

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI LECCE

# CITTA' DI MELISSANO

# PUG

Piano Urbanistico Generale

L.R. 27/Luglio/2001, n° 20



ADEGUATA AGLI ESISTI DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 10 FEBBRAIO 2014 E SUCCESSIVE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATE ALLA RELAZIONE PROT.N° 2550 DEL 20.03.2014

Adeguate alle nuove perimetrazioni P.A.I. approvate dal C.I. dell'AdBP con Delibera n. 27 del 13/06/2011 e n.61 del 20/12/2011

**DATA :** marzo 2014

TAV.

# 8 bis

**Progettisti:**

**Arch. RODOLFO FONTEFRANCESCO**

**Ing. VINCENZO PALESE**

**Consulenze specialistiche e collaborazioni:**

per gli aspetti agro - paesaggistici: Dott. Agr. DANILE ERRICO

per gli aspetti geologici ed idro - geomorfologici : Dott. Geol. MARCELLO DE DONATIS

per gli aspetti socioeconomici : Dott. ANTONIO FERROCINO

per le elaborazioni grafiche e cartografiche: Arch. MASSIMO D'AMBROSIO

VAS: Dott. Agr. DANIELE ERRICO, Arch. MASSIMO D'AMBROSIO

Adeguate alla delibera di  
C.C. n°15 del 13.3.2013

Sindaco : Rag. ROBERTO FALCONIERI

Segretario Comunale : Dott. GIANCARLO RIA

R.U.P.: Arch. ANDREA CARROZZO

<b>PARTE I - PUG STRUTTURALE - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	1
<b>TITOLO I - PRINCIPI, DIRETTIVE E OBIETTIVI GENERALI</b> .....	1
Art. 1- Principi e direttive per la pianificazione comunale .....	1
Art. 2- Obiettivi generali del P.U.G. ....	1
<b>TITOLO II - STRUTTURA DEL PUG</b> .....	2
Art. 3- Struttura del Piano Urbanistico Generale .....	2
Art. 4- Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione regionali .....	3
Art. 5- Abrogazione delle disposizioni urbanistiche previgenti .....	3
Art. 6- Elaborati del PUG .....	3
Art. 7- Definizioni .....	5
Art. 8- Abbreviazioni .....	7
<b>PARTE II PUG/STRUTTURALE - INVARIANTI</b> .....	8
<b>TITOLO I - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO</b> .....	8
Art. 9 -Invarianti strutturali .....	8
Art. 10 -Contesti territoriali .....	8
Art. 11-Obiettivi generali per le invarianti e i contesti territoriali .....	9
<b>TITOLO II - MODALITA' ATTUAZIONE DEL PUG</b> .....	10
<b>CAPO I</b> .....	10
<b>PIANIFICAZIONE ESECUTIVA</b> .....	10
Art. 12- Piano urbanistici esecutivi .....	10
<b>CAPO II</b> .....	10
<b>PEREQUAZIONE URBANA</b> .....	10
Art. 13- Finalità .....	10
Art. 14- Prescrizioni generali .....	11
Art. 15- Prescrizioni specifiche .....	12
<b>CAPO III</b> .....	12
<b>PIANI TEMATICI</b> .....	12
Art. 16- Piano del verde urbano .....	12
Art. 17- Piano di zonizzazione e di risanamento acustico .....	13
Art. 18- Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico .....	13
Art. 19- Piano del traffico .....	14
<b>TITOLO III - INVARIANTI DI TIPO PAESISTICO – AMBIENTALE</b> .....	14
<b>CAPO I</b> .....	14
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	14
Art. 20 -Recepimento del PAI .....	14
Art. 21- Recepimento del PUTT .....	15
<b>CAPO II</b> .....	15
<b>EMERGENZE GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE</b> .....	15
Art. 22- Ciglio di scarpata .....	15
Art. 23- Canali o corsi d'acqua.....	16
Art. 24- Le vore e doline.....	18
Art. 25- Laghetto Cellini .....	19
<b>CAPO III</b> .....	21
<b>BENI DEL PAESAGGIO AGRARIO</b> .....	21
Art. 26- Muretti a secco e alberature stradali e poderali .....	21
<b>CAPO IV</b> .....	22
<b>AREE IN CONDIZIONI DI RISCHIO</b> .....	22
Art. 27- Aree ad alta e media pericolosità idraulica .....	22

Art. 28- Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica .....	23
Art. 29- Area a rischio idraulico .....	23
Art. 30- Aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi .....	24
Art. 31- Aree a rischio di incidente rilevante .....	24
Art. 32- Zone RIR di sicuro impatto .....	26
Art. 33- Zone RIR di danno e di attenzione .....	26
Art. 34- Controllo del livello del rischio .....	27
<b>CAPO V</b> .....	28
<b>VERDE URBANO</b> .....	28
Art. 35- Verde pubblico .....	28
Art. 36- Verde privato .....	30
<b>TITOLO IV - INVARIANTI DI TIPO STORICO CULTURALE</b> .....	30
Art. 37 -Beni architettonici segnalati del territorio rurale.....	30
Art. 38- Centro storico .....	31
Art. 39- Insediamenti di archeologia industriale.....	32
Art. 40 – Disposizioni per la tutela delle strade di interesse paesaggistico.....	33
<b>TITOLO V - INVARIANTI STRUTTURALI DI TIPO INFRASTRUTTURALE</b> .....	33
<b>CAPO I</b> .....	33
<b>INVARIANTI INFRASTRUTTURALI ESISTENTI</b> .....	33
Art. 41- Invarianti strutturali esistenti .....	33
Art. 42- Rete stradale .....	33
Art. 43- Impianti a rete .....	34
Art. 44- Ferrovia, stazione ferroviaria, passaggi a livello e piattaforma intermodale.....	34
Art. 45- Area cimiteriale .....	35
Art. 46 -Sistema di Infrastrutturazione idraulica .....	35
<b>PARTE III PUG /STRUTTURALE -CONTESTI TERRITORIALI</b> .....	37
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	37
Art. 47 -Aree sottoposte a PUE .....	37
Art. 48 -Aggiustamento dei limiti cartografici .....	37
Art. 49- Contesti territoriali .....	38
Art. 50- Compatibilità sismica .....	38
<b>TITOLO II - CONTESTI RURALI (extraurbani)</b> .....	39
<b>CAPO I</b> .....	39
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	39
Art. 51- Contesti rurali (extraurbani) .....	39
Art. 52- Interventi consentiti in area rurale.....	40
Art. 53- Disposizioni di sanità pubblica .....	41
Art. 54 -Strade rurali .....	41
Art. 55 -Trasformazioni colturali e opere di miglioramento fondiario .....	41
Art. 56 -Manutenzione delle opere di regimazione idraulica .....	42
<b>CAPO II</b> .....	42
<b>CR1 - CONTESTO RURALE A PREVALENTE VALORE PAESAGGISTICO</b>	
<b>Dominato dalle trasformazioni</b> .....	42
Art. 57- Descrizione del contesto .....	42
Art. 58- Destinazioni d'uso .....	43
Art. 59- Obiettivi di contesto .....	43

Art. 60- Indicazioni per il PUG/P .....	44
Art. 61 – Disposizioni di tutela paesaggistica per il contesto CR1 .....	44
<b>CAPO III</b> .....	44
<b>CR2 CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA</b> .....	44
Art. 62- Descrizione del contesto .....	44
Art. 63- Destinazioni d’uso .....	45
Art. 64- Obiettivi di contesto .....	45
Art. 65- Indicazioni per il PUG/P .....	46
<b>CAPO IV</b> .....	46
<b>CR3 - CONTESTO RURALE MULTIFUNZIONALE</b> <b>a prevalente valore ambientale</b> .....	46
Art. 66 - Descrizione del contesto .....	46
Art. 67 - Destinazioni d’uso .....	47
Art. 68 - Obiettivi di contesto .....	47
Art. 69 - Indicazioni per il PUG/P .....	47
<b>CAPO V</b> .....	47
<b>CR4 - CONTESTO RURALE A RILEVANTE VALORE AMBIENTALE</b> <b>E PAESAGGISTICO Dominato dalle preesistenze</b> .....	47
Art. 70 - Descrizione del contesto .....	47
Art. 71 - Destinazioni d’uso .....	48
Art. 72 - Obiettivi di contesto .....	48
Art. 73 - Disposizioni di tutela per il contesto CR4 .....	59
Art. 74 - Indicazioni per il PUG/P .....	59
<b>CAPO VI</b> .....	50
<b>CR5 – CONTESTI PERIURBANI A PREVALENTE ATTIVITA’ AGRICOLA IN ATTO</b> .....	50
Art. 75 - Descrizione del contesto .....	50
Art. 76 - Destinazioni d’uso .....	50
Art. 77 - Obiettivi di contesto .....	50
Art. 78 - Indicazioni per il PUG/P .....	51
<b>CAPO VII</b> .....	51
<b>CR6 – CONTESTI PERIURBANI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE</b> .....	51
Art. 79 - Descrizione del contesto .....	51
Art. 80 - Destinazioni d’uso .....	51
Art. 81 - Obiettivi specifici di contesto .....	52
<b>TITOLO III - CONTESTI URBANI</b> .....	52
<b>CAPO I</b> .....	52
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	52
Art. 82 - Destinazioni d’uso .....	52
Art. 83 - Attrezzature tecnologiche .....	53
Art. 84 - Contenimento consumi energetici .....	53
<b>CAPO II</b> .....	54
<b>CU1 - CONTESTO URBANO DI INTERESSE STORICO</b> .....	54
Art. 85 - Descrizione del Contesto .....	54
Art. 86 - Destinazioni d’uso .....	54
Art. 87 - Obiettivi di contesto .....	55
Art. 88 - Modalità di attuazione .....	55
Art. 89 – Criteri per la redazione del PUE del CU1 .....	57

