nei nuclei storici non potranno essere delocalizzate. Le azioni pubbliche dovranno agevolare e sostenere la permanenza dei servizi pubblici e di uso pubblico specialmente di quelli che favoriscono le relazioni di vicinato.

Art. 35 Indirizzi e prescrizioni per la tutela e la valorizzazione delle Invarianti infrastrutturali

Le Invarianti infrastrutturali sono articolate in Infrastrutture e Attrezzature.

Ai fini delle possibilità d'uso e di trasformazione delle aree che identificano le componenti e gli elementi associati alle Invarianti infrastrutturali, come ordinate sulle Tavole 17e 19

1) I programmi pubblici dovranno:

- a) agevolare l'ammodernamento e la qualificazione della viabilità urbana e delle attrezzature urbane, anche mediante interventi di nuova costruzione.
- b) agevolare gli ammodernamenti, anche mediante interventi di nuova costruzione, la qualificazione e la messa in sicurezza della viabilità esistente.

Il Piano affida alla viabilità elencata gli interventi che dovranno mirare soprattutto ad affermare ed introdurre la velocità lenta e la ciclabilità:

- pendoli;
- strada dei Centri;
- percorso ciclo-pedonale di valorizzazione del parco dei Canali
- itinerari di fruizione del patrimonio storico paesaggistico;
- accessi alla piattaforma industriale (APPEA e nuova area produttiva);
- accesso ai 'Giardini di Salve';
- nuova accessibilità alla costa dalla strada provinciale.

2) Gli interventi pubblici e privati, dovranno mirare a connettere le principali attrezzature pubbliche e di uso pubblico con la rete stradale principale. Gli interventi di riqualificazione e ammodernamento e gli interventi di nuova costruzione della rete stradale dovranno garantire usi multimodali, preferibilmente in sede protetta: veicolare, ciclabile e pedonale.

3) I Servizi pubblici, come elencati, sulla tavola 12.3 non sono delocalizzabili, possono essere sottoposti a interventi di ammodernamento e riqualificazione anche associando altre destinazioni d'uso compatibili con quella esistente alla data di adozione del Piano. Ove consentito, possono essere demoliti e ricostruiti ma dovranno conservare la destinazione d'uso originaria anche se integrata con altre funzioni compatibili con il contesto urbano.

La ricostruzione dell'edificio potrà anche superare i parametri urbanistici dell'edificio demolito ma dovrà essere contenuta entro i limiti prescrittivi di seguito riportati:

- superficie coperta (SCo) max 50% della Superficie fondiaria (SF),
- altezza del fronte (HF) max 8.50 m; distanza minima dai confini m 5,00
- distanza dalle strade secondo quanto previsto dal Codice della Strada;
- Carico urbanistico (CU) 5mq/10m SU.

4) Le aree verdi e gli spazi aperti destinati agli usi pubblici dovranno essere sottoposti a interventi di riqualificazione e non potranno essere destinati ad altri usi. Nelle aree verdi e negli spazi aperti di uso pubblico è consentito collocare piccoli chioschi - bar, edicole, e similari - amovibili, destinati alla sosta e al ristoro, e al piccolo commercio le cui dimensioni, caratteristiche, requisiti igienico-sanitari e attività saranno oggetto di apposito regolamento comunale.

5) I Giardini di Salve rappresentano un ampio spazio inondabile, per questo inedificabile ma atto ad accogliere orti privati o pubblici, giardini attraversabili ai bordi e punti di vista panoramici.

6) La Stazione ferroviaria di Ruggiano costituisce un nodo infrastrutturale essenziale su cui è fondata la costruzione di una nuova centralità urbana. Essa rappresenta un nodo trasportistico grazie alle intese intercomunali (contratto di programma con Morciano (capofila), Patù, Gagliano, Castrignano che hanno elaborato un progetto di rigenerazione costituito da un circuito di mobilità lento interconnesso tra i comuni dell'accordo e con le stazioni ferroviarie delle Ferrovie Sud-est dove si potrà scambiare agevolmente da treno+auto, treno+gomma, treno+bicicletta e da qui raggiungere la costa ed il mare. Inoltre la realizzazione di un nuovo campo sportivo rende quest'area altamente accessibile più attrattiva da un punto di vista delle pratiche collettive sportive.

7) La Piattaforma produttiva. Il PUG estende l'area della produzione contigua alla ss 274 e da questa facilmente raggiungibile e visibile realizzando un'area dedicata anche a strutture commerciali medie dimensioni anche in vista di una produzione agricola-biologica.

La rigenerazione dell'area produttiva esistente e l'ampliamento destinato ad insediamenti commerciali di medie dimensioni, ridefinisce quindi l'ambito spaziale degli insediamenti produttivi in coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica del Piano e le indicazioni del PPTR e assumerà la forma di APPEA - Area Produttiva Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzata.

La Scheda di progetto PN 1 (UMI1, UMI2) inserita nell'apposito Album dei Progetti Norma, anticipa in forma sintetica gli interventi prioritari finalizzati a mitigare l'impatto paesaggistico degli insediamenti riducendone anche l'impatto visivo, migliorando la qualità paesaggistica ed architettonica dell'ambito spaziale nel rispetto dei caratteri di contesto, mentre rinvia al PUE gli interventi ammissibili e il relativo dimensionamento.

Art. 36 PAI invarianti strutturali dell'assetto idro-geomorfologico

Il PUG assume quali invarianti strutturali rinvenienti dall'adeguamento del PUG al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale:

le invarianti strutturali dell'assetto idraulico:

- reticolo idrografico;
- aree ad alta pericolosità idraulica;

- aree a media pericolosità idraulica;
- aree a bassa pericolosità idraulica;

le invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico:

- aree a pericolosità geomorfologica molto elevata;
- aree a pericolosità geomorfologica elevata;
- aree a pericolosità geomorfologica media e moderata.

Eventuali aggiornamenti dei perimetri del PAI-Piano di Assetto Idrogeologico (aree a pericolosità idraulica o geomorfologia e reticolo idrografico), a seguito della modifica condivisa tra Autorità di Bacino e Amministrazione Comunale, modificano i perimetri riportati negli elaborati del PUG, senza che ciò configuri Variante al PUG/S qualora non comportino modifiche strutturali alle previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 11 e comma 3 dell'art. 12 della LR 20/2001.

In caso di Contesti territoriali o Tessuti edilizi di potenziale completamento, di Ambiti di Trasformazione o di nuove Dotazioni Territoriali di progetto la cui disciplina sia in contrasto con le prescrizioni del PAI, l'attuazione delle previsioni urbanistiche potrà avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità idraulica, derivante alla redazione di studi di dettaglio e/o mediante la realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità/rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi dell'art. 68 comma 4-bis e 4ter del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Laddove le caratteristiche dello spazio urbano e periurbano lo permettano, e qualora tali soluzioni siano pienamente efficaci, la mitigazione della pericolosità/rischio idraulico potrà essere attuata anche attraverso opere di carattere naturalistico (nature-based solutions) che prevedano la realizzazione di fasce verdi drenanti e/o aree aventi preminente funzione di laminazione dei volumi idrici potenzialmente fonte di allagamento, eventualmente adibite a destinazioni d'uso compatibili con la disciplina prevista delle NTA del PAI.

Nelle aree interferenti con le perimetrazioni del PAI ad Alta e Media Pericolosità idraulica, per le quali le norme dei Contesti territoriali o le norme dei Tessuti edilizi prevedano la possibilità di nuova edificazione, anche secondo modalità dirette, è ammessa la redazione di Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) finalizzati alla contestuale mitigazione del rischio idraulico e alla riqualificazione del contesto e/o del Tessuto.

Solo laddove la mitigazione del rischio idraulico non sia tecnicamente possibile:

- per le aree in cui le norme dei Contesti territoriali o le norme dei Tessuti edilizi prevedono la possibilità di nuova edificazione, è consentito iscrivere i diritti edificatori nell'apposito registro comunale.
- all'interno delle superfici fondiarie previste negli AT, nei limiti dei relativi parametri urbanistici, i diritti edificatori inibiti nelle aree a pericolosità idraulica individuate dal PAI, possono essere concentrati nelle superfici fondiarie prive di pericolosità all'interno del medesimo AT, anche ridefinendo il disegno e la destinazione delle aree in cessione.

Ai sensi dell'art. 4 (Delega di funzioni) della Legge della Regione Puglia 19 luglio 2013 n. 19, "Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi", l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 4 e ai commi 4 e 5 dell'art. 11 delle NTA del PAI è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, per gli interventi di cui al comma 6 dell'articolo 6; comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 7; comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 8; comma 1 dell'articolo 9; comma 1, lettere d), e), f), dell'articolo 13; comma 1, lettera a), dell'articolo 14; comma 1 dell'articolo 15 delle NTA del PAI.

a) invarianti strutturali dell'assetto idraulico

In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano le disposizioni generali dell'art. 4 delle NTA del PAI.

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

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

Nelle aree a pericolosità idraulica, interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.

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

Nelle aree a pericolosità idraulica, ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PAI, sono consentiti:

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

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

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

a1) invarianti strutturali dell'assetto idraulico: reticolo idrografico

Il reticolo idrografico è l'insieme dei corsi d'acqua presenti all'interno di un bacino idrografico.

Al reticolo idrografico si applicano le disposizioni generali degli artt. 4 e 5 del "Titolo II – Assetto Idraulico" delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia ed, in particolare, le prescrizioni di cui agli artt. 6 e 10 delle NTA del PAI relative rispettivamente all'Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali (art. 6) ed alle Fasce di pertinenza fluviale (art. 10).

L'Alveo in modellamento attivo è la porzione di territorio interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale.

L'area golenale è la porzione di territorio contermina all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale.

Negli alvei fluviali in modellamento attivo e nelle aree golenali vige il divieto assoluto di edificabilità.

La fascia di pertinenza fluviale è la porzione di territorio contermina all'area golenale.

Negli alvei fluviali in modellamento attivo e nelle aree golenali è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica.

Negli alvei fluviali in modellamento attivo e nelle aree golenali 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:

- l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;
- 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.;
- lo svolgimento delle attività di campeggio;
- 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;
- 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.

All'interno degli alvei fluviali in modellamento attivo e nelle aree golenali, 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.

I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno degli alvei fluviali in modellamento attivo e nelle aree golenali, 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.