<b>CAPO III</b> .....	58
<b>CU2 - CONTESTO URBANO CONSOLIDATO COMPATTO</b> .....	58
Art. 90 - Descrizione del contesto .....	58
Art. 91 - Destinazioni d'uso .....	58
Art. 92 - Obiettivi di contesto .....	59
Art. 93 - Modalità di attuazione .....	59
<b>CAPO IV</b> .....	59
<b>CU3 - CONTESTO URBANO CONSOLIDATO</b> .....	59
Art. 94 - Descrizione del contesto .....	59
Art. 95 - Destinazioni d'uso .....	60
Art. 96 - Obiettivi di contesto .....	60
Art. 97 - Modalità di attuazione .....	60
<b>CAPO V</b> .....	60
<b>CU4 - CONTESTI URBANI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO</b> .....	60
Art. 98 - Descrizione del contesto .....	60
Art. 99 - Destinazioni d'uso .....	61
Art. 100 - Obiettivi di contesto .....	61
Art. 101 - Modalità di attuazione .....	61
<b>CAPO VI</b> .....	61
<b>CU5 - CONTESTO URBANO IN FASE DI ATTUAZIONE</b> .....	61
Art. 102 - Descrizione del contesto .....	61
Art. 103 - Destinazioni d'uso .....	62
Art. 104 - Obiettivi di contesto .....	62
Art. 105 - Modalità di attuazione .....	62
<b>CAPO VII</b> .....	62
<b>CU6 - CONTESTO URBANO RECUPERO MULTIFUNZIONALE</b> .....	62
Art. 106 - Descrizione del contesto .....	62
Art. 107 - Destinazioni d'uso .....	62
Art. 108 - Obiettivi di contesto .....	63
Art. 109 - Modalità di attuazione .....	63
<b>CAPO VIII</b> .....	63
<b>CU7 - CONTESTI DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA</b> .....	63
Art. 110 - Descrizione del Contesto .....	63
Art. 111 - Destinazioni d'uso .....	63
Art. 112 - Obiettivi di contesto .....	64
Art. 113 - Modalità di attuazione .....	64
<b>CAPO IX</b> .....	64
<b>CU8 - CONTESTI PERIURBANI DELLA DIFFUSIONE RESIDENZIALE</b> .....	64
Art. 114 - Descrizione dei contesti .....	64
Art. 115 - Destinazioni d'uso .....	65
Art. 116 - Obiettivi di contesto .....	65
Art. 117 - Modalità di attuazione .....	65
<b>CAPO X</b> .....	65
<b>CU9 - CONTESTI DELLA NUOVA INSEDIATIVITÀ RESIDENZIALE</b> .....	65
Art. 118 - Descrizione del contesto .....	65
Art. 119 - Destinazioni d'uso .....	66
Art. 120 - Obiettivi di contesto .....	66
Art. 121 - Modalità di attuazione .....	66

<b>CAPO XI</b> .....	67
<b>CU10 - CONTESTO DELLA NUOVA INSEDIATIVITA' COMMERCIALE E DIREZIONALE</b> .....	67
Art. 122 - Descrizione del contesto.....	67
Art. 123 - Destinazioni d'uso .....	67
Art. 124 - Obiettivi di contesto.....	67
Art. 125 - Modalità di attuazione.....	67
<b>CAPO XII</b> .....	68
<b>CU11 – CONTESTI PERIURBANI DELLA DIFFUSIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE</b> .....	68
Art. 126 - Descrizione del contesto.....	68
Art. 127 - Destinazioni d'uso.....	68
Art. 128 - Obiettivi di contesto.....	68
Art. 129 - Modalità di attuazione.....	68
<b>CAPO XIII</b> .....	68
<b>CR7 – CONTESTO RURALE PERIURBANO DELLA DELOCALIZZAZIONE E COMPEN- SAZIONE A TRASFORMABILITA' VINCOLATA</b> .....	68
Art. 130 - Descrizione del contesto.....	68
Art. 131 - Destinazioni d'uso.....	69
Art. 132 - Obiettivi di contesto.....	69
Art. 133 - Modalità di attuazione.....	69
<b>CAPO XIV</b> .....	69
<b>CU13 – CONTESTI URBANI PRODUTTIVI (le Cantine)</b> .....	69
Art. 134 - Descrizione del contesto.....	69
Art. 135 - Destinazioni d'uso.....	70
Art. 136 - Obiettivi di contesto.....	70
Art. 137 - Modalità di attuazione.....	70
<b>CAPO XV</b> .....	71
<b>CP1 – CONTESTO PRODUTTIVO ESISTENTE DEL PIP</b> .....	71
<b>CP2 – CONTESTO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE DEL PIP</b> .....	71
Art. 138 - Descrizione del contesto.....	71
Art. 139 - Destinazioni d'uso.....	71
Art. 140 - Obiettivi di contesto.....	71
Art. 141 - Modalità di attuazione.....	72
<b>CAPO XVI</b> .....	72
<b>CP3 – ATTIVITA' PRODUTTIVE DECONTESTUALIZZATE (ex art.5 D.P.R.447/98)</b> .....	72
Art. 142 - Descrizione del contesto.....	72
Art. 143 - Destinazioni d'uso.....	72
Art. 144 - Obiettivi di contesto.....	72
Art. 145 - Modalità di attuazione.....	73
<b>CAPO XVII</b> .....	73
<b>CP4 – CONTESTO PRODUTTIVO DI RISERVA PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZABILE</b> .....	73
Art. 146 - Descrizione del contesto .....	73
Art. 147 - Destinazioni d'uso.....	73
Art. 148 - Obiettivi di contesto.....	73
Art. 149 - Modalità di attuazione.....	74

<b>CAPO XVIII</b> .....	74
<b>CONTESTI URBANI PER SERVIZI</b> .....	74
Art. 150 – Contesti di uso pubblico .....	74
Art. 151 – Aree per urbanizzazioni primarie (UP) .....	74
Art. 152 – Aree per urbanizzazioni secondarie (US) .....	75
Art. 153 – Attrezzature per l’istruzione dell’obbligo .....	75
Art. 154 – Attrezzature di interesse comune .....	76
Art. 155 – Verde pubblico attrezzato .....	76
Art. 156 – Parcheggi pubblici .....	77
Art. 157 – Parco urbano .....	77
<b>PARTE IV PUG/P - PARTE PROGRAMMATICA</b> .....	81
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	81
Art. 158 - Contenuti del PUG/P.....	81
Art. 159 - Obiettivi .....	81
Art. 160 - Durata di validità del PUG/P .....	81
Art. 161 - Aree sottoposte a PUE.....	82
Art. 162 - Interventi delle opere pubbliche.....	82
<b>TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DIFFUSE</b> .....	82
<b>CAPO I</b> .....	82
<b>CONTESTI RURALI</b> .....	82
Art. 163 - Prescrizioni generali.....	82
Art. 164 - Recinzioni e distanze nei contesti rurali.....	83
Art. 165 - Contesto rurale CR1.....	84
Art. 166 - Contesto rurale CR2.....	84
Art. 167 - Contesto rurale CR3.....	84
Art. 168 - Contesto rurale CR4 .....	85
Art. 169 - Contesto rurale CR5.....	85
Art. 170 - Contesto rurale CR6.....	86
<b>CAPO II</b> .....	86
<b>CONTESTI URBANI (del tessuto esistente)</b> .....	86
Art. 171 - CU1- Contesto urbano di interesse storico .....	86
Art. 172 - Criteri per la redazione del PUE del CU1 .....	86
Art. 173 - CU2 - Contesto Urbano consolidato compatto.....	87
Art. 174 - Direttive per la conservazione della qualità urbana in CU2.....	88
Art. 175 - Nuove costruzioni in CU2.....	89
Art. 176 - CU3 - Contesto Urbano consolidato.....	90
Art. 177 -Nuove costruzioni in CU3.....	90
Art. 178 - CU4 - Contesto Urbano in via di consolidamento.....	91
Art. 179 - Nuove costruzioni in CU4.....	91
Art. 180 - CU5 - Contesto Urbano in fase di attuazione.....	91
Art. 181 - Nuove costruzioni in CU5.....	91
Art. 182 - CU6 - Contesto Urbano di recupero multifunzionale .....	91
Art. 183 - Criterio per la formazione del PUE in CU6 .....	92
Art. 184 - CU7 - Contesti della riqualificazione urbana.....	92
Art. 185 - Criterio per la formazione del PUE in CU7 .....	92
Art. 186 - CU8 - Contesti periurbani della diffusione residenziale.....	93
Art. 187 - Criterio per la formazione del PUE in CU8 .....	93

Art. 188 - CU13 - Contesti urbani produttivi (le Cantine).....	94
Art. 189 - Criterio per la formazione del PUE nel CU13 della "Cantina Grande" .....	94
<b>CAPO III</b> .....	95
<b>CONTESTI DELLE NUOVE INSEDIATIVITA'</b> .....	95
Art. 190 - CU9 – Contesti della nuova insediatività residenziale.....	95
Art. 191 - Criteri per la formazione dei PUE/T in CU9.....	95
Art. 192 - CU10 – Contesto della insediatività commerciale e direzionale.....	96
Art. 193 - Criteri per la formazione dei PUE/T in CU10.....	96
Art. 194 – CR7 – Contesto rurale periurbano della delocalizzazione e compen- sazione a trasformabilità vincolata.....	97
Art. 195 - Criteri per la formazione dei PUE/T in CR7.....	98
<b>CAPO IV</b> .....	99
<b>CONTESTI PRODUTTIVI</b> .....	99
Art. 196 - CP1 – Contesto produttivo esistente del PIP.....	99
Art. 197 - Nuove costruzioni in CP1.....	99
Art. 198 - CP2 – Contesto produttivo di espansione del PIP.....	99
Art. 199 - Criteri per la formazione del PUE/T in CP2 .....	99
Art. 200 - CP3 Attività produttive decontestualizzate .....	100
Art. 201 - CP4 Contesto produttivo di riserva, paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabile .....	101
Art. 202 - Criteri per la formazione dei PUE/T in CP4.....	101
<i>Art. 203 - Contesti Produttivi</i> .....	102
Art. 204 - CU11 Contesti periurbani della diffusione produttiva e commerciale .....	102
<b>CAPO V</b> .....	103
<b>STANDARD URBANISTICI</b> .....	103
Art. 205 – Standard di aree a servizi nei PUE.....	103
<b>PARTE V – NORME FINALI</b> .....	105
Art. 206 - Formazione ed approvazione dei PUE.....	105
Art. 207 - Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PUG.....	105
Art. 208 - Misure di salvaguardia.....	105
Art. 209 - Varianti al PUG.....	106
Art. 210 - Varianti al Regolamento Edilizio (RE).....	106

## **APPENDICE NORMATIVA**

### **-PAI – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **-Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee**

# PARTE I PUG/STRUTTURALE - DISPOSIZIONI GENERALI

## TITOLO I - PRINCIPI, DIRETTIVE E OBIETTIVI GENERALI

### Art. 1 Principi e direttive per la pianificazione comunale

L'Amministrazione comunale nell'esercizio delle sue funzioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica procedere conformando la propria azione amministrativa a principi di salvaguardia dei valori ambientali e storico - culturali espressi dal territorio.

Si assumono quali principi generali della pianificazione urbana e territoriale comunale del Comune di Melissano:

- la partecipazione ampia e democratica della cittadinanza all'attività di pianificazione urbana e territoriale ed ai processi decisionali che incidono sul territorio;
- la sostenibilità ambientale delle scelte di trasformazione del territorio;
- la cooperazione interistituzionale e la copianificazione;
- la perequazione urbana.

Costituiscono direttive generali per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbana e territoriale comunale:

- Coordinare le scelte di politica urbana e territoriale comunale con le politiche di sviluppo economico, sociale e culturale operate sul territorio dalla stessa amministrazione comunale, dagli enti locali sovra comunali e dallo Stato;
- Garantire che le trasformazioni urbane e territoriali siano compatibili con la sicurezza e l'integrità fisica e con l'identità storica e culturale del comune di Melissano;
- Garantire priorità agli interventi di completamento e riqualificazione degli spazi urbani incompiuti rispetto a interventi di trasformazione di aree territoriali non urbanizzate;
- Garantire che le trasformazioni territoriali ammesse comportino il minor consumo di suolo extraurbano possibile e siano sempre accompagnate da adeguate misure di compensazione ecologica;
- Ridurre l'impatto del territorio urbano sul sistema ambientale locale e globale favorendo la riduzione dei consumi di suolo, acqua ed energia della città.

### Art. 2 Obiettivi generali del P.U.G.

Con il PUG l'amministrazione comunale di Melissano persegue i seguenti obiettivi generali:

- Mettere in sicurezza idraulica il territorio comunale favorendo interventi anche privati finalizzati alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico del territorio;
- Incrementare e tutelare la naturalità del territorio extraurbano comunale favorendo la sua connessione con i sistemi ecologici e ambientali contermini;
- Mettere in sicurezza il territorio comunale interessato dalla presenza della GIGAS S.r.l.;
- Soddisfare la domanda espressa e potenziale di qualità della vita potenziando, migliorando e diversificando l'offerta di servizi pubblici e privati alla città.

Le previsioni del PUG Parte programmatica, i Piani Urbanistici Esecutivi e gli eventuali strumenti urbanistici di settore, funzionalmente finalizzati, adottati dall'Amministrazione Comunale anche in variante al PUG Parte Strutturale non devono in ogni caso disattendere o ostacolare o rendere più gravoso il perseguimento degli obiettivi generali indicati al precedente comma.

## TITOLO II - STRUTTURA DEL PUG

### Art. 3 Struttura del Piano Urbanistico Generale

Il Piano Urbanistico Generale di Melissano si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche conformemente a quanto prescritto dall'art. 9 della legge regionale del 27 luglio 2001, n. 20 e dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) approvato con delibera di Giunta Regionale del 3 agosto 2007, n. 1328.

La Parte Strutturale del PUG di Melissano (PUG/S):

- definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali del territorio comunale di tipo paesistico ambientale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- definisce le articolazioni e i perimetri dei contesti territoriali urbani e extraurbani e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico – culturale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e i relativi obiettivi di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione;
- definisce la localizzazione di massima delle invarianti strutturali di progetto comprese le relative aree di salvaguardia;
- disciplina i modi di conservazione e riqualificazione delle invarianti strutturali paesistico ambientali e storico culturali anche in relazione ai contesti territoriali in cui le stesse sono localizzate;
- determina gli indirizzi e le direttive di conservazione e tutela per le invarianti strutturali e i contesti territoriali;
- determina gli indirizzi e direttive per la redazione della Previsioni Programmatiche del PUG e individua le aree da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva;
- determina gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione;
- determina gli indirizzi e i criteri da seguire per le pianificazioni specialistiche di settore.

La Parte Programmatica del PUG (PUG/P), coerentemente con le indicazioni della Parte Strutturale:

- definisce gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse anche in relazione agli obiettivi di salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali identificate nella parte strutturale del PUG;
- disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle area sottoposte a PUE così come individuate dal PUG/S;
- disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE;
- ricepisce la localizzazione delle invarianti infrastrutturali del PUG/S comprensiva delle relative aree di salvaguardia.

Le previsioni strutturali del PUG hanno validità illimitata nel tempo e sono soggette a verifica con periodicità almeno decennale. Le previsioni programmatiche del PUG hanno validità decennale se non altrimenti previsto nella Parte Programmatica del PUG; le stesse sono soggette a verifica al momento della redazione dei PUE.

Nella gerarchia normativa del PUG le previsioni strutturali e programmatiche relative ai contesti si attuano compatibilmente con la presenza delle invarianti strutturali e relative disposizioni normative.

#### **Art. 4 Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione regionali**

Il PUG è stato predisposto nelle rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e in particolare del:

- a) Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio approvato con Delibera di Giunta Regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748 e pubblicato sul BUR Puglia dell' 11 gennaio 2001, n. 6;
- b) del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell' Autorità di Bacino Puglia, approvato il 30 novembre 2005 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006 n. 15.

Nella redazione del PUG si è tenuto conto, inoltre, delle indicazioni contenute nello Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce approvato con Delibera di Consiglio Provinciale del 12 marzo 2008.

Inoltre, nella elaborazione del PUG sono stati presi in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani regionali e provinciali:

- Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- Piano regionale di tutela delle acque;
- Piano regionale dei rifiuti;
- Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- Piano energetico provinciale;
- Piano regionale dei trasporti;
- Piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani;
- Piano del traffico della viabilità extraurbana della provincia di Lecce.

Il PUG di Melissano recepisce, inoltre, tutte le indicazioni fornite nel Piano di Emergenza Esterno di cui all'art 20 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 predisposto dall'Ufficio Territoriale del Governo di Lecce relativamente all'area a rischio di Incidente Rilevante di cui alla Parte II, Titolo III, CAPO IV delle presenti NTA.

#### **Art. 5 Abrogazione delle disposizioni urbanistiche previgenti**

Dalla data di approvazione del PUG sono abrogate tutte le disposizioni previste dal Programma di Fabbricazione. Restano in essere le strumentazioni esecutive del P.di F. recepite dal PUG.

#### **Art. 6 Elaborati del PUG**

Le previsioni del piano urbanistico generale (PUG) si applicano all'intero territorio comunale. Costituiscono parte integrante del PUG i seguenti elaborati testuali e grafici:

## Elaborati del Sistema delle Conoscenze

### **1-Sistema Territoriale di Area Vasta**

Tav.1.1 – Inquadramento territoriale

Tav.1.2 – Il sistema geomorfologico

Tav.1.3a – Politiche e vincoli (fonte P.T.C.P.)

*1.3.1 – vincoli esistenti*

*1.3.2 – vincoli e aree di salvaguardia proposte*

*1.3.3 – vincoli e salvaguardia:*

*gli elementi della cultura materiale*

*1.3.4 – la carta dei rischi*

*1.3.5 – ambiti estesi del P.U.T.T.*

*1.3.6 – litologia*

*1.3.7 – pericolosità rispetto agli allagamenti*

*1.3.8 – deflusso naturale delle acque*

*1.3.9 – permeabilità del suolo*

Tav.1.3b – Politiche e vincoli (fonte P.T.C.P.)

*1.3.10- vulnerabilità degli acquiferi*

*1.3.11- salinizzazione delle falde- fasce di salvaguardia*

*1.3.12- diffusione della naturalità esistente*

*1.3.13- espansione della naturalità*

*1.3.14- infiltrazione della naturalità*

*1.3.15- percolazione della naturalità*

*1.3.16- circuiti del parco*

*1.3.17- vincoli d'uso degli acquiferi (fonte P.T.A.)*

Tav.1.4 – Carta di sintesi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Tav.1.5 – Carta delle politiche del PTCP (fonte P.T.C.P.)