Sui manufatti e fabbricati esistenti sono consentiti soltanto:

- 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;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.

Per tutti gli interventi consentiti negli alvei fluviali in modellamento attivo e nelle aree golenali è richiesta, 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.

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.

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 delle NTA del PAI, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica subordinato al parere favorevole dell'Autorità di Bacino.

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 al comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

Per gli interventi indicati al precedente comma 6, l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'articolo 4 delle NTA del PAI, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2013.

a2) invarianti strutturali dell'assetto idraulico: aree ad alta pericolosità idraulica

Le aree classificate dal PAI ad Alta Pericolosità idraulica (AP) corrispondono a porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni.

Ad esse si applicano le disposizioni generali degli artt. 4 e 5 del "Titolo II – Assetto Idraulico" delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia e le prescrizioni di cui all'art.7 delle NTA del PAI.

Nelle aree ad Alta Pericolosità idraulica, oltre agli interventi di cui agli artt. 5 e 6 delle NTA del PAI 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 f) 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 consentiti è richiesta, 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).

Per gli interventi indicati ai punti e), f), g), h) e i), l'espressione del parere tecnico previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 4 delle NTA del PAI, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2013.

a3) invarianti strutturali dell'assetto idraulico: aree a media pericolosità idraulica

Le aree classificate dal PAI a Media Pericolosità idraulica (MP) corrispondono a porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni. Ad esse si applicano le disposizioni generali degli artt. 4 e 5 del "Titolo II – Assetto Idraulico" delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia e le prescrizioni di cui all'art.8 delle NTA del PAI.

Nelle aree a Media Pericolosità idraulica, oltre agli interventi di cui agli artt. 5 e 6 delle NTA del PAI 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 consentiti è richiesta, 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).

Per gli interventi indicati ai punti e), f), g), h) e i), l'espressione del parere tecnico previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 4 delle NTA del PAI, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2013.

a4) invarianti strutturali dell'assetto idraulico: aree a bassa pericolosità idraulica

Le aree classificate dal PAI a Bassa Pericolosità idraulica (BP) corrispondono a porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni. Ad esse si applicano le disposizioni generali degli artt. 4 e 5 del "Titolo II – Assetto Idraulico" delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia e le prescrizioni di cui all'art. 9 delle NTA del PAI.

Nelle aree a Bassa Pericolosità idraulica, 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.

Per tutti gli interventi è richiesta, 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.

Per tutti gli interventi nelle aree a bassa pericolosità idraulica, l'espressione del parere tecnico previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 4 delle NTA del PAI è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2013.

b) invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico

In tutte le aree a pericolosità geomorfologica si applicano le disposizioni generali dell'art. 11 delle NTA del PAI.

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

- migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
- non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
- non compromettere la stabilità del territorio;
- non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
- non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
- limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica, interessate anche da pericolosità idraulica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.

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

Nelle aree a pericolosità geomorfologica, ai sensi dell'art. 12 delle NTA del PAI, sono consentiti:

a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;

b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;

c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino.

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

b1) invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata

Le aree classificate dal PAI a Pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3) corrispondono a porzioni di territorio interessate da fenomeni franosi attivi o quiescenti e/o da potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'“Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee” (approvato nella seduta del Comitato Tecnico dell'ex Autorità di Bacino della Puglia del 25/07/2006), o per i tratti di costa non erodibili o erodibili, classificati ai sensi dell'“Atto di indirizzo per la definizione e perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica in ambito costiero” (approvato nella seduta del Comitato Tecnico dell'ex Autorità di Bacino della Puglia del 29/11/2010).

Ad esse si applicano le disposizioni generali degli artt. 11 e 12 del “Titolo III – Assetto Geomorfologico” delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia e le prescrizioni di cui all'art. 13 delle NTA del PAI.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, oltre agli interventi di cui all'articolo 12 delle NTA del PAI 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, con possibilità di cambio di destinazione d'uso, 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 ed a condizione che l'eventuale incremento del carico urbanistico sia compatibile o reso tale, con le condizioni di pericolosità geomorfologica riscontrate.

Per tutti gli interventi consentiti è richiesta, 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). In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo citato.

Per gli interventi indicati ai punti d), e), f), l'espressione del parere tecnico previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 11 delle NTA del PAI, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2013.

b2) invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata

Le aree classificate dal PAI a Pericolosità geomorfologica elevata (PG2) corrispondono a porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata e/o da potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'“Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee” (approvato nella seduta del Comitato Tecnico dell'ex

Autorità di Bacino della Puglia del 25/07/2006), o per i tratti di costa non erodibili o erodibili, classificati ai sensi dell'Atto di indirizzo per la definizione e perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica in ambito costiero" (approvato nella seduta del Comitato Tecnico dell'ex Autorità di Bacino della Puglia del 29/11/2010).

Ad esse si applicano le disposizioni generali degli artt. 11 e 12 del "Titolo III – Assetto Geomorfologico" delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia e le prescrizioni di cui all'art. 14 delle NTA del PAI.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata, oltre agli interventi di cui agli artt. 12 e 13 delle NTA del PAI 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 consentiti è richiesta, 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. In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo citato.

Per gli interventi indicati alla precedente lett. a), nonché per quelli consentiti nelle aree a Pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3) indicati ai punti d)-e)-f) del comma 2 del precedente articolo, l'espressione del parere tecnico previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 11 delle NTA del PAI, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2013.

b3) invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata

Le aree classificate dal PAI a Pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1) corrispondono a porzioni di territorio caratterizzati da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità e/o a sistemi dunari costieri, classificati ai sensi dell'Atto di indirizzo per la definizione e perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica in ambito costiero" (approvato nella seduta del Comitato Tecnico dell'ex Autorità di Bacino della Puglia del 29/11/2010).

Ad esse si applicano le disposizioni generali degli artt. 11 e 12 del "Titolo III – Assetto Geomorfologico" delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia e le prescrizioni di cui all'art. 15 delle NTA del PAI.

Nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata 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 è richiesta, 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.

Per tutti gli interventi nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata, l'espressione del parere tecnico previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 11 delle NTA del PAI, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2013.

PARTE 3^ PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Titolo 1° Previsioni programmatiche - Contenuti e Disposizioni

Art. 37 Le Previsioni programmatiche

Le Previsioni programmatiche (Pp):

1) definiscono gli ambiti delle trasformazioni e le modalità da osservare per l'attuazione degli interventi previsti nei settori residenziale, produttivo, infrastrutturale e dei servizi entro un orizzonte temporale di breve e medio termine, in coerenza con gli obiettivi del Piano e le Previsioni strutturali. In particolare:

- a) definiscono la corrispondenza tra i Contesti Territoriali e le Zone Territoriali Omogenee del DM 1444/68;
- b) disciplinano gli interventi ammissibili sui tessuti urbani, non disciplinati nelle Previsioni strutturali;
- c) definiscono e disciplinano gli Ambiti delle Trasformazioni urbanistiche indirette da attuarsi tramite Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), piani/programmi equivalenti, progetti di recupero;
- d) definiscono e disciplinano gli Ambiti delle Trasformazioni subordinate alle direttive e alle prescrizioni delle Schede di progetto raccolte nell'Album dei progetti norma, da attuarsi con modalità diretta e convenzionata (secondo scheda di progetto) o indiretta (PUE) e modalità diretta (PdC convenzionato).

2) disciplinano le trasformazioni dello spazio urbano e rurale.

Le Previsioni programmatiche sono rappresentate sulle tavole grafiche alla scala 1:10000 e 1:5.000, 1:2000 distinte dalla numerazione alfanumerica 22, 23 a, b, 24 a, b, c, d, e, f e nell'Album dei Progetti Norma.

Sono inclusi nel Pp tutti i piani attuativi approvati e in corso di attuazione elencati sulla Tavola 12.2 – Stato di attuazione del PDF pre-vigente e delle successive Varianti – la cui attuazione è subordinata alle rispettive norme tecniche di attuazione.

Art. 38 Corrispondenza tra Contesti e Zone e sotto-zone Territoriali Omogenee

I Contesti territoriali urbani e rurali, come definiti dal DRAG/Pug di cui alla Lr 20/2001 hanno corrispondenza con le Zone Territoriali Omogenee - ZTO- come definite dal D.M. N°1444 del 02/04/1968. Le corrispondenze indicate sono rappresentate sulla Tavola 15 del Piano e sintetizzate nello schema di seguito riportato.

a) Città consolidata include i nuclei storici e le parti della città moderna, costruita sino agli anni sessanta del secolo scorso in continuità con gli isolati storici, nei quali sono ancora riconoscibili morfologie urbane, tipologie edilizie, principi insediativi storici, fabbricati distinguibili dai caratteri formali di interesse che connotano la parte, corrisponde ai Contesti storici e consolidati da tutelare e alle ZTO articolate in Zona A e Zona B. Comprendono, quindi, quei tessuti caratterizzati da aree ed edifici di interesse storico, artistico e di interesse ambientale e principi insediativi su griglia con cortina di edifici lungo le strade e spazio vuoto all'interno utilizzato come cortile, giardino o orto. Fanno parte di questo contesto oltre ai centri storici di Salve e Ruggiano quelli delle marine di Pescoluse, Posto Vecchio e Torre Pali.

b) Città contemporanea include le parti caratterizzate da principi insediativi continui, completati che ricadono in zona B interrotti ed in fase di ulteriore evoluzione. Corrispondono più in generale ai Contesti urbani compatti e in via di completamento e quelli al margine della città che però a Salve, Ruggiano e nelle Marine sono limitati e continuano il principio insediativo della città compatta.

c) Strada dei centri, la storica strada che collega i centri antichi del Salento che a Salve diventa via Roma quando entra e attraversa l'abitato e rappresenta un vero e proprio spazio denso di centralità; negozi, attività ricettive, edifici amministrativi, terziario e piazze.

d) Città campagna corrisponde ad un'ampia parte di territorio a sud dell'abitato di Salve, compresa tra le due strade trasversali di collegamento rispettivamente con le marine di Pescoluse e Posto Vecchio e Salve. Si tratta di un'area costituita da case uni-residenziali, 'ville' di differenti dimensioni di nuova costruzione o se storici legati all'uso agricolo del territorio e riattati ad abitazione. Sono per lo più secondo case, inframmezzate da uliveti e frutteti. Un'area agricola che è stata investita da una forte urbanizzazione di seconde case.