Tav.1.6 – Indirizzi del PTCP – Atlante delle schede

### **2-Sistema Territoriale Locale**

Tav.2.1 – Carta delle risorse ambientali, rurali e paesaggistiche

Tav.2.2 – Carta delle risorse infrastrutturali

Tav.2.3 – Carta delle risorse insediative territoriali

Tav.2.4 – Carta delle risorse insediative urbane

Tav.2.5 – Ambiti Territoriale Estesi e Distinti PUTT/P - adeguamento

Tav.2.6 – Carta delle Sensibilità - Rischi e Pericolosità

### **3-Relazione geologica**

Tav.3.1 – Carta geologica

Tav.3.2 – Carta morfologica, idrogeologica e della stabilità

### **4-Bilancio della pianificazione vigente**

Tav.4.1 – Strumentazione urbanistica vigente -P. di F.-

Tav.4.2 – Strumentazione urbanistica vigente:  
bilancio di attuazione

### **5-Quadri Interpretativi e Contesti (sviluppi e orientamenti)**

Tav.5.1 – Carta delle invarianti strutturali

Tav.5.2 – Carta dei contesti territoriali

Tav.5.3 – Carta dei contesti urbani

## Elaborati di progetto (PUG/S)

### 6-Previsioni strutturali

- Tav.6.1-A – Carta delle previsioni strutturali paesaggistico-ambientali
- Tav.6.1-B – Carta della vulnerabilità e rischi
- Tav.6.2 – Carta territoriale dell'armatura infrastrutturale e dei servizi
- Tav.6.3 – Carta urbana dell'armatura infrastrutturale e dei servizi
- Tav.6.4bis – Carta dei contesti territoriali
- Tav.6.4Sbis – Carta dei contesti territoriali e sovrapposizione PAI
- Tav.6.5bis – Carta dei contesti urbani
- Tav.6.5Sbis – Carta dei contesti urbani e sovrapposizione PAI

## Elaborati di progetto (PUG/P)

### 7- Previsioni programmatiche

- Tav.7 bis – Carta delle previsioni programmatiche
- Tav.7S bis – Carta delle previsioni programmatiche e sovrapposizione PAI

### 8- Norme Tecniche di Attuazione

- Tav.8 bis – Norme tecniche di attuazione

## 9- Regolamento edilizio

## 10- Rapporto Ambientale

Per le zone rappresentate in tavole a scale diverse, in caso di eventuale divergenza, è valida l'indicazione riportata nella tavola a scala di maggiore dettaglio.

In caso di contrasto tra indicazioni delle tavole e quelle delle presenti NTA prevalgono le indicazioni delle NTA.

### **Art. 7 Definizioni**

Ai fini del Piano Urbanistico Generale di Melissano si intendono per:

**-Superficie territoriale (St):** comprende le aree edificabili di uno stesso contesto/comparto previsto dal PUG/P o dai PUE/T incluse le Aree di Trasformazione (AT), le aree per la realizzazione dell'Invariante Infrastrutturale per la Mobilità (IM) eventualmente necessarie, e le aree per i servizi (AS). Unità di misura mq;

**-Superficie fondiaria (Sf):** costituisce la parte della superficie territoriale su cui possono essere realizzati degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Ai fini del computo sono invece da comprendere il verde ed i parcheggi di pertinenza degli edifici.

**-Area di Trasformazione (AT):** costituisce la parte della superficie territoriale su cui possono essere realizzati i volumi di trasformazione. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree destinate ai servizi per la residenza e per le grandi infrastrutture di servizio al cittadino e alla città. Ai fini del computo sono invece da comprendere il verde di pertinenza degli edifici le aree destinate a parcheggio. Unità di misura mq.

**-Volumi di Trasformazione:** Sono quei volumi di nuova costruzione realizzabili in virtù dell'applicazione dell'Indice di trasformazione Territoriale alla Superficie Territoriale.

**-Indice di Trasformazione Territoriale (IT):** esprime il volume massimo in metri cubi (mc) realizzabile per ogni metro quadrato (mq) di superficie territoriale (St). Le aree destinate a standard incluse nelle aree di trasformazione concorrono alla determinazione dell'indice di trasformazione territoriale.

**-Indice di fabbricabilità fondiaria (iff):** esprime il volume massimo in mc realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf). Unità di misura (mc/mq);

**-Indice medio fondiario:** esprime in mc/mq il volume fondiario medio della zona presa in considerazione;

**-Capacità edificatoria:** indica i volumi edificabili su una data superficie calcolati in base all'indice di trasformazione territoriale;

**-Area di attenzione:** rappresentano parti del territorio all'interno delle quali ricadono le aree di pertinenza e aree annesse dei beni architettonici vincolati e segnalati;

**-Superficie Utile:** esprime la somma delle superfici utili nette calpestabili di tutti i piani di un edificio - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano, escluse verande e balconi.

**-Superficie Coperta (SC):** è individuata planimetricamente dalle proiezioni al suolo di tutte le superfici perimetralmente chiuse dell'edificio, con esclusione di tutti gli aggetti (balconi, pensiline, gronde) che non superino i ml 1,20 di sporgenza.

**-Volume:** espresso in mc., comprende tutti gli spazi comunque edificati emergenti fuori terra, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali verticali a partire dal piano di spiccato sino all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, e con esclusione quindi dei volumi entro terra. Dal computo dei volumi sono esclusi:

-i volumi entro terra;

-i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici;

-i portici asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale o gli spazi a piano terra aperti da tutti i lati e vincolati a giardino condominiale;

-gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi, e le terrazze coperte, purché non abbiano profondità superiore a mt. 2,00;

-i volumi eccedenti il piano di imposta delle relative coperture di capannoni Industriali;

*-per le residenze, il volume dei garage, dei porticati o dei frangisole, comunque realizzati a servizio di una costruzione principale, sono esclusi dal conteggio della superficie coperta e del volume consentito, fino alla concorrenza del 30% della superficie dell'edificio principale. Tale norma non si applica nel Contesto Urbano CU1.*

Sono invece da computarsi quali volumi gli spazi esterni (balconi, terrazze, ecc.) chiusi da vetrate o pareti con pannellature di qualsiasi materiale, anche a carattere precario.

**-Altezza del fabbricato:** espressa in metri lineari è definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente a filo stesso definitivamente sistemato, e la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura del fabbricato. Non si considerano ai fini del riferimento alla quota del punto più basso le rampe di accesso a locali interrati. Nel caso che l'ultima copertura non sia orizzontale, ma inclinata, l'altezza va riferita all'estradosso della copertura stessa, nel punto medio tra la quota di imposta e quella di colmo. I volumi tecnici sono esclusi dal computo dell'altezza massima del fabbricato, purché con altezza non superiore a mt. 2,70.

**-Rapporto di copertura (Rc):** esprime il rapporto tra la superficie coperta dall'intervento e la superficie fondiaria (Sf);

**-Superficie minima di intervento/lotto minimo di intervento:** è costituita dall'area minima di intervento, di proprietà pubblica o privata, per trasformazioni di suoli o edifici nella misura eventualmente precisata dalle presenti NTA.

**-Risanamento igienico edilizio:** interventi di adeguamento atti a garantire idonee condizioni igienico-edilizie di un edificio, mantenendo l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e relative aperture dell'edificio. Gli interventi di risanamento igienico edilizio comprendono:

- a) la demolizione di superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte e sovrastrutture che alterino l'edificio contribuendo al suo degrado edilizio ed igienico;
- b) la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio e la sistemazione delle aree libere a verde;
- c) l'aumento della superficie utile e del volume per la realizzazione di servizi igienici nei casi e secondo le prescrizioni riportate nella disciplina dei singoli contesti urbani.

**-Intervento di nuova costruzione:** ogni opera necessaria a realizzare una nuova costruzione su un'area libera o su area risultante da demolizione di altra costruzione preesistente;

**-Intervento di demolizione:** l'abbattimento totale o parziale di un fabbricato;

**-Intervento di ricostruzione:** operazione congiunta di demolizione di un edificio e di edificazione di un nuovo fabbricato in luogo di quello demolito;

**-Intervento di ampliamento:** l'incremento della volumetria di una costruzione preesistente;

**-Intervento di sopraelevazione:** l'incremento della volumetria di una costruzione preesistente esclusivamente in senso verticale;

**-Numero dei piani (N.P):** e' il numero dei piani coperti fuori terra, comunque praticabili esclusi dunque i piani entroterra ed i volumi tecnici.

**-Opere di urbanizzazione primaria:** Strade e spazi per soste; Reti fognanti; Reti idriche; Reti elettriche; Reti gas; Reti telefoniche; Illuminazione pubblica; Allacciamenti generali; Impianti di depurazione di reflui urbani; Impianti di smaltimento di rifiuti solidi.

**-Opere di urbanizzazione secondaria:** Asili-nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie e in genere scuole dell'obbligo; Edifici di culto; Attrezzature socio-culturali; Attrezzature sanitarie e assistenziali; Attrezzature amministrative e di pubblico servizio; Attrezzature commerciali e di mercato; Spazi pubblici a parco e per sport di quartiere e urbano, verde attrezzato e parcheggi.

**-Attività agroenergetiche:** l'impresa agricola o forestale che produce, trasforma, utilizza o commercializza biomassa, coltivata o residuale, per fini energetici, di energia elettrica e di calore.

## **Art. 8 Abbreviazioni**

PUG/S: piano urbanistico generale parte strutturale;

PUG/P: piano urbanistico generale parte programmatica;

PUE: piano urbanistico esecutivo;

PUE/T: piano urbanistico esecutivo di trasformazione;

PUE/R: piano urbanistico esecutivo di recupero e valorizzazione;

St: superficie territoriale;

Sf: superficie fondiaria;

IT: indice di trasformazione territoriale;

Iff: indice di fabbricabilità fondiaria;

AT: aree di trasformazione;

CT: comparti di trasformazione;

AS: aree per i servizi.

## PARTE II PUG/STRUTTURALE - INVARIANTI

### TITOLO I - ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

#### Art. 9 Invarianti strutturali

Costituiscono invarianti strutturali di Melissano gli elementi patrimoniali più significativi del territorio comunale sotto il profilo paesistico – ambientale, storico - culturale e infrastrutturale. Le invarianti strutturali individuate assicurano l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio e l'efficienza e la qualità ecologica e ambientale dell'insediamento urbano.

Il PUG individua le seguenti invarianti strutturali così come indicate e perimetrare nelle Tav.5.1, 6.1A e B, e Relazione (da pag.192 a pag.219).