L'area viene classificata come sotto-zona E1.

e) I Pendoli, le due strade trasversali: Sp 339 e la strada Comunale Posto Vecchio-Salve, collegano la costa con Salve e Ruggiano. Le due strade sono dette 'pendoli' nel PPTR e pensate come possibili assi attrezzati per servizi per un nuovo welfare. Nel Piano viene predisposto il PN 3 che comprende le strade pendolo e brevi tratti di strade interne per la realizzazione di servizi: aree di sosta per il parcheggio pubblico, piccole attività commerciali nei lotti interclusi, utili sia a rendere più abitabile l'area residenziale nella campagna in alternativa alle Marine, prese d'assalto dal turismo nei periodi estivi che incentivare il turismo culturale connesso ai percorsi di fruizione del territorio agricolo e delle aree archeologiche.

f) La città nel bosco include prevalentemente aree ad alta vocazione agricola, ambientale e culturale e corrisponde ai Contesti rurali che si trovano ad est del territorio ed includono i boschi e parte del patrimonio storico naturalistico più importante del territorio. L'area presenta una rilevante diffusione di insediamenti residenziali che ha contribuito alla diminuzione della vegetazione boschiva ma che continua ad essere caratterizzata da un sistema insediativo che il PUG individua come 'città nel bosco' anche in relazione alle misure di implementazione previste nelle Tav. 19 e Tav. 20. La 'città nel bosco' rientra nella ZTO E2.

g) Parco dei Canali corrisponde alla parte di alto valore storico-archeologico-naturalistico per la densità delle presenze di elementi da tutelare e valorizzare: la così detta area dei Fani e di Masseria Don Cesare e l'area ai confini del territorio di Salve con il Parco di Ugento. Il Piano per queste aree prevede l'avvio di un Eco-Museo e per il tratto costiero tra le foci dei canali, caratterizzato da importanti criticità idraulica predispone un PN3 con lo scopo di predisporre importanti opere di mitigazione. L'area nel suo complesso fa parte della ZTO E2.

h) Parco Multifunzionale che comprende una vasta area agricola che va dal sud dell'abitato di Salve fino alla frazione di Ruggiano. L'area è prevalentemente olivetata e pertanto, attualmente si presenta fortemente colpita dalla *xyella fastidiosa* a cui si sono aggiunti, nella distruzione degli ulivi, anche gli incendi del 2021. Attualmente è oggetto di provvedimenti ministeriali relativi al re-impianto di ulivi o altre coltivazioni in grado di svolgere, oltre che la funzione estetica, anche quella strutturale di trattenimento dello scivolamento dei suoli. Funzione che di fatto veniva svolta dagli alberi di ulivo. L'area è compresa nella ZTO E3.

i) I Giardini di Salve si trovano in un'area ad alto rischio idraulico, a sud del centro antico di Salve, compreso tra il margine estremo dell'abitato e la ss 274. Da sempre ineditata, a è un'area molto fertile. Il PUG prevede la rigenerazione del margine urbano predisponendo un PN che inserisce i 'giardini' all'interno di un più complessivo progetto di spazi verdi pubblici. L'area è inserita nella ZTO E.

l) Area Carsica tra Lido Marini e Torre Pali è un tratto di costa di alto pregio naturalistico nel quale è in atto un processo di rinaturalizzazione che va monitorato e i cui output potranno mostrare l'evoluzione delle dune e delle aree umide così da permettere l'esecuzione delle opportune misure conservazionistiche. Quest'area potrà rappresentare un ulteriore elemento di diversificazione dell'offerta turistica di Salve legata alle peculiarità paesaggistiche di questi luoghi. L'area è compresa nella zona E2.

m) Area della bonifica comprende l'area tra le foci dei Canali a quella delle bonifiche. In questo contesto si prevedono alcune importanti opere di mitigazione della pericolosità idraulica e di nuova fruizione pubblica e panoramica. Si tratta della previsione contenuta nel PN 3 del 'Nuovo Canale' che prosegue l'opera di bonifica degli anni '30 che aveva realizzato il solo canale per contenere le acque di marea. Il nuovo Canale invece sarà realizzato per completare l'opera e raccoglierà le acque alte, provenienti da nord. Il PN4 "Nuova accessibilità costiera" prevede la realizzazione di un nuovo sistema di accessibilità alla costa con una serie di parcheggi a 'stringa', posti trasversalmente alla linea di costa, in sostituzione di quelli che attualmente invadono le aree costiere. In quest'area è in fase di realizzazione 'La promenade',

ovvero una passeggiata pubblica che si colloca su un lato del Canale delle Acque basse e che sarà proseguita lungo il Nuovo Canale previsto nel PN2. L'area è compresa nella ZTO E2

n) L'area della spiaggia urbana tra Pescoluse e Posto Vecchio è il tratto di costa prospiciente gli abitati delle Marine dove la strada litoranea si avvicina al mare. Questo tratto di costa è la più antica spiaggia usata dai salvesi per la balneazione. Attualmente qui si riscontrano soprattutto problemi legati alla congestione del traffico nel periodo estivo, aggravata dalla mancanza di aree a parcheggio in grado, nel periodo estivo di soddisfare la richiesta di parcheggio automobilistico. Sicuramente il PN3 'Nuova accessibilità della costa' che prevede numerosi nuovi parcheggi a cui dovrà aggiungersi l'attivazione di un sistema di piccole navette elettriche per servire i vari tratti di spiaggia contribuirà notevolmente a risolvere l'attuale problema legato anche all'insufficienza di spazi di parcheggio in queste aree. Così come alcune soluzioni come la realizzazione di piccoli silos o altri tipi di parcheggi potranno essere previsti all'interno dei programmi di rigenerazione previsti dal piano per gli abitati delle marine. L'area in questione è compresa nella ZTO E1

SCHEMA CORRISPONDENZE CONTESTI E ZTO

| Paesaggi | Contesti | Ulteriori articolazioni dei contesti | Zone |
|---|--|---|------------------|
| Paesaggio URBANO Salve, Ruggiano, Posto Vecchio, Pescoluse, Torre pali, Lido Marini | a) Città Consolidata | a.1) Nuclei antichi a.2) Città Moderna | a.1) A a.2) B |
| | b) Città Contemporanea | b) Tessuti da completare | b) B1 |
| | c) Strada dei Centri | c) Area produttiva | c) D |
| Paesaggio degli insediamenti diffusi | d) Città Campagna | | d) E1 |
| | e) Pendoli | | e) E1 |
| Paesaggio di alto valore storico-naturalistico | f) Città nel Bosco | | f) E.1 |
| | g) Parco dei Canali e Area di connessione con il parco di Ugento | | g) E.2 |
| Paesaggio Agricolo | h) Parco Agricolo Multifunzionale | | h) E3 |
| | i) Giardini di Salve | | i) E |
| Paesaggio Costiero | l) Area carsica tra Lido Marini e Torre Pali | | l) E2 |
| | m) Area dal canale di Bonifica | | m) E2 |
| | n) Spiaggia urbana tra Pescoluse e Posto Vecchio | | n) F |

Art. 39 Varianti delle Previsioni Programmatiche

Le varianti alle Pp, contenute entro i campi delle Previsioni strutturali, delineati nello Schema di assetto generale, sono da considerarsi non sostanziali solo se sono compatibili con le funzioni e prestazioni indicate nello schema generale degli schemi direttori corrispondenti; in tal caso le varianti possono essere approvate con la procedura di cui all'articolo 12 punto 2. della Lr 20/2001 e non sono quindi soggette a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

Capo 1°

Disciplina delle Trasformazioni sugli isolati urbani

Art. 40 Disciplina delle trasformazioni città contemporanea

Le aree incluse nella Città contemporanea, come descritti al precedente articolo 25, definiscono ambiti spaziali dalle forme e dai caratteri urbani differenti:

- 1) comparti urbanistici, come definiti nei PN;
- 2) aree, totalmente o parzialmente edificate, incluse nei Piani Attuativi e nei "Programmi e Progetti di Ristrutturazione e Rigenerazione urbanistica e Recupero architettonico";
- 3) aree libere ricomprese nei tessuti in via di completamento ma non compresi negli ambiti indicati ai precedenti punti 1 e 2.

1.1 Negli Ambiti di Trasformazione/Comparti urbanistici di cui al precedente punto uno gli interventi ammissibili sono disciplinati dalle Schede di progetto;

2.1 Nelle aree, totalmente o parzialmente edificate, come perimetrata sulle Tavole 24-26f, incluse nei "Programmi e Progetti di Ristrutturazione e Rigenerazione urbanistica e Recupero architettonico", gli interventi ammissibili sono disciplinati dall'articolo 41 seguente.

3.1 Nelle aree libere ricomprese nei tessuti in via di completamento ma non comprese negli ambiti indicati ai precedenti punti uno e due, gli interventi ammissibili sono subordinati alle seguenti norme:

- interventi di nuova costruzione:

Indice di copertura (IC) = 50%

Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 2 mc/mq

Indice di permeabilità fondiaria = non inferiore a 40%Piani fuori terra = 2

Parcheggi residenziali = 1mq/10mc

Destinazioni d'uso: R, T, AS, CS1 e CS2, S (dalla lettera -a- alla lettera -l) M - (limitatamente a GA);

Parcheggi non residenziali - calcolati in relazione alla destinazione d'uso e al carico urbanistico corrispondente determinato secondo la tabella riportata all'articolo 42;

Gli interventi di nuova costruzione sono ammissibili solo se l'area interessata dall'intervento è dotata di urbanizzazioni primarie, come definite all'articolo 20. In assenza di urbanizzazioni primarie l'intervento si può realizzare mediante Permesso di costruire convenzionato con l'assunzione di impegno, da parte del richiedente, a realizzare le opere di urbanizzazione primarie.

- Interventi sui fabbricati esistenti:

sui fabbricati esistenti non compresi nelle aree di cui al precedente punto 2 sono ammissibili gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, h come definiti al precedente articolo 18;

- le Zone F non incluse in comparti edificatori approvati e convenzionati, conservano la loro destinazione a servizi. Se le predette Zone F saranno cedute bonariamente al Comune, a compensazione della predetta cessione, il Comune dispone, in favore del cedente, diritti

edificatori proporzionali da localizzare nelle apposite aree ricavate all'interno degli Ambiti di Trasformazione/Comparti urbanistici del Piano;

il volume equivalente ai diritti edificatori spettanti al proprietario cedente si calcola applicando un indice fondiario (IF) pari a 1,5 mc/mq sul 50% dell'area tipizzata come Zona F; più precisamente - $V = SF \times 0,5 \times 1,5$.