#### a) invarianti strutturali di tipo paesistico – ambientale

##### Emergenze geologiche e idrogeologiche

- Gradino morfologico – ciglio di scarpata;
- Canali;
- Vore e Doline

##### Beni del paesaggio agrario

- Laghetto Cellini – biotipo e zona umida;
- Muretti a secco e alberature stradali e poderali;

##### Aree in condizioni di rischio

- Aree ad elevata e media pericolosità idraulica;
- Area a rischio idraulico;
- Area ad elevata vulnerabilità degli acquiferi;
- Aree a rischio di incidente rilevante.

##### Verde Urbano

- Verde Pubblico e privato;

#### b) invarianti strutturali di tipo storico culturale

- Beni architettonici segnalati del territorio rurale;
- Centro storico;
- Insediamento di archeologia industriale.

#### c) invarianti strutturali di tipo infrastrutturale:

- Rete stratale provinciale e statale;
- Impianti a rete (fogni, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.)
- Ferrovia, stazione ferroviaria e passaggi a livello, e piattaforma intermodale
- Area cimiteriale;
- Sistema di infrastrutturazione idraulica;

#### Art. 10 Contesti territoriali

Il territorio comunale di Melissano è articolato in contesti territoriali intesi come parti del territorio che presentano uno o più specifici caratteri dominanti comuni sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, urbanistico e infrastrutturale, e sono interessate da un sistema di relazioni territoriali e di tendenze evolutive in atto e

potenziali che ne giustificano una disciplina distinta e specifica.

I contesti territoriali identificati e perimetrati nelle Tavv. 6.4 bis e 6.5bis sono:

#### **CONTESTI RURALI (extraurbani)**

- CR1 - Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico
- CR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola
- CR3 - Contesti rurali multifunzionali a prevalente valore ambientale
- CR4 - Contesti rurali multifunzionali a rilevante valore ambientale e paesaggistico
- CR5 - Contesti rurali periurbani a prevalente attività agricola in atto
- CR6 - Contesti rurali periurbani di salvaguardia ambientale

#### **CONTESTI URBANI**

- CU1 - Contesto urbano di interesse storico
- CU2 - Contesto urbano consolidato compatto
- CU3 - Contesto urbano consolidato
- CU4 - Contesti urbani in via di consolidamento
- CU5 - Contesto urbano in fase di attuazione
- CU6 - Contesto urbano di recupero multifunzionale
- CU7 - Contesti della riqualificazione urbana
- CU8 - Contesti periurbani della diffusione residenziale
- CU9 - Contesti della nuova insediatività residenziale
- CU10 - Contesto della nuova insediatività commerciale e direzionale
- CU11 - Contesti periurbani della diffusione produttiva e commerciale
- CR7 - Contesto rurale periurbano della delocalizzazione e compensazione a trasformabilità vincolata
- CU13 - Contesti urbani produttivi (le Cantine)
- CP1 - Contesto produttivo esistente (PIP) degli insediamenti industriali ed artigianale
- CP2 - Contesto produttivo di espansione del PIP
- CP3 - Attività produttive decontestualizzate (ex art.5 DPR 447/98)
- CP4 - Contesto produttivo di riserva paesisticamente ed ecologicamente attrezzabile

### **Art. 11 Obiettivi generali per le invarianti e i contesti territoriali**

Il PUG/S individua nelle schede informative contenute nella relazione al PUG le caratteristiche, l'articolazione e il perimetro, gli ambiti di salvaguardia e gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle invarianti strutturali elencate al precedente art. 9.

Il PUG/S individua nelle schede informative contenute nella relazione al PUG l'articolazione, il perimetro, gli elementi distintivi e gli obiettivi generali dei contesti rurali, urbani e produttivi.

Le indicazioni riportate nelle schede di cui ai precedenti commi devono essere utilizzate per la redazione del PUG/P e per la pianificazione urbanistica esecutiva. La disciplina delle trasformazioni del territorio non può in alcun modo impedire o ostacolare la realizzazione degli obiettivi generali individuati nella relazione al PUG.

## **TITOLO II - MODALITA' ATTUAZIONE DEL PUG**

### **CAPO I**

#### **PIANIFICAZIONE ESECUTIVA**

##### **Art. 12 Piano urbanistici esecutivi**

Il PUG è attuato tramite piani urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica, privata o mista e attraverso interventi edilizi diretti nei contesti urbani e extraurbani dove sia espressamente previsto dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Il PUG/ S individua due diverse tipologie di PUE:

- di trasformazione (PUE/T);
- di recupero e valorizzazione (PUE/R).

I Piani Urbanistici Esecutivi, a seconda che siano di trasformazione o di recupero e valorizzazione, possono assumere le finalità e i contenuti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, quali ad esempio:

- Programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n.179;
- Programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- Programmi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 2 del D.M. 21 dicembre 1994.

La redazione dei PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione e per le aree da sottoporre a recupero e valorizzazione.

Il Comune può disporre, per alcuni o tutti i contesti urbani e extraurbani del territorio comunale, la redazione dei piani tematici quali:

- piano del verde urbano;
- piano di zonizzazione acustica ed eventuale piano di risanamento acustico;
- piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico;
- piano della mobilità
- piano della ciclabilità (da redigere secondo i principi, indirizzi e linee di intervento di cui alla L.R. del 23/6/2008 n°16, art.13);
- piano del colore;
- piano delle opere di difesa idraulica del territorio;
- piano per il monitoraggio della qualità dell'aria;
- piano del Parco.

### **CAPO II**

#### **PEREQUAZIONE URBANA**

##### **Art. 13 Finalità**

L'obiettivo della perequazione è rappresentato dalla opportunità di promuovere forme di equa distribuzione di oneri e benefici tra i proprietari delle aree che saranno

interessate da interventi edilizi di trasformazione e proprietari delle aree vincolate o che saranno vincolate per la realizzazione degli standard urbanistici o di opere strutturali o infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico.

Il Comune promuove e sostiene la trasformazione del territorio urbano che avvenga secondo principi di equità e di uniformità tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

#### **Art. 14 Prescrizioni generali**

La perequazione rappresenta il principio fondamentale cui riferirsi per la trasformazione del territorio e si potrà attuare per comparti di trasformazione (CT) o attraverso l'assemblamento di aree sparse (c.d. perequazione parziale).

La perequazione urbanistica è obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso PUE di Trasformazione (PUE/T). Sistemi di perequazione urbana sono inoltre attuabili per tutelare i diritti edificatori di soggetti proprietari di fondi ricadenti in aree soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità per le quali le norme di attuazione del PUG/S mirano alla delocalizzazione dei volumi edificati.

La perequazione dei diritti edificatori, da operarsi tramite l'adozione di PUE di Trasformazione (PUE/T) deve conformarsi ai seguenti criteri generali:

- applicazione per comparti edificatori definiti o per assemblamento di aree sparse anche soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità;
- attribuzione di eguali diritti edificatori ai proprietari di aree comprese in uno stesso comparto calcolati proporzionalmente all'estensione del fondo di proprietà e indipendentemente dalle destinazioni d'uso dell'area in cui il fondo stesso ricade e dalla localizzazione effettiva dei volumi realizzabili. I diritti edificatori da attribuire ai singoli proprietari sono quantificati in base alle indicazioni fornite dal PUG/Programmatico per il singolo comparto o nel caso per lo specifico assemblamento di aree sparse in cui ricade la proprietà superficie interessata. A tal fine il PUG/P assegna ai comparti una potenzialità edificatoria unitaria media (Indice di trasformazione Territoriale IT);
- possibilità di trasferire o commercializzare i diritti edificatori attribuiti ai proprietari delle aree soggette a perequazione;
- i diritti edificatori per ciascuna proprietà sono indipendenti dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dai successivi PUE nelle singole aree e sono proporzionali alla quota di St in proprietà.

A fronte della concessione di diritti edificatori il proprietario o il consorzio di proprietari si obbliga a cedere gratuitamente al comune quote di aree a cui quei diritti sono collegati o in alternativa quote di diritti edificatori per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o per interventi di edilizia residenziale. In alternativa gli interventi citati possono essere realizzati direttamente dal privato proprietario o dal consorzio di proprietari dietro sottoscrizione di apposita convenzione con il comune.

Il piano esecutivo PUE/T individua le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere al Comune.

In ogni caso, la realizzazione degli interventi previsti per i comparti deve avvenire sulla base di apposite convenzioni tra il Comune ed i proprietari riuniti in consorzio che

posseggano almeno il 51% della superficie catastale del comparto interessato.

Tutti gli impegni assunti dai sottoscrittori della convenzione devono essere assistiti da clausole penali di inadempimento ex art. 1382 c.c. e da garanzie reali o fidejussorie, trascritte o concesse prima del rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 15 Prescrizioni specifiche**

La perequazione urbana si attua attraverso le seguenti regole:

-i diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima sono da preservarsi anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione. I diritti edificatori esistenti sono aggiuntivi a quelli eventualmente assegnati dal PUG/P o dal PUE;

-oltre alla cessione della aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, devono essere attribuite al Comune superfici fondiarie che esprimano il 30% delle capacità edificatorie del PUE attuativo di comparto. Il Comune potrà utilizzare il suolo o i diritti edificatori ceduti dai privati per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, o per la realizzazione di opere pubbliche o di altri interventi di pubblico interesse. Il Comune, inoltre, in applicazione dell'art. 21 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 3 potrà attribuire i diritti edificatori ottenuti (c.d. diritti volumetrici di edificazione) ai proprietari di terreni esterni al comparto edificatorio da espropriare per pubblica utilità in luogo dell'indennità di esproprio.

Le superfici dei comparti indicate in PUG/P sono indicative; la verifica degli effettivi diritti edificatori viene eseguita sulle proprietà catastali risultanti dalle tavole censuarie del vigente catasto terreni eventualmente integrate dai frazionamenti approvati alla data di adozione del PUG.

Sono esclusi dai sistemi di perequazione le superfici territoriali interessate da costruzioni abusive non condonate alla data di adozione del presente PUG.

### **CAPO III**

#### **PIANI TEMATICI**

##### **Art. 16 Piano del verde urbano**

Il Comune con l'adozione del Piano del Verde, oltre a definire e programmare interventi per la realizzazione di nuove aree verdi e di conservazione, riqualificazione gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico urbano esistente persegue le seguenti finalità:

- potenziare gli strumenti di analisi e conoscenza della domanda di verde della popolazione residente;
- definire gli interventi, anche gestionali, che sia in grado di rispondere ad obiettivi di valorizzazione e conservazione attiva del patrimonio del verde pubblico;
- valorizzare gli elementi vegetazionali locali di pregio identificati nella disciplina dell'invariante "Verde Urbano";
- riqualificare le aree verdi degli ambiti urbani e periurbani degradati, le fasce di rispetto stradali sistemate a verde e le alberature stradali nei contesti urbani;
- prevedere interventi di salvaguardia delle aree agricole di margine alla città;
- progettare interventi di integrazione, attraverso una continuità di percorsi, delle aree

verdi interne al tessuto urbano con le aree a verde esistenti o previste, o comunque libere dall'edificato esterne alla città;

-progettare anche attraverso esperienze

-progetto interventi di imboscamento delle aree perturbane.

### **Art. 17 Piano di zonizzazione e di risanamento acustico**

Il piano di zonizzazione deve contenere una "Mappa del Rumore" del territorio comunale che:

-individuare le "Aree di Crisi" del territorio comunale interessate da fenomeni sia continui che periodici di inquinamento acustico;

-identificare le "Fonti di Rumore" con quantificazione dell'incidenza della fonte sui livelli di inquinamento acustico effettuata anche con "Misure Comparative Diffuse";

-identificare eventuali "Recettori Sensibili" interni alle "Aree di Crisi" (scuole, centri socio assistenziali, attrezzature culturali, zone ad alta densità abitativa, ecc.). Il Piano di zonizzazione deve inoltre definire la "Zonizzazione Acustica" del Territorio di Melissano, così come previsto dalla normativa vigente.

Il Piano di risanamento acustico deve contenere indicazioni e prescrizioni per:

1. definire i provvedimenti di natura amministrativa, tecnica, costruttiva e gestionale necessari a ridurre l'impatto acustico delle sorgenti sonore fisse degli edifici destinati in particolare dalle seguenti attività:

-intrattenimento e svago (discoteche, sale da ballo, locali notturni in genere, locali di intrattenimento);

-impianti di refrigerazione a servizio di esercizi commerciali e di rivendita di generi alimentari;

-impianti di condizionamento a servizio di strutture pubbliche e private;

2. definire gli accorgimenti tecnici da adottare nella realizzazione di nuovi tracciati stradali o nell'adeguamento di quelli esistenti per ridurre i livelli di inquinamento acustico legati al traffico veicolare;

3. individuare nell'ambito della "Zonizzazione Acustica" del territorio comunale, opportuni strumenti di "Bonifica Acustica" sia con riferimento alle fonti di inquinamento presenti che di quelle potenzialmente insediabili;

4. gli interventi necessari di delocalizzazione di attività rumorose o di ricettori particolarmente sensibili.

Il Comune può condizionare la realizzazione di nuovi interventi edilizi, compresi quelli di modifica o ampliamento di edifici esistenti, alla presentazione di una analisi preliminare di impatto acustico per le seguenti attività:

a) discoteche e locali da ballo e divertimento in genere;

b) attività private o pubbliche che prevedano l'installazione di macchinari o impianti rumorosi;

c) impianti sportivi;

d) attività produttive artigianali e industriali;

e) centri commerciali polifunzionali.

### **Art. 18 Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico**

Il Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico deve contenere una "Mappa delle fonti di emissione" del territorio comunale che:

- identifichi le "fonti di emissione" con una completa caratterizzazione del campo elettromagnetico generato;
  - individuare le "Aree Esposte" del territorio comunale interessate dall'esposizione diretta ad inquinamento elettromagnetico;
  - identifichi eventuali "Recettori Sensibili" interni alle "Aree Esposte" (scuole, centri socio assistenziali, attrezzature culturali, zone ad alta densità abitativa, ecc.);
  - identifichi le aree di possibile localizzazione o rilocalizzazione di impianti stazione radio base di telefonia mobile, impianti per l'emittenza radio televisiva e di altri impianti tecnologici che producono campi elettromagnetici.
- Il Piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico, deve essere redatto sulla base di criteri di precauzione e prevenzione e deve:
- prevedere opportune e continue campagne di misura e monitoraggio e/o controlli puntuali di periodicità almeno annuale;
  - definire le condizioni di esercizio degli impianti radioemittenti, e le distanze minime da rispettare nei confronti dei c.d. "recettori sensibili";
  - considerare l'impatto paesaggistico che strutture quali stazioni radio base e ripetitori hanno sul territorio comunale.

#### **Art. 19 Piano del traffico**

Il Piano del traffico deve perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- l'allontanamento del traffico pesante dal centro urbano attraverso la realizzazione di opere di viabilità alternativa;
- il miglioramento del modello di mobilità veicolare attraverso il controllo della generazione degli spostamenti, la realizzazione di direttrici preferenziali per i mezzi di servizio pubblico e la realizzazione di aree di parcheggio;
- la progettazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclopeditoni sia interno che esterno all'abitato;
- la sistemazione degli accessi esistenti agli insediamenti residenziali, industriali e commerciali sulle strade provinciali e statali anche attraverso la realizzazione di opere urbane garantiscano la sicurezza della circolazione;
- l'individuazione delle aree da destinare a distributori di carburante.

### **TITOLO III - INVARIANTI DI TIPO PAESISTICO – AMBIENTALE**

#### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 20 Recepimento del PAI**

Con l'adozione del PUG il Comune di Melissano recepisce l'individuazione e la perimetrazione delle aree a "pericolosità idraulica" e a "rischio idraulico" individuate dall'Autorità di Bacino della Puglia con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n. 39.

Nelle aree di cui al precedente comma definite a "pericolosità idraulica" e a "rischio idraulico" rappresentate in Tavv. 2.6 e 6.1B si applica la disciplina delle norme tecniche di attuazione del PAI salve eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute

nella disciplina delle Invarianti Strutturali e dei Contesti Urbani ed Extraurbani di cui alle presenti norme tecniche di attuazione.

### **Art. 21 Recepimento del PUTT**

Con l'adozione del PUG il Comune di Melissano modifica e amplia il numero e la perimetrazione degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) e degli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) del territorio extraurbano comunale rispetto alle indicazioni del PUTT/P approvato dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748 e pubblicato sul BUR Puglia dell'11 gennaio 2001, n. 6.

Gli ATE ed ATD adeguati sono riportati nelle Tavv. 2.5 e 6.1A.

Gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) del territorio extraurbano di Melissano sono classificati in funzione del loro livello di valore paesaggistico in ambiti:

- di valore distinguibile (C);
- di valore relativo (D).

Conformemente a quanto previsto dal vigente PUTT/P, il PUG nel regolamentare l'uso del territorio ricadente nel perimetro degli Ambiti Territoriali Estesi di cui al precedente articolo persegue obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico- ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela:

ATE di valore distinguibile "C":

- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale dell'ambito;

ATE di valore relativo "D":

- valorizzazione degli aspetti paesaggistici rilevanti e salvaguardia delle visuali panoramiche.

Nelle aree degli ATE e degli ATD si applica la disciplina delle norme tecniche di attuazione del PUTT/P salve eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nella disciplina delle Invarianti Strutturali e dei Contesti Urbani e Rurali di cui alle presenti norme tecniche di attuazione.

## **CAPO II**

### **EMERGENZE GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE**

#### **Art. 22 Ciglio di scarpata**

Il gradino morfologico (ciglio di scarpata) è in corrispondenza di una faglia diretta posta ad Est dell'abitato, e per buona parte limitrofa allo stesso, che marca geologicamente la formazione delle sabbie limose passanti ad argille (Pleistocene medio-sup.) con la porzione di territorio interessata dalle calcareniti di Gravina sulle quali poggia l'insediamento di Melissano.

Il gradino morfologico, individuato nelle Tavv. 2.5 e 6.1A, costituisce invariante strutturale del PUG nonché Ambito Territoriale Distinto del PUTT/P.

L'ambito di salvaguardia comprende:

- l'area di pertinenza del gradino morfologico;
- l'area annessa costituita da due fasce parallele al gradino stesso dello spessore costante di mt.50,00;

Al fine di salvaguardare e tutelare l'invariante strutturale, il PUG stabilisce quanto segue:

Nell'area di pertinenza:

- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti;
- Mantenere l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito.

Nell'area annessa:

- Mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;
- Salvaguardare e valorizzare l'assetto attuale se qualificato;
- Trasformare l'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- Trasformare l'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Nell'area di pertinenza ed annessa si applicano le disposizioni relative ai "cigli di scarpata" contenute nelle NTA del PUTT/P.

Al fine di salvaguardare, tutelare e valorizzare l'invariante strutturale il PUG, sul gradino morfologico (area di pertinenza ed area annessa) vieta qualsiasi intervento che possa modificare l'assetto geomorfologico d'insieme.

### **Art. 23 Canali o Corsi d'acqua**

Costituisce invariante strutturale del territorio comunale tutto il sistema dei canali così come identificato nelle Tavv. 2.6, 5.1 e 6.1A per i quali il PUG individua una serie di obiettivi specifici di tutela e di valorizzazione, meglio specificati nella scheda informativa contenuta nella relazione del PUG, che individua i seguenti obiettivi:

Nell'area di pertinenza:

- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti;
- Mantenere l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito.