La nuova costruzione, delocalizzata, osserverà i parametri urbanistici dell'ambito in cui si insedierà (atterraggio).

Art. 41 Mobilità e Spazio pubblico

I disegni riportati sulla TAVV.12.3, 15.1 e le norme del presente articolo sono riferimenti essenziali per la realizzazione dei programmi e degli interventi pubblici, privati e misti di rigenerazione e riqualificazione della città pubblica descritta al precedente articolo 25.

Le tavole 15.1 e 19 definiscono:

- l'assetto generale della mobilità urbana e la classificazione delle principali strade;
- le nuove aree per la sosta;
- i percorsi ciclabili esistenti e le possibili nuove aste di connessioni per estendere la rete ciclabile;
- gli spazi e i percorsi pedonali;

In particolare:

la rete stradale urbana è distinta sulla base dei caratteri funzionali e qualitativi, da cui discende la seguente classificazione utile ai soli scopi del Piano:

a) viabilità primaria. - Comprende gli assi viari di maggiore capacità di traffico, su cui si attestano le aste che collegano le principali attrezzature urbane e la nuova centralità; sono prevalentemente dedicate al transito e limitatamente alla sosta;

b) viabilità secondaria. - Comprende la viabilità che connette i tessuti urbani compatti alle principali attrezzature urbane e ai servizi e, insieme, le strade residenziali di accesso ai nuclei edificati sparsi e le nuove aste stradali che collegano i tessuti in formazione e le aree interessate dalle nuove trasformazioni. La viabilità secondaria, a velocità lenta, è destinata al traffico promiscuo e alla sosta ove consentita, alla mobilità ciclabile, alla mobilità pedonale.

c) i 'pendoli' e i 'percorsi di fruizione'. - I pendoli attraversano le Serre e giungono sino alla costa; i 'percorsi di fruizione' includono le strade paesaggistiche e le strade che attraversano la campagna, meglio identificate sulla Carta dei Beni culturali Tavola 15.4.

Tutte le strade urbane destinate al traffico promiscuo: veicolare, ciclabile e pedonale, dovranno essere attrezzate con percorsi differenziati e protetti per assicurare le diverse modalità di spostamento. Nei casi in cui le condizioni di contesto non consentano di realizzare percorsi differenziati, la viabilità potrà essere percorsa solo a velocità lenta - 30 km/ora e dovrà essere munita di appositi dissuasori per consentire la circolazione pedonale protetta.

Art. 42 Disciplina per le Attrezzature pubbliche e i Servizi di Interesse generale

Le aree destinate a standard urbanistici (zone F, tav. 21 e individuate nei progetti norma) possono accogliere dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche da destinarsi a:

- usi pubblici molteplici come attrezzature scolastiche, religiose, assistenziali, per lo sport, parcheggi pubblici, spazi aperti e percorsi pedonali;
- a residenza sociale,
- ad accogliere i volumi edificatori provenienti dalle delocalizzazioni delle attrezzature e servizi pubblici esistenti in aree a rischio idro-geomorfologico.

Le aree destinate alle Attrezzature pubbliche e ai Servizi pubblici di interesse generale si collocano quindi, salvo differenti specificazioni grafiche, nelle aree regolate dai Progetti Norma. Dette aree, in generale, costituiscono una riserva pubblica nella disponibilità del Comune,

funzionali a soddisfare i bisogni espressi dalla comunità ma anche a dotare il territorio delle necessarie attrezzature per far fronte alle necessità ambientali. In particolare, il Piano stabilisce utilizzazioni funzionali al raggiungimento di obiettivi stabiliti come: qualità paesaggistica, diffusione delle aree verdi e contrasto agli effetti negativi del cambiamento climatico.

Gli interventi ammissibili per la realizzazione dei Servizi pubblici dovranno osservare i parametri della tabella seguente.

Parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione di Attrezzature di interesse collettivo e generale

| IF (mq/mq) | | IP F | P/CU | PP | DAF |
|---|-----|---------|---------------|---------------|---------------------|
| Attrezzature per istruzione | 0,5 | 40 % | 5/10 mq SL | 5/10 mq SL | 40 alberi/ ha |
| Attrezzature di interesse comune e ambientale | 0,5 | 40 % | 5/10 mq SL | 5/10 mq SL | 40 alberi/ ha |
| Attrezzature religiose | 0,5 | 30 % | 5/10 mq SL | 5/10 mq SL | 50 alberi/ ha |
| Attrezzature per l'istruzione secondaria | 0,5 | 40 % | 5/10 mq SL | 5/10 mq SL | 40 alberi/ ha |
| Attrezzature sanitarie e/o assistenziali | 0,5 | 40 % | 5/10 mq SL | 5/10 mq SL | 40 alberi/ ha |
| Sedi amministrative pubbliche | 0,8 | 30 % | 5/10 mq SL | 5/10 mq SL | 40 alberi/ ha |
| Attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi | 0,1 | 20 % | 5/10 mq SL | 5/10 mq SL | 40 alberi/ ha |

Art. 43 Parcheggi pubblici e di uso pubblico - Pp

Tutte le aree scoperte destinate a parcheggi pubblici e di uso pubblico Pp, anche derivanti da piani e progetti in corso di attuazione sistemate a raso, dovranno avere il suolo permeabile negli spazi adibiti al parcheggio e semipermeabile lungo le corsie di manovra. Lo spazio di parcheggio dovrà essere alberato con filari di Leccio (preferibilmente), disposti in modo ortogonale rispetto alla fascia di parcheggio, con interasse non superiore a m 10,00

La misura minima per posto auto (superficie di parcheggio) da osservare per le aree destinate a parcheggio è pari a 25mq per auto, comprensivo dello spazio di manovra.

Art. 44 Servizi per la mobilità urbana

Si definiscono servizi per la mobilità urbana gli impianti coperti e scoperti, destinati allo stazionamento dei veicoli in generale: autostazione, ciclostazione, autorimesse e parcheggi. Detti impianti includono i servizi destinati alla manutenzione dei veicoli, gli uffici amministrativi,

gli spazi destinati all'accoglienza e all'intrattenimento degli utenti (bar, ristorante, negozi e altri esercizi commerciali).

Per la realizzazione dei servizi di cui al presente articolo si dovranno osservare le seguenti prescrizioni e i seguenti indici e parametri:

non è ammissibile la realizzazione di detti servizi ai piani interrati;

Indice di edificabilità fondiaria (IF) = 1 mq/mq;

Indice di copertura (IC) = 50% comprensiva della superficie da destinare ai servizi connessi;

Altezza lorda (HL) del fabbricato m 6,00;

Distanza dai confini 5.00 m;

Distanza dalla strada m. 8,00;

Distanza minima tra pareti finestrate e dai fabbricati antistanti 10.00 m;

Altezza utile (HU) degli ambienti destinati a parcheggio = m. 2.40; le sporgenze dall'intradosso del solaio (travi scalate) non potranno superare la misura di 0,20m.

La superficie scoperta, pari al 50% della superficie fondiaria, dovrà essere così sistemata:

- suolo permeabile = 50%, coperto con essenze arboree e arbustive
- suolo semipermeabile – pavimentato con ammattonato drenante 25%
- suolo impermeabile 25%

I progetti per la costruzione di servizi per la mobilità se non subordinati a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), dovranno essere accompagnati da relazioni tecniche contenenti le valutazioni in ordine alla prevenzione di incendi, agli abbattimenti dei rischi derivanti dall'inquinamento prodotto dai gas di scarico, dai rumori, dallo smaltimento delle acque reflue provenienti dalle attività esplicitate.

I servizi per la mobilità interrati, sono subordinati alla concessione di deroga da parte del Comune

La deroga è concessa con le modalità di cui all'articolo 62 e previa approvazione del progetto da parte dell'Ufficio di Piano.

Le Stazioni di servizio

Le Stazioni di Servizio sono impianti destinati al rifornimento di carburanti ed energia elettrica, all'assistenza dei veicoli a motore ed elettrici, anche attrezzati con servizi commerciali e di somministrazione di bevande e alimenti.

Fatte salve le norme di tutela e valorizzazione relative alle Invarianti strutturali di cui alla Parte 2^a - Titolo 2° delle NTA, le Stazioni di Servizio potranno essere realizzate, solo ed esclusivamente, fuori dal centro urbano, così come sarà perimetrato dall'Ufficio di Piano, ai sensi del Codice della strada, nelle aree di seguito più esattamente specificate:

- a) all'interno dell'area produttiva preferibilmente sulle aree direttamente prospicienti le Strade provinciali;
- b) nello spazio rurale, sulle aree direttamente prospicienti le Strade statali;
- c) nello spazio rurale, sulle aree direttamente prospicienti le Strade provinciali di collegamento intercomunale.

In ordine alle caratteristiche dimensionali, prestazionali e di sicurezza le Stazioni di Servizio dovranno osservare le norme statali e regionali che disciplinano la materia.

Art. 45 Album dei Progetti Norma

L'Album dei Progetti Norma raccoglie i progetti relativi agli Ambiti di Trasformazione ovvero dei Comparti urbanistici.

I PN, di seguito elencati, sono da considerarsi dei piani preliminari, cui seguiranno i piani urbanistici esecutivi (PUE).

L'Album è costituito dai seguenti PN corrispondenti allo spazio di riferimento:

- PN1 APPEA e le case sui giardini di salve
- PN2 I Pendoli attrezzati
- PN3 Nuova accessibilità costiera
- PN4 Il canale delle acque alte

I PN costituiscono la base d'intesa per la sottoscrizione dell'accordo tra i soggetti proponenti e l'Amministrazione comunale.

Le Schede dei PN, assumono carattere di preliminare di PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) o strumento urbanistico equivalente, vincolante e prescrittivo nei casi in cui i contenuti progettuali rappresentati sulle specifiche Schede siano condivisi e accettati dai soggetti proponenti, legittimati ad eseguire gli interventi previsti nell'Ambito di Trasformazione/Rigenerazione oggetto dell'intesa.

I soggetti proponenti dovranno attestare di essere proprietari di almeno il 51% della superficie compresa nell'AT/AR.