Nell'area annessa:

- Mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;
- Salvaguardare e valorizzare l'assetto attuale se qualificato;
- Trasformare l'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- Trasformare l'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In sede di adeguamento delle indicazioni del PUTT/P il Comune di Melissano ha individuato (Tav. 2.5) i canali da sottoporre a particolare tutela quali ambiti territoriali distinti (ATD) di tipo idrogeologico.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 3.08.3 delle NTA del vigente PUTT/P, il PUG identifica negli elaborati grafici sopra detti l'area di pertinenza degli ambiti territoriali distinti "canali" comprensiva dell'alveo e delle sponde o degli argini fino al piede esterno e il perimetro dell'area annessa, rappresentata da una fascia di profondità costante su entrambe le sponde e per tutta la lunghezza del canale e del corso d'acqua pari a metri 100.

Nelle aree di pertinenza e nelle aree annesse, così come individuate nella cartografia indicata precedentemente, sono applicabili gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e le prescrizioni di base delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUTT/P per i corsi d'acqua.

Il PTCP, tra i suoi obiettivi, considera i canali quali elementi rilevanti per la costruzione di reti ecologiche interconnesse a diversi livelli spazio-funzionali, in grado di contribuire alle relazioni eco-biologiche, allo scambio e allo sviluppo della biodiversità. Indica, inoltre, di favorire interventi di recupero ambientale dei canali stessi, volti alla messa in sicurezza delle aree interessate da fenomeni di instabilità idrogeologica, al controllo del regolare deflusso delle acque meteoriche attraverso interventi di manutenzione costante.

I corpi idrici individuati come "canali e/o corsi d'acqua" nella Tav.6.1A del PUG/S costituiscono anche il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (Rete Ecologica Regionale). Essi includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato la cui disciplina di tutela è funzionale a permettere la connessione, e lo spostamento delle popolazioni (animali e vegetali) tra le aree a massima naturalità e biodiversità. Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, non sono ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di cui al presente art.23 nonché norme di tutela paesaggistica o idrogeologica più restrittive ove vigenti.

Pertanto, sono ammissibili i seguenti piani, progetti e interventi:

- a1) trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che: garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico; non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua; garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali; assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;
- a2) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;

saranno promossi e incentivati piani, progetti e interventi:

- b1) per la ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
- b2) per la ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- b3) per la realizzazione di percorsi di mobilità dolce attraverso l'adeguamento della viabilità esistente, senza interventi di impermeabilizzazione e, correttamente inseriti nel paesaggio;
- b4) per la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso delle acque.

Ogni trasformazione del territorio in questi tipi di beni e relative aree annesse e comunque soggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del punto 5.01 delle NTA del PUTT/P o altra forma autorizzazione paesaggista prevista dal PPTR in itinere

#### **Art. 24 Le vore e doline**

Il PUG individua quali ambiti territoriali distinti (ATD) da sottoporre a particolare tutela le emergenze morfologiche costituite dalle vore e dalle doline, identificate nelle Tavv. 2.5, 2.6, 5.1 e 6.1A, che costituiscono invariante strutturale di tipo paesistico ambientale; le schede contenute nella relazione al PUG individuano per gli ATD delle vore e delle doline una serie di obiettivi specifici di tutela e di valorizzazione.

Nell'area di pertinenza:

- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti;
- Mantenere l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito.

Nell'area annessa:

- Mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;
- Salvaguardare e valorizzare l'assetto attuale se qualificato;
- Trasformare l'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- Trasformare l'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 3.06.3 delle NTA del vigente PUTT/P, il PUG identifica in cartografia l'area di pertinenza degli ambiti territoriali distinti "vore e doline" e il perimetro dell'area annessa costituita da una fascia parallela al contorno del sedime dell'emergenza della profondità costante di mt. 100.

Nelle aree di pertinenza e nelle aree annesse delle vore e delle doline, sono applicabili gli indirizzi, le direttive di tutela e le prescrizioni di base delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PUTT/P.

Nelle aree annesse delle vore o doline sono consentiti interventi di rimboschimento con creazione di fasce e gruppi arborati di specie arboree e arbustive autoctone, che possono svolgere funzione di regimazione delle acque e di abbassamento del carico

nutritivo e inquinante delle acque di scolo derivanti dai terreni agricoli circostanti.

Per il PTCP le vore e le doline rappresentano aree di infiltrazione della naturalità: esse assumono funzioni ecologiche di vettore e corridoio e si presentano quali elementi predisposti alla costruzione di reti ambientali. Le infiltrazioni sono pertinenti a funzioni legate:

- a) alla salvaguardia del sistema idrogeologico;
- b) alla fruizione capillare del territorio;
- c) alla organizzazione in termini agro-turistici del paesaggio agricolo.

Il PTCP, tra i suoi obiettivi, considerare le vore e doline quali elementi rilevanti per la costruzione di reti ecologiche interconnesse a diversi livelli spazio-funzionali, in grado di contribuire alle relazioni eco-biologiche, allo scambio e allo sviluppo della biodiversità.

### **Art. 25 Laghetto Cellini -(Geosito-Inghiottitoio)**

Costituisce un particolare sito naturalistico posto in adiacenza alla strada provinciale Taviano-Casarano (SP 68) in località "Cellini". Interessa una porzione di territorio comunale che confina ad ovest con il Comune di Taviano.

Invaso idrico, formato dall'affioramento della falda superficiale, ha forma circolare del diametro massimo di 65 mt. ed una superficie di circa 2900 mq.

Per il territorio della penisola salentina esso costituisce un raro esempio di piccolo bacino di acqua persistente, riscontrabile solamente nel contesto del lago "Fontanelle" di Alimini, in agro di Otranto.

L'ambito territoriale è quasi pianeggiante, con eccezione del laghetto di cui il livello dell'acqua è sottoposto a circa metri 4,70 rispetto al terreno circostante.

Attualmente l'area in oggetto mostra una significativa naturalità che esprime una elevata potenzialità ad ospitare aspetti florofaunistici.

Lo specchio d'acqua costituisce un suggestivo elemento di qualificazione paesaggistica, con aspetti significativi di vegetazione ripariale, rappresentati da un fitto canneto (*Arundo donax*) e cespugli tipici della macchia mediterranea che contribuiscono a denotare il piccolo contesto lacustre. Sparsi ulivi, talvolta di mole notevole, costituiscono i residui di una area olivetata probabilmente più fitta in tempi passati.

Lo specchio d'acqua mostra un certo interesse da un punto di vista faunistico.

A parte le ripetute segnalazioni di specie avifaunistiche di rilievo, sporadicamente sostanti nello specchio d'acqua durante le loro migrazioni (si cita fra tutte quelle dei cigni reali), il laghetto è un abitat ideale della presenza della rana comune (*Rana esculenta*), biscia dal collare (*Natrix natrix*), la gambusia (*Gambusia affinis*) ed il pesce rosso (*Carassius aurantus*) (queste ultime specie certamente introdotte dall'uomo) e per numerose specie di odonati che svolgono in acqua la fase larvale del loro sviluppo. Il laghetto svolge, inoltre, il ruolo di sito di riferimento, specialmente nei periodi estivi e/o di siccità per molte specie di animali che vi si abbeverano, principalmente uccelli e mammiferi selvatici.

Il PUG individua in Tav. 5.1, quale invariante strutturale di tipo paesistico ambientale e Ambito Territoriale Distinto (ATD) la depressione doliniforme denominata "Laghetto Cellini".

Il PUG individua obiettivi specifici di tutela e di valorizzazione del sito nelle schede informative contenute nella relazione del PUG stesso, più precisamente:

Nelle aree di pertinenza del bacino ed area annessa:

- Conservare e valorizzare e salvaguardare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema;
- Evitare l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti, l'attività estrattiva, l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo, la modificazione dell'assetto idrogeologico;
- Trasformare l'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- Rendere compatibili tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

Nell'area annessa al laghetto costituita dall'area contermina al bene di profondità pari a metri 100 dal bordo dello specchio d'acqua, ferme restando le prescrizioni che seguono, è possibile utilizzare e accorpare la superficie fondiaria occupata dall'Ambito territoriale Distinto e dalla relativa area annessa ai fini del computo dei volumi edificabili nei casi e secondo le modalità previste nella disciplina di contesto entro il quale il laghetto ricade.

Nell'area di pertinenza e nell'area annessa del laghetto Cellini è vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità ambientale o modificare l'assetto idrogeologico dell'area o che possa in qualsiasi modo danneggiare o compromettere la struttura del biotopo e della zona umida ed in particolare:

- la coltivazione dell'area annessa con sistemi a serra;
- le arature profonde e i movimenti di terra fatta eccezione per le opere strettamente connesse alla difesa idrogeologica dell'area;
- l'attività zootecnica ed il pascolo;
- la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

Per quanto non espressamente previsto dal PUG nell'area del laghetto Cellini e nella relativa area annessa si applicano le prescrizioni di base di cui alle NTA del vigente PUTT/P ove compatibili con le indicazioni più restrittive delle presenti NTA.

Sono Ammissibili i seguenti piani, progetti e interventi:

- realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni, esclusivamente finalizzate alle attività connesse alla gestione e fruizione del sito tutelato che non ne compromettano forma e funzione e che siano realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili;
- ristrutturazione degli edifici legittimamente esistenti e privi di valore identitario, con esclusione di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:
  - il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
  - l'aumento di superficie permeabile;

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

Ogni trasformazione del territorio in questi tipi di beni e relative aree annesse e comunque soggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del punto 5.01 delle NTA del PUTT/P o altra forma autorizzazione paesaggista prevista dal PPTR in itinere.

### **CAPO III**

#### **BENI DEL PAESAGGIO AGRARIO**

##### **Art. 26 Muretti a secco e alberature stradali e poderali**

Costituiscono invariante strutturale di tipo paesistico ambientale in quanto beni diffusi del paesaggio agrario sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 3.14 delle NTA del vigente PUTT/P:

- a) I muretti a secco con relative siepi;
- b) Le alberature stradali e poderali.

I muretti a secco (con relative siepi) e le alberature stradali e poderali costituiscono beni diffusi del paesaggio agrario, sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 3.14 delle NTA del vigente PUTT/P.