L'accettazione della Scheda di progetto, è formalizzata mediante la sottoscrizione di apposito atto di convenzione proposto dal Comune, contenente:

- a) le modalità di attuazione del PUE e gli impegni relativi che dovranno assumere i proponenti;
- b) la ripartizione degli oneri e degli utili tra i soggetti partecipanti al PUE o strumento equivalente;
- c) la redazione dei progetti definitivi del PUE come previsti dal DRAG/PUE e la procedura di VAS che dovrà accompagnare la redazione del progetto;
- d) la redazione dei progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione. Qualora i progetti delle opere di urbanizzazione interessino ambiti suburbani indefiniti, a metà tra la forma urbana e la forma rurale, i progetti delle urbanizzazioni, in via sperimentale, potranno utilizzare modelli più leggeri e autogestiti, orientati alla sostenibilità ambientale, sociale ed economica, privilegiando la mobilità pedonale e ciclabile, l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, le pratiche di riciclo dell'acqua e dei rifiuti, i processi circolari in grado di eliminare o ridurre al massimo gli sprechi della comunità insediabile. I progetti sperimentali così strutturati saranno approvati dall'Ufficio di Piano che potrà avvalersi di esperti.

I soggetti interessati alla formazione del PUE sono quelli elencati nell'articolo 16 della LR 20/2001.

Il PUE o strumento equivalente, ai fini della attribuzione di efficacia e della costituzione dei rapporti con il PUG, dovrà seguire la procedura stabilita negli articoli 16, 17, 18 della LR 20/2001.

La conformità dei progetti proposti rispetto alle Schede di progetto e al PUG sarà certificata dall'Ufficio del PUG o di chi ne fa le veci.

La proposta progettuale riportata sulle Schede di progetto può essere modificata dai soggetti proponenti, pena l'annullamento della premialità prevista, i quali potranno proporre soluzioni alternative nel rispetto degli elementi invariati del progetto e degli indici e parametri urbanistico-edilizi riportati nella Scheda di progetto. Resta però fissato, per tutti gli Ambiti di trasformazione, regolati dalle Schede di progetto, l'Indice di permeabilità fondiaria (IP) che dovrà essere non inferiore al 40%; la superficie permeabile dovrà essere coperta con essenze arboree e arbustive autoctone con una densità (DAF) minima pari a 25 alberi e arbusti per ettaro. Le soluzioni alternative e/o le varianti dovranno essere approvate secondo le procedure fissate all'art. 16 della legge regionale n°20/2001

In alcuni casi, riguardanti particolari AT, gli interventi previsti nelle Schede di progetto si attuano con modalità diretta, mediante Permesso di Costruire (PdC) convenzionato come stabilito nelle specifiche Schede di progetto.

Capo 2°

Disciplina dello Spazio rurale

Art. 46 Lo Spazio Rurale - Ambiti e definizioni

Lo spazio rurale comprende gli ambiti territoriali destinati prevalentemente agli usi agricoli, anche diversamente articolati, come definiti e specificati ai precedenti articoli 25 e 37:

- **paesaggio degli insediamenti diffusi**
- **paesaggio di alto valore storico-naturalistico**
- **paesaggio agricolo**
- **paesaggio costiero**

Art. 47 Disposizioni generali

1) Nello spazio rurale, comunque denominato e definito, sono ammissibili:

- a) gli interventi per assicurare la manutenzione e l'integrità fisica dei suoli;
- b) gli interventi necessari per la regimazione delle acque meteoriche, la funzionalità del reticolo idrografico superficiale e, più in generale, per la tutela idrogeologica;
- c) gli interventi necessari e propedeutici per costruire la Rete ecologica locale come rappresentata sulla tavola 20 e come indicato e prescritto al precedente articolo 25;
- d) gli interventi che concorrono alla tutela attiva, al recupero e alla valorizzazione delle risorse naturali e culturali del territorio con particolare riferimento alle invariante strutturali selezionate dal Piano e ai caratteri paesaggistici dello spazio rurale;
- e) le nuove coltivazioni di specie vegetali in conformità alle leggi regionali, statali e comunitarie vigenti in materia e ai relativi programmi di sviluppo rurale e di contrasto alla diffusione della Xylella fastidiosa;
- f) interventi per la realizzazione di attrezzature pubbliche e impianti di interesse comunale e sovracomunale previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica e nel rispetto della disciplina di tutela delle Invarianti strutturali;
- g) interventi di recupero dei fabbricati esistenti secondo le modalità prescritte negli articoli seguenti.

2) Ai fini della tutela e della valorizzazione dello spazio rurale comunque denominato e definito non sono ammissibili:

- a) la trasformazione delle aree coperte da vegetazione naturale e semi-naturale: pascoli, macchia, boschi, pinete, altra vegetazione similare;
- b) le arature, i movimenti di terra, lo spietramento e gli scavi che alterano gli assetti ambientali, rurali e paesaggistici consolidati, fatte salve le disposizioni fitosanitarie per combattere la Xylella;
- c) il prelievo e/o il danneggiamento delle specie botaniche e di ogni altro ritrovamento di interesse floristico, elementi di interesse paleo-ambientale;
- d) l'apertura di nuove strade carrabili e asfaltate di qualunque dimensione, fatte salve le disposizioni contenute nei PN;
- e) interventi che alterano gli assetti idro-geo-morfologici e ogni tipo di opera di ingegneria che alterano i caratteri fisici del contesto;
- f) opere che alterano lo stato della falda acquifera e la qualità dell'acqua di falda;
- g) opere che trasformano o ostacolano la regimazione delle acque superficiali
- h) la caccia e la cattura della fauna con esclusione delle attività autorizzate come per legge e finalizzate allo studio e/o all'equilibrio dell'ecosistema.

Fatte salve le attività di competenza dello Stato, sono altresì vietate, le seguenti attività:

- esplorazioni geologiche per la ricerca di risorse energetiche;
- infrastrutture per il trasporto di combustibili;
- impianti per la produzione di energia;
- impianti e antenne per le telecomunicazioni
- parcheggi e aree adibite a parcheggio, con esclusione delle aree di parcheggio riservate alle aziende agricole esistenti, alle residenze esistenti;
- insediamenti turistici e ricettivi, fatte salve le disposizioni contenute nei PN;
- insediamenti commerciali di qualsiasi dimensione, fatte salve le disposizioni contenute nei PN;
- attrezzature, impianti e servizi pubblici, di uso pubblico e privati dedicati allo sport all'intrattenimento, allo svago, al benessere, eccetera, fatte salve le disposizioni contenute nei PN.

Art. 48 Disciplina per l'Ambito rurale di rilevanza paesaggistica e produttiva

La campagna di alto valore storico-naturalistico – Zona E2.

'Parco dei canali' e 'l'Area di connessione con il parco di Ugento',

Fatte salve le disposizioni di cui alla Parte 2^a - Titolo 2°, inerenti alle Invarianti strutturali, nello spazio rurale non sono ammissibili interventi di nuove costruzioni, ancorché agricole. Mentre per le 'Le case nel bosco' vige la normativa del 'paesaggio degli insediamenti diffusi' descritte nell'art. successivo.

Art. 49 Disciplina per le Aree a prevalente funzione agricola

Paesaggio agricolo e del Paesaggio degli insediamenti diffusi

Zona E

Il 'Parco agricolo multifunzionale', 'Aree agricole da recuperare', 'Giardini di Salve'

In questo ambito rurale, fatte salve le disposizioni di cui alla Parte 2^a - Titolo 2°, inerenti alle Invarianti strutturali, sono ammissibili interventi di nuova costruzione, destinati a residenza rurale e annessi agricoli amovibili solo se funzionali alla conduzione del fondo agricolo e, pertanto, sono subordinati alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- a) i soggetti attuatori dovranno essere in possesso del titolo di proprietà corrispondente alla minima unità colturale e del titolo di operatore agricolo come riconosciuto dalla normativa regionale, nazionale e comunitaria vigente;
- b) la minima unità colturale dovrà essere pari o superiore a 10.000 m²; la dimensione minima potrà essere costituita anche mediante atto di asservimento di lotti obbligatoriamente contigui;
- c) l'intervento di nuova residenza rurale è subordinato alla presentazione di programma di sviluppo aziendale redatto da professionista abilitato (agronomo o perito agrario) accompagnato da apposita convenzione con la quale il soggetto attuatore si obbliga alla realizzazione del programma orientato alla coltivazione, combinata o esclusiva, di colture arboree, erbacee, ortofrutticole;
- d) il programma aziendale dovrà contenere l'esecuzione delle opere colturali comprese nel programma e gli interventi di manutenzione ambientale come quelli necessari per mantenere le strade vicinali o poderali, i canali, le siepi e le alberature esistenti per prevenire gli incendi, per assicurare la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane;
- e) le nuove residenze rurali dovranno osservare i criteri della L.r. 13/2008 contenente "Norme per l'abitare sostenibile" e raggiungere almeno il livello 3 di prestazione/sostenibilità, anche al fine di ottenere le premialità volumetriche previste dalla legge regionale appena indicata e recepite dal Piano.

- e.1) Le nuove costruzioni destinate a residenza rurale dovranno osservare i seguenti parametri urbanistico-edilizi:
- Indice di edificabilità fondiaria (IF) calcolato in $m^2/m^2 = 0,011$ m² di Superficie utile (SU) per 10.000 m² di Superficie del fondo a destinazione agricola;
 - Altezza utile delle nuove costruzioni – HU = m7,00
 - numero dei piani fuori terra = 2
 - Distanza dai confini (Dc) non inferiore a m10
 - Distanza dalle strade (Ds) come da Codice della strada e comunque non inferiore a 20m;
- e.2) Gli annessi agricoli, amovibili, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:
- dovranno essere realizzati interamente in legno, stabilizzati al suolo mediante pali lignei infissi (palafitte), zavorre o apposite controventature. Sono vietate opere di fondazione in cemento e/o muratura;
 - la superficie dovrà essere minore o uguale a 0,005 m² di superficie utile per 10.000 m² di superficie del fondo e, in assoluto, non superiore a m² 150 per superfici del fondo superiore a 10.000 m²;
 - la copertura lignea potrà essere a capanna (due falde inclinate) e dovrà essere rivestita con tegole di argilla (preferibilmente marsigliese) o lastre di pietra locale, o piastrelle di argilla posate a secco;
 - altezza utile degli annessi agricoli - HU = m4,00. Si potrà derogare solo per esigenze aziendali certe e documentate.
- Gli annessi rurali dovranno osservare le stesse distanze prescritte per le nuove costruzioni.
- e.3) gli spazi destinati alla sosta e agli spostamenti pedonali dovranno essere pavimentati preferibilmente con lastre di pietra locale;
- e.4) gli spazi destinati al transito e alla sosta di autoveicoli dovranno essere realizzati come le strade bianche tipo macadam all'acqua o altre soluzioni equivalenti alle strade bianche ecologiche;
- e.5) area di pertinenza della residenza rurale - lo spazio scoperto di contorno, di stretta pertinenza della residenza rurale, anche destinato alla convivialità, dovrà essere contenuto entro la percentuale massima del 3% della superficie del fondo (minima unità culturale) e in assoluto non potrà essere superiore a m² 500. Tale superficie, se pavimentata, dovrà essere pavimentata con lastre di pietra locale e dovrà essere posata in modo da agevolare il drenaggio dell'acqua superficiale.

Le norme di cui al presente articolo non si applicano ai fondi agricoli frazionati successivamente alla data di presentazione del PUG.

1) **Gli Orti abitati** – Sono campi destinati a usi agricoli e attività promiscue, equivalenti alla ZTO di tipo E2. Includono aree di margine urbano che hanno perduto, almeno in parte, l'originaria vocazione e condizione agricola per essere destinate anche ad altri usi come laboratori artigianali, magazzini, depositi di rottame, altro; si tratta di attività compensative e/o sostitutive del reddito un tempo proveniente dall'attività agricola.

Fatte salve le disposizioni di cui alla Parte 2^a - Titolo 2^o, inerenti alle Invarianti strutturali, le aree incluse in questi ambiti sono suscettibili di trasformazione solo se funzionali alla permanenza dell'attività agricola anche di tipo amatoriale e/o per autoconsumo, anche estesa alla commercializzazione e degustazione dei prodotti ricavati dai lavori agricoli.

In particolare, le trasformazioni ammissibili, sono subordinate alle condizioni e prescrizioni specificate nei punti seguenti.

1.1 **Costruzioni esistenti.** Le costruzioni esistenti regolarmente realizzate o legittimate alla data di presentazione del Piano, destinate a usi diversi da quelli agricoli, possono essere trasformate mediante interventi di ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione, solo nel caso in cui l'Indice di Copertura (IC) del nuovo intervento proposto sarà inferiore o uguale al 50% della superficie totale del fondo. Per i suddetti interventi è

consentito un aumento della superficie utile SU pari a 25% di quella esistente e la combinazione di diverse attività insediabili a condizione che la restante area del fondo, pari al 50%, sia destinata a coltivazioni arboree, erbacee e ortofrutticole nella misura di seguito stabilita.

Gli interventi di trasformazione ammissibili sulle aree occupate da fabbricati esistenti sono quindi subordinati al rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi e al rispetto delle seguenti destinazioni d'uso anche tra loro combinate:

a) Indice di permeabilità fondiaria IPF (SP/SF) non inferiore a 40%. L'area permeabile dovrà essere destinata alle coltivazioni arboree, erbacee e ortofrutticole. Tale destinazione è resa efficace e attiva mediante Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proprietario che vincola tale superficie per un periodo non inferiore a 20 anni;

b) Indice di copertura (IC) = 50%

c) Altezza Lorda del nuovo fabbricato (HL)= m 7,00

d) Distanza dai confini (D) m 5

e) La superficie da destinare a parcheggio sarà calcolata in rapporto al carico urbanistico maggiore previsto per le diverse attività insediabili, come stabilito all'articolo 22

f) Destinazione d'uso:

- Residenziale fino alla superficie utile massima (SU) di m² 110 da destinare a residenza principale ed esclusiva del proprietario; la restante superficie derivante dall'intervento di trasformazione, nel rispetto dell'indice di copertura (IC) fissato, potrà essere destinata ad attività produttive differenti, incluse nelle destinazioni d'uso elencate ai punti seguenti, come definite dalle norme corrispondenti (art.21); Turistica e ricettiva (T) limitatamente a B&b e case vacanze fino alla superficie utile massima (SU) di m² 100;
- Commerciale (CS) limitatamente alla commercializzazione, alla vendita e alla degustazione dei prodotti ricavati dall'attività agricola (Trattorie e ristoranti) fino alla superficie utile massima (SU) di m² 150;
- Artigianato e botteghe di servizio (AS) limitatamente a laboratori e botteghe artigianali compatibili con l'ambito rurale fino alla superficie utile di m² 150.
- Qualora la dimensione del fondo consentisse la combinazione di più destinazioni d'uso le stesse dovranno essere comprese in un unico corpo di fabbrica.

g) Annessi agricoli amovibili. È ammessa la collocazione di annessi agricoli amovibili funzionali all'attività agricola anche a tempo parziale e amatoriale, in proporzione alla superficie del fondo come di seguito prescritto:

g1 - se il fondo è minore o uguale a m² 1000 la SU dell'annesso agricolo non deve essere superiore a = m² 18,

g2 - se la superficie del fondo è compresa tra m² 1001 e m² 3000 la SU dell'annesso agricolo non deve essere superiore a = m² 25

g3 - se la superficie del fondo è compresa tra m² 3001 e m² 5000 la SU dell'annesso agricolo non deve essere superiore a = m² 30.

g4 - se la superficie del fondo ha superficie maggiore di m² 5000 la SU dell'annesso agricolo, in assoluto, non deve essere superiore a = m² 45

1.2 Nuove Costruzioni. Gli interventi di nuova costruzione su fondi liberi sono ammissibili e subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) le nuove costruzioni dovranno costituire un unico corpo di fabbrica anche se destinato a funzioni differenti;

b) le nuove costruzioni dovranno osservare i criteri della L.r. 13/2008 contenente "Norme per l'abitare sostenibile" e raggiungere almeno il livello 3 di prestazione/sostenibilità;

- c) la minima unità colturale (del fondo) dovrà essere maggiore o uguale a $m^2 10.000$; la dimensione della minima unità colturale potrà essere costituita anche mediante atto di asservimento di lotti obbligatoriamente contigui;
- d) l'Area di pertinenza del nuovo fabbricato dovrà essere contenuta entro il 5% della superficie della minima unità colturale (max - $m^2 500$) e in assoluto non superiore a $m^2 1000$, la restante superficie del fondo dovrà essere destinata a colture erbacee ed ortofrutticole. Tale destinazione dovrà essere resa efficace e attiva mediante Atto unilaterale d'obbligo che vincola l'area per un periodo pari a 25 anni;
- e) l'Indice di permeabilità dell'Area di pertinenza del nuovo fabbricato non dovrà essere inferiore a 40%. ($SP/Area \text{ di pertinenza del fabbricato} = 40\%$)
- f) Indice di edificabilità fondiaria (IF), calcolato in $m^2/m^2 = 0,025$ m^2 di Superficie utile (SU) per $10.000 m^2$ di Superficie del fondo. La SU è così ripartita:
- $0,01 m^2/m^2$ per la residenza principale ed esclusiva del proprietario del fondo,
 - $0,015 m^2/m^2$ per destinazione Turistica e Ricettiva (T) e/o Commerciale anche combinate tra loro (limitatamente a B&B e case vacanze, lavorazione, commercializzazione, vendita e degustazione dei prodotti ricavati dall'attività agricola, anche trattorie e ristoranti). Non è consentito utilizzare (sommare) l'indice di edificabilità fondiaria per una sola destinazione d'uso, né è consentito ripartire in modo differente gli indici assegnati alle diverse destinazioni d'uso.
- g) annessi agricoli amovibili (in legno) $0,01 m^2/m^2$ e, in assoluto, non superiore a $m^2 150$ quale che sia la dimensione del fondo. Distanza dai confini (Dc) $m10$
- h) Distanza dalle strade (Ds) come da Codice della strada e comunque non inferiore a 20m
- i) gli spazi destinati alla sosta e agli spostamenti pedonali dovranno essere pavimentati preferibilmente con lastre di pietra locale posate in modo da consentire il drenaggio dell'acqua superficiale; non sono ammesse soluzioni in calcestruzzo;
- l) gli spazi destinati al transito e alla sosta di autoveicoli dovranno essere realizzati come le strade bianche, tipo macadam all'acqua o altre soluzioni equivalenti alle strade bianche ecologiche.

Art. 50 Annessi e Tettoie agricoli

Gli annessi agricoli sono manufatti di servizio destinati esclusivamente all'attività produttiva agricola quali: stalle, ricoveri, serbatoi, depositi, rimesse per i mezzi e le attrezzature agricole. Potranno essere fissi e amovibili, di dimensioni variabili, secondo i casi disciplinati dalle presenti norme negli articoli corrispondenti agli ambiti rurali.

Le tettoie agricole sono manufatti esclusivamente amovibili e sono destinate agli usi agricoli (ad esempio: fienili, legnaia, ricovero animali all'aperto,). Sono manufatti aperti su tutti e quattro i lati e non costituiscono superficie utile.

L'installazione delle tettoie è subordinata alla comunicazione preventiva e obbligatoria da trasmettere allo SUAP o SUE secondo quanto previsto dal R.E.C. e/o dalle norme vigenti in materia.

Annessi agricoli e Tettoie agricole amovibili sono manufatti, di facile montaggio e smontaggio, anche trasportabili, interamente costruiti in legno, stabilizzati al suolo mediante pali lignei infissi (palafitte), controventature e/o zavorre posate al suolo. La copertura, a due falde inclinate, (a capanna) dovrà essere rivestita con tegole di argilla (preferibilmente tipo marsigliese) o lastre di pietra locale o mattoni posati a secco (chianche, mattoni di argilla tipo pianelle). L'inclinazione della copertura e l'esposizione a sud del manufatto sono elementi funzionali all'impiego di pannelli fotovoltaici per l'utilizzo di energia rinnovabile compatibilmente con i caratteri paesaggistici del sito.

Possono richiedere l'installazione di annessi agricoli e tettoie agricole amovibili anche i conduttori di aziende agricole attive, nel rispetto dei parametri prescritti relativi alla minima unità colturale e alla minima superficie del fondo destinato all'attività agricola.

Art. 51 Annessi agricoli amovibili destinati a ricoveri per animali randagi

Negli ambiti rurali come definiti e descritti negli articoli precedenti è ammessa la realizzazione di rifugi coperti destinati all'accoglimento e al ricovero di animali randagi, al fine di operare assistenza e sostentamento fisico e sanitario; tale assistenza dovrà essere intesa quale tutela degli esseri senzienti, ma anche tutela della salute pubblica. Per la realizzazione dei suddetti rifugi è obbligatoria la presentazione di progetto redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, accompagnato da relazione tecnico-sanitaria di validazione della tipologia progettuale e della gestione del servizio.

I rifugi coperti dovranno obbligatoriamente avere requisiti di amovibilità, essere realizzati con materiali ecocompatibili preferibilmente legno, facilmente smontabili e riutilizzabili e rispettare i parametri dimensionali di seguito indicati e prescritti:

Altezza utile (HU) max 2.40. Potranno essere autorizzate altezze maggiori per impianti particolari e speciali autorizzati dall'Autorità ambientale comunale.

La superficie è stabilita dall'autorità ambientale comunale sulla base di documentate esigenze di profilassi ambientale.

L'impianto per il trattamento e lo scarico dei liquami dovrà essere autorizzato dall'Autorità ambientale comunale secondo quanto stabilito dalle leggi sanitarie vigenti in materia.

Art. 52 Le serre agricole

La realizzazione delle serre agricole prevista dalla Lr 19/1986 come modificata dalla Lr n°1 del 12/01/2005 è subordinata alle seguenti norme di Piano.

Fatte salve le disposizioni di cui alla Parte 2^a - Titolo 2° delle presenti norme, inerenziale Invarianti strutturali, la realizzazione delle Serre agricole è ammessa:

- 1) solo se funzionale all'uso dell'agricoltura biologica come definita dalle norme e dai regolamenti regionali, nazionali e comunitari;
- 2) esclusivamente negli ambiti rurali di prossimità urbana definiti campagna ulivettata.

Le serre agricole di cui ai punti 1 e 2 dovranno essere obbligatoriamente amovibili, temporanee e stagionali e dovranno avere le seguenti caratteristiche strutturali, dimensionali e formali:

- a) la struttura dovrà essere lignea o metallica, stabilizzata al suolo mediante pali infissi e controventature; priva di strutture fisse al suolo (plinti o muri di fondazione perimetrali);
- b) la copertura dovrà essere realizzata con tessuto non tessuto (TNT) riciclabile, trasparente, semitrasparente o opaco;
- c) la forma potrà essere a tunnel o a capanna;
- d) l'altezza al colmo o all'estradosso della volta non potrà superare m 4,50;
- e) la distanza dai confini dovrà essere uguale a m 6,00 e dalle strade m10,00;
- f) potranno impegnare massimo il 50% della superficie effettivamente coltivata (calcolata con esclusione del giardino e dello spazio di pertinenza dell'abitazione del proprietario del fondo, come risulta dall'accatastamento);
- g) è obbligatorio prevedere la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto.

La realizzazione delle serre agricole non è ammessa

- nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico e nelle aree contigue all'area di vincolo, fino alla distanza di 300 metri;
- nei siti e nelle aree di rispetto delle componenti e degli elementi corrispondenti alle Invarianti Fisico-Ambientali, Botanico-Vegetazionali, Paesaggistiche e Storico- Insediative;
- nelle fasce di rispetto cimiteriale;
- nelle fasce di rispetto stradale

Art. 53 Silos, Vasche e Concimaie

La realizzazione degli elementi disciplinati dal presente articolo è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui alla Parte 2^a - Titolo 2° delle presenti norme, inerenti alle Invarianti strutturali

I silos e i serbatoi sono volumi tecnici strumentali all'attività agricola e zootecnica con tipologie proprie e definite. La realizzazione di nuovi silos e serbatoi può avvenire solo a seguito dell'approvazione del piano di miglioramento aziendale da parte della competente autorità.

Le strutture dovranno essere inserite nel Centro aziendale, con opportune compensazioni ed integrazioni di tipo paesaggistico anche attraverso la piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva autoctona.

Le vasche di raccolta d'acqua per l'irrigazione e le concimaie, dovranno essere realizzate in muratura e dovranno essere rivestite con intonaco a calce; la parte fuori terra dovrà essere contenuta entro l'altezza di m 1,10 e la parte interrata non dovrà superare l'altezza di m 0,50

Art. 54 Campeggi rurali

Negli ambiti rurali come definiti al precedente articolo 43, fatte salve le disposizioni di cui alla Parte 2^a - Titolo 2° delle presenti norme, inerenti alle Invarianti strutturali, è ammessa la realizzazione di campeggi rurali ad integrazione del reddito derivante dall'attività agricola.

I campeggi rurali dovranno attenersi ai requisiti di cui alla legislazione regionale vigente in materia, potranno avere carattere stagionale o permanente e dovranno rispettare le seguenti disposizioni prescrittive:

- i servizi necessari dovranno essere ricavati all'interno delle superfici destinate agli annessi agricoli; la superficie strettamente necessaria per i suddetti servizi è autorizzata in deroga alle norme che disciplinano gli stessi annessi agricoli;
- le piazzole per le tende e i percorsi interni dovranno avere superficie permeabile;
- per gli approvvigionamenti idrici si dovrà fare ricorso all'uso di pozzi regolati dall'Autorità competente per la quantità di acqua emungibile. I pozzi dovranno essere integrati da bacini per la raccolta e la depurazione delle acque piovane e reflue posizionati a valle lungo le vie di naturale deflusso delle acque;
- per il trattamento e lo smaltimento dei liquami di fognatura si dovrà fare ricorso a impianti di fitodepurazione anche per riutilizzare l'acqua filtrata per gli usi consentiti;
- per gli approvvigionamenti energetici si dovrà fare ricorso alle fonti rinnovabili: principalmente solare fotovoltaico e solare termico. Gli impianti dovranno essere integrati con le strutture che costituiscono le unità residenziali e gli annessi agricoli. Nei casi in cui le superfici esistenti utilizzabili siano insufficienti è consentito realizzare appositi supporti (pensiline, tettoie, porticati) nelle forme che non generano volume e impatti paesaggistici negativi;
- per lo smaltimento dei rifiuti solidi si dovrà utilizzare il sistema differenziato separando principalmente la parte umida - da cui ricavare compost - dalla parte secca ripartita tra carta, metalli e residuo fisso da conferire al centro di smaltimento comunale.

Art. 55 Fasce di rispetto

Le fasce di rispetto sono vincoli imposti dalle leggi che regolano le materie a cui si riferiscono e/o dal Piano per ragioni di interesse generale e di sicurezza.

Gli interventi di trasformazione sono, pertanto, subordinati al rispetto delle fasce relative alla presenza e/o la costruzione di infrastrutture e impianti a rete, puntuali, aerei, interrati o in superficie.

1) Fasce di rispetto stradale.

All'interno delle fasce di rispetto stradale previste dal Codice della Strada e/o indicate sulle tavole di Piano sono vietati tutti gli interventi di trasformazione. Sono ammessi solo gli interventi di Conservazione di cui alla lettera g) dell'articolo 17

È agevolata la delocalizzazione degli edifici regolarmente edificati e/o legittimati, all'adata di presentazione del Piano, ricadenti nelle fasce di rispetto, mediante premialità: l'immobile potrà essere demolito e ricostruito in altra proprietà del soggetto interessato, anche in variante al Piano, con un aumento di superficie lorda (SL) pari al 30% di quella esistente. La ricostruzione dell'immobile da delocalizzare non è ammessa in area sottoposta a vincoli territoriali o a vincoli disposti dal Piano.

L'intervento di ricostruzione dovrà comunque rispettare i seguenti parametri prescrittivi

Superficie coperta (SCO) del nuovo edificio pari al 0,60 max della superficie fondiaria (SF);

Distanza dai confini m10,00; potrà essere ridotta a m 5,00 solo nei casi di effettiva insufficienza della superficie del fondo;

Numero dei piani fuori terra, analogo a quello dell'edificio esistente demolito. Destinazione d'uso analoga a quella dell'edificio demolito, se compatibile con l'ambito urbanistico nel quale si ubica la nuova costruzione. L'Ufficio di piano potrà autorizzare una nuova destinazione d'uso subordinata al rispetto del nuovo carico urbanistico.

2) Fasce di rispetto ferroviaria.

È vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti posti lungo i tracciati delle linee ferroviarie ad una distanza minore di 30 metri dalla rotaia più vicina; per gli edifici esistenti posti entro la distanza indicata potranno essere autorizzati solo interventi di conservazione come definiti all'articolo 18.

3) Fasce di rispetto degli elettrodotti.

Il Comune di Presicce-Acquarica è attraversato da elettrodotti, come riportato sulla tavola Qi_9. Ai sensi della legislazione vigente in materia, "all'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore". Il Piano precauzionalmente stabilisce:

- a) per gli elettrodotti di alta tensione, la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) pari a 30 metri per lato, misurata dall'asse del traliccio/palo
- b) per gli elettrodotti a media tensione, la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) pari a 20 metri per lato, misurata dall'asse del traliccio/palo;

Tali distanze potranno essere riviste dall'Ente gestore sulla base delle specifiche tecniche dell'impianto e modificate dall'Ufficio di Piano.

Art. 56 Distanze dalla sede stradale

Negli Ambiti di trasformazione, regolati dalle Schede di progetto raccolte nell'apposito Album e nelle aree già regolate dai piani urbanistici attuativi vigenti recepiti dal Piano, le distanze dal confine stradale sono indicate e prescritte negli elaborati grafici corrispondenti; ove non indicate e prescritte, le distanze dalle strade sono subordinate agli allineamenti dei fabbricati esistenti. In tutti i casi, ove non fossero previste deroghe, devono essere conformi alle norme del Codice della Strada.

Art. 57 Accessi

Fuori dal centro urbano, per le immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico e per le immissioni per veicoli da un'area privata alla strada di uso pubblico si dovranno rispettare le norme del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada.

PARTE 4^ GESTIONE DEL PIANO

Titolo 1°

Disposizioni generali per la gestione del Piano

Art. 58 Ufficio del PUG

Per l'attuazione, la gestione e il monitoraggio del Piano è istituito, presso l'Ufficio tecnico comunale, l'Ufficio del Piano cui è affidato il compito precipuo di controllo del Piano e verifica degli esiti attesi. Più in particolare, l'Ufficio del Piano avrà il compito di:

- orientare i soggetti interessati verso una corretta interpretazione dei contenuti del piano e concertare con loro l'attuazione degli interventi in coerenza con le norme e con gli obiettivi del PUG elencati al precedente articolo 12;
- guidare i soggetti interessati alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano;
- fornire, a richiesta la necessaria documentazione tecnica su supporto informatico;
- informare i cittadini sui contenuti del piano, sullo stato di attuazione, sulle eventuali modifiche e sugli esiti verificati;
- eseguire periodicamente gli aggiornamenti cartografici alle diverse scale con la rappresentazione delle trasformazioni attuate e in corso;
- valutare l'andamento delle trasformazioni e la coerenza degli effetti riscontrati con gli esiti attesi e prefigurati dal piano;
- organizzare le attività di partecipazione e di ascolto dei cittadini in tutti i casi in cui tali attività siano necessarie;

La direzione dell'Ufficio dovrà essere affidata ad architetto o ingegnere o urbanista.

Art. 59 Monitoraggio e aggiornamento del PUG

Il monitoraggio urbanistico ha lo scopo di verificare lo stato di attuazione del Piano e quindi l'andamento delle attività di trasformazione e degli interventi previsti dal piano comunque denominati, inerenti alle differenti destinazioni d'uso del territorio. Il monitoraggio, redatto a cura dell'Ufficio del PUG, dovrà essere presentato e discusso, in forma pubblica, alla scadenza di ogni due anni dalla data di definitiva approvazione del Piano e gli esiti della discussione dovranno contenere le proposte in ordine alla conferma dei contenuti del Piano o alle eventuali proposte di modifica da apportare.

Art. 60 Partecipazione alle scelte e Cooperazione

L'Amministrazione comunale istituisce una Commissione urbanistica ed edilizia comunale allo scopo di promuovere la partecipazione e la cooperazione nella fase di attuazione del Piano. La Commissione ha il compito di valutare la coerenza dei piani, dei programmi e dei progetti urbanistici ed edilizi di iniziativa pubblica e/o privata più complessi, di rilevanza comunale e territoriale, con gli obiettivi e i contenuti del PUG. La Commissione è istituita con deliberazione del Consiglio comunale su proposta della Giunta comunale.

La Commissione è chiamata ad esprimere il proprio parere consultivo in tutti i casi stabiliti dal Sindaco o suo delegato.

La commissione è presieduta dal Responsabile dell'Ufficio del PUG, il quale non ha diritto di voto.

La Commissione è formata da tre componenti, oltre il Responsabile dell'Ufficio di Piano, tutti scelti tra personalità di riconosciuta autorevolezza nei campi delle scienze, delle arti, della letteratura.

La Commissione ha il compito di esprimere parere consultivo, obbligatorio, su piani, programmi e progetti complessi e interventi in deroga. Il parere dovrà essere preceduto da

idonee iniziative mirate a coinvolgere gli Enti territoriali interessati alle decisioni e a sollecitare la partecipazione di operatori, attori sociali, associazioni e cittadini alle decisioni dell'Amministrazione comunale.

È compito della Commissione esporre ai cittadini i contenuti del piano, del programma e/o del progetto complesso e le relative ricadute territoriali e registrare le opinioni espresse dai partecipanti.

La Commissione esprime il proprio parere, anche a maggioranza, sulla base delle opinioni espresse dai cittadini nelle apposite adunanze di partecipazione e ascolto.

La durata del mandato della Commissione è stabilita nella deliberazione che la istituisce. La durata del mandato non potrà comunque superare i due anni e lo stesso mandato non è rinnovabile.

Art. 61 Commissione paesaggistica

La Commissione paesaggistica è istituita in conformità alle NTA del PPTR e alle norme regionali che disciplinano la materia.

Art. 62 Deroga

La deroga, per la variazione delle destinazioni d'uso e/o dei parametri urbanistico edilizi o l'autorizzazione di interventi non previsti dal Piano, è subordinata alla valutazione degli impatti provocati dal nuovo carico urbanistico determinato dalla nuova destinazione e dall'applicazione dei nuovi parametri.

La valutazione degli impatti è di competenza dell'Ufficio del PUG sentita la Commissione urbanistica ed edilizia comunale; il parere relativo sarà preliminare all'approvazione del progetto e obbligatorio per il rilascio del titolo autorizzativo per la realizzazione dell'intervento che annulla gli impatti: ambientale, economico e sociale o li rende compatibili e sostenibili.

Il parere dovrà essere sostenuto da valutazioni analitiche e pertinenti e, ove necessario, da studi specifici e le decisioni dovranno essere coerenti con gli schemi direttori

Art. 63 Indice di conversione

La conversione dell'indice di edificabilità volumetrico (mc/mq) all'indice di edificabilità delle superficie (mq/mq) si ottiene dividendo per 3 l'indice volumetrico.

GLOSSARIO

Le definizioni dei termini di seguito riportati in ordine alfabetico per agevolarne il riscontro, spiegano i termini introdotti dal Piano. Le definizioni sono in parte tratte dai glossari del DRAG/Pug, del PPTR, del RET regionale.

Allineamento dei fronti dei fabbricati.

La linea riportata sugli elaborati grafici del Piano che Indica l'orientamento e il posizionamento dei fabbricati.

Ambito di trasformazione.

L'Ambito di trasformazione definisce le aree sulle quali il Piano prevede l'attuazione di interventi di Trasformazione urbanistica e/o edilizia e interventi di Rigenerazione urbana. È costituito da aree, anche non contigue, nelle quali gli interventi previsti si attuano con i seguenti strumenti:

- progetto urbano unitario assimilabile al Piano Urbanistico Esecutivo PUE;
- progetto urbano unitario mediante interventi diretti convenzionati subordinati all'accesso di aree per viabilità e attrezzature pubbliche e alla parziale o totale realizzazione delle stesse attrezzature pubbliche previste.

L'Ambito di trasformazione, anche articolato in sub-comparti, è suddiviso salvo diversa specificazione, in ambito di concentrazione dei volumi insediabili e ambito di compensazione in applicazione dei principi di perequazione e compensazione.

Ampliamento

Per ampliamento si intende l'aumento di superficie e di volume di un fabbricato esistente. L'ampliamento può avvenire per addizione orizzontale per addizione verticale (sopraelevazione) o in entrambi i modi.

Aree di atterraggio

Il termine definisce lo spazio ubicato in altro ambito stabilito dal Piano, nel quale vengono ubicati i volumi derivanti da demolizione,

Arretramento dei fronti dei fabbricati.

È la distanza minima da osservare dal ciglio stradale, dalle fasce verdi o da altri spazi indicati sulle tavole grafiche del Piano, per il posizionamento dei fabbricati.

Carico urbanistico – Cu - (RET Regione Puglia)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Comparto urbanistico e perequativo.

È costituito da aree, anche non contigue, che definiscono gli ambiti di trasformazione nei quali gli interventi previsti si attuano mediante Piani Urbanistici Esecutivi – PUE, disciplinati dalla

L.r. 20/2001, o assimilabili progetti urbani unitari, estesi all'intero comparto, con l'utilizzo del principio della perequazione e l'applicazione delle opportune compensazioni. L'attuazione degli interventi è regolata da atto di convenzione redatto nelle forme di legge attraverso il quale il proponente attuatore assume gli impegni inerenti alla cessione delle aree e alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie nella quota prevista.

Il comparto urbanistico e perequativo, salvo diversa specificazione, è suddiviso in ambito di concentrazione dei volumi insediabili e ambito di compensazione.

Densità arborea fondiaria (DAF)

Numero di alberi e/o arbusti per mq di superficie fondiaria (SF)

Destinazione d'uso

La destinazione d'uso è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano urbanistico per l'area e/o per i fabbricati identificati.

Elementi costitutivi/invarianti del progetto di Piano.

Il Piano, a seconda del livello di specificazione progettuale, disegna soluzioni di assetto generale e assetto particolare. Le soluzioni, secondo i casi, specificano gli elementi del progetto che assumono carattere di non modificabilità

Invarianti strutturali.

Significative componenti fisiche e ambientali, paesaggistiche, storico-culturali, insediative e infrastrutturali caratterizzate da stabilità e persistenza. Dette componenti assicurano l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, l'efficienza funzionale e, più in generale, la qualità del territorio.

Il Piano distingue le invarianti strutturali secondo la seguente articolazione.

- Invarianti fisico – ambientali
- Invarianti botanico-vegetazionali, paesaggistiche e storiche - insediative -
- Invarianti infrastrutturali -

Le Invarianti strutturali così come identificate dal Piano sono rappresentate ed elencate sulla Tavola 17.

Sagoma

La sagoma rappresenta il massimo ingombro planimetrico di un edificio; è costituita dalla proiezione sul piano orizzontale di ogni e qualsiasi suo punto esterno fuori terra con esclusione delle pensiline, dei balconi, delle pareti ventilate e di ogni altro oggetto scoperto fino alla sporgenza massima di 0.80 m;

Sono esclusi dal computo del massimo ingombro: il maggiore spessore delle murature e le serre solari così come previsto dalle leggi, regionale e nazionale, vigenti in materia, solo se effettivamente funzionali all'efficientamento energetico del fabbricato.

Progetto Norma

Definisce il progetto dell'Ambito di Trasformazione o comparto urbanistico perequativo.

Ogni scheda, assimilabile ad un preliminare del PUE, si compone di disegni progettuali, abachi e schemi grafici esemplificativi, regole insediative, norme, indici e parametri urbanistico-edilizi, destinazioni d'uso e usi del suolo.

Schema di assetto del progetto

È la rappresentazione grafica semplificata del progetto urbano per l'ambito di trasformazione.

Schema direttore.

Lo schema direttore è la rappresentazione essenziale, semplificata, del progetto spaziale, entro cui il Piano delinea le Previsioni strutturali anche di valore strategico. Lo schema direttore non è conformativo della proprietà privata.

Unità minima d'intervento

L'unità minima d'intervento definisce la dimensione spaziale minima funzionale alla valorizzazione delle aree e degli immobili inclusi nella stessa unità così come identificata dal Piano in forma grafica o testuale. L'unità morfologica potrà essere costituita da proprietari consorziati purché i fondi risultino contigui e costituiscano un'unica entità.

Uso del suolo.

L'uso del suolo descrive lo stato del soprassuolo di un ambito spaziale considerato.