Nel territorio di Melissano i muretti a secco sono in numero esiguo e sono da considerarsi come un sistema più che come un insieme di elementi singoli.

Il paesaggio agricolo di Melissano è interessato dall'esistenza di filari di alberature (Pinus Pinea), che marcano viabilità poderali o divisione di fondi.

L'ambito di salvaguardia è l'"area del bene" stesso costituita da quella direttamente impegnata dal bene più un'area annessa che per i muretti a secco è pari a 2 mt (da entrambi i lati del muretto) e per le alberature è pari a 10 mt.

Il PUG per tali invarianti strutturali stabilisce detta i seguenti indirizzi:

Nell'area del bene:

- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, l'allocazione di depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico;

Nell'area annessa:

- Evitare l'apertura di nuove cave, la costruzione di nuove strade, la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico;
- La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico con definizione delle eventuali opere di mitigazione.

Inoltre è vietato demolire i muretti in pietrame a secco.

Gli interventi di recupero devono essere effettuati utilizzando esclusivamente pietrame a secco senza malte cementizie. I muri a secco non possono essere utilizzati come basi di nuove costruzioni. L'area annessa ai muretti a secco non può essere interessata da

nuove costruzioni, deve essere lasciata incolta e non trattata o irrorata con sostanze o concimi chimici.

Le alberature stradali e poderali non possono essere sradicate o abbattute; nel caso di morte di un esemplare arboreo va sostituito con altro esemplare della stessa specie o di specie compatibile con il filare alberato. In caso di interventi di ampliamento della strada alberata il filare può essere usato con linea di separazione di percorsi ciclopedonali o come area di separazione della sede stradale dalle banchine o dai percorsi pedonali.

Ai beni diffusi del paesaggio agrario individuati dal PUG si applicano gli indirizzi e le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.14 delle NTA del vigente PUTT/P.

## **CAPO IV**

### **AREE IN CONDIZIONI DI RISCHIO**

#### **Art. 27 Aree ad alta e media pericolosità idraulica**

Costituiscono invariante strutturale di tipo paesistico-ambientale le aree del territorio comunale definite dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) a pericolosità idraulica alta e media come perimetrata in cartografia Tavv. 2.6 e 6.1B.

L'Amministrazione Comunale, può procedere all'autorizzazione degli interventi previsti nelle aree a pericolosità idraulica solo previa acquisizione del parere vincolante dell'Autorità di Bacino della Puglia.

L'Amministrazione Comunale è tenuta a introdurre nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.

Il Comune predispone azioni per l'ordinaria manutenzione idraulica del territorio tese a garantire nel tempo la funzionalità delle opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico.

Il PUG nelle schede della relazione relative alle invarianti strutturali esprime le seguenti direttive:

- Mitigare il rischio idraulico attraverso la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua ed in particolar modo delle opere idrauliche;
- Migliorare le condizioni di funzionalità idraulica anche attraverso nuovi interventi;
- Non consentire interventi che possano aumentare la pericolosità idraulica e che producano significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque;
- Attenuare eliminare le specifiche cause di rischio esistenti;
- Non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- Limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- Prevedere un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità del sistema idrogeologico del territorio.

## **Art. 28 Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica**

Nelle aree a pericolosità idraulica alta e media di cui al precedente articolo sono consentiti:

- a) interventi idraulici e opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- b) interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal Decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- c) interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali. Gli interventi di cui alle lett. a) e b) del precedente comma devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione del corso d'acqua naturale o artificiale oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia. Gli interventi di cui alla lett. c) del precedente comma devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e al Comune entro 48 ore dalla loro attuazione e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità di Bacino e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune, ove non predisposto dal Consorzio di Bonifica "Ugento Li Foggi", predispone un piano delle opere di difesa idraulica del territorio finalizzato alla riduzione della pericolosità idraulica comprendente anche un programma di manutenzione straordinaria dei canali e dei corsi d'acqua naturali e artificiali del territorio nonché, ove necessario, la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione idraulica del territorio urbano ed extraurbano.

Nelle aree ad alta e media pericolosità idraulica, possono essere approvati solo ed esclusivamente gli interventi elencati negli artt. 7 e 8 delle NTA del PAI.

## **Art. 29 Area a rischio idraulico**

Costituiscono invariante strutturale di tipo paesistico-ambientale le aree del territorio comunale a rischio idraulico molto elevato ed elevato identificate dal PAI. si tratta di alcuni tratti della viabilità extraurbana e di linea ferroviaria corrispondenti prevalentemente con i collegamenti Taviano-Casarano, oltre ad un tratto di viabilità comunale all'interno del territorio agricolo.

Il PUG/S nelle schede della relazione relative alle invarianti strutturali, esprime le seguenti direttive:

- Mitigare il rischio idraulico attraverso la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua ed in particolar modo delle opere idrauliche;
- Migliorare le condizioni di funzionalità idraulica anche attraverso nuovi interventi;
- Non consentire interventi che possano aumentare la pericolosità idraulica (localmente, nei territori a valle o a monte) e che producano significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque;
- Attenuare eliminare le specifiche cause di rischio esistenti;
- Limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo.

Nelle aree a rischio idraulico è possibile realizzare esclusivamente interventi di manutenzione della rete stradale che migliorino le condizioni di deflusso delle acque e riducano il pericolo di allagamento della sede stradale o interventi di protezione dagli allagamenti dei fabbricati esistenti. La rete stradale ricadente in area di rischio idraulico non può essere presa in considerazione nella predisposizione dei piani di emergenza o di protezione civile e nel sistema di collegamento del servizio 118 con il territorio e le strutture ospedaliere. Nelle aree limitrofe alle zone a rischio idraulico molto elevato ed elevato possono essere approvati solo ed esclusivamente gli interventi elencati negli artt. 7 e 8 delle NTA del PAI.

### **Art. 30 Aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi**

Con riferimento alla vulnerabilità degli acquiferi il territorio del comune di Melissano è classificato nel PTA come zona a moderata vulnerabilità con la eccezione di un'area posta a sud dell'abitato classificata come zona a vulnerabilità elevata e la cui forma è estremamente simile a quella riportata nell'elaborato del PTCP.

Riguardo alla processo di salinizzazione dell'acquifero carsico la situazione è quella riportata nel PTA.

Costituiscono invariante strutturale di tipo paesistico-ambientale le aree del territorio comunale ad "alta vulnerabilità degli acquiferi" identificata in Tav. 6.1B.

Il PUG al fine di mitigare i fattori di rischio caratteristici di queste aree esprime le seguenti direttive:

- Limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- Prevedere interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati 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;
- Promuovere la conversione delle aziende agricole tradizionali in aziende agricole biologiche o integrate al fine di ridurre l'uso delle sostanze chimiche nelle aree rurali;
- Definire accorgimenti tecnici che i nuovi impianti produttivi devono adottare per ridurre il rischio di contaminazione dei suoli da sostanze chimiche;
- Definire gli interventi pubblici e privati necessari per evitare lo scarico sul suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee delle acque meteoriche non sottoposte a preventivo trattamento di depurazione.

Nelle aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi è vietato la fertirrigazione e ogni altra forma di smaltimento sul suolo delle acque reflue e delle deiezioni provenienti da attività zootecniche.

### **Art. 31 Aree a rischio di incidente rilevante**

Il territorio comunale di Melissano è interessato dalla presenza, nell'ambito del PIP, dello stabilimento della "DIGAS" srl di deposito ed imbottimento di Gpl, a rischio di incidente rilevante ai sensi dell'art. 2 e 8 del D. Lgs. 334/99 (di seguito area RIR). L'area RIR, considerata invariante strutturale del territorio, identificata in tav. 6.1B, ricade in più contesti territoriali interessando prevalentemente il contesto produttivo CP1 (del PIP esistente), il contesto CR5 rurale periurbano, il contesto CR6 rurale periurbano di salvaguardia ambientale, i contesti urbani CU3 e CU4 consolidati ed in via di consolidamento. L'invariante, inoltre, interessa la ferrovia Sud-Est con la stazione e la piattaforma intermodale.

Nel limitrofo territorio comunale di Racale, in posizione adiacente al confine di feudo di Melissano, è localizzato un analogo impianto di Gpl della ditta Aviolamp per il quale l'Amministrazione Comunale deve attivare i necessari contatti con il comune di Racale al fine di disciplinare e definire in forma concertata le relative aree di rischio di incidente rilevante. Per dette aree che dovessero interessare il territorio di Melissano si applicherà la disciplina delle zone RIR, come stabilita negli articoli a seguire.

La disciplina dei contesti territoriali in tutto o in parte ricadenti in area RIR, contenuta nella Parte Strutturale e Programmatica delle presenti NTA non deve essere in contrasto con la disciplina delle invariati.

Il PUG, conformemente a quanto previsto dall'art. 14 D. Lgs. del 17 agosto 1999, n. 334, recepisce i requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante dettati dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 e tiene conto delle indicazioni in materia di pianificazione urbana contenute nel Piano di Emergenza Esterna predisposto dall'Ufficio Territoriale del Governo di Lecce.

Nelle schede delle invariati strutturali è riportata in planimetria l'area presa in considerazione (DIGAS srl) per le operazioni da svolgersi in emergenza ("area di interesse per la pianificazione dell'intervento") che è costituita da un ambito circolare con centro sullo stabilimento e raggio di 480 metri. Tale ambito scaturisce dalla relazione di valutazione del rischio acquisita dal Comando dei VV.F. di Lecce in data 14.6.2000 prot.2586/15097

In ragione di detta documentazione il livello di esposizione al rischio dell'area RIR è stata distinta e classificata in tre diverse zone:

- 1) Zona di sicuro impatto: area territoriale immediatamente adiacente allo stabilimento e avente raggio pari a mt. 100 con origine nel baricentro dei punti critici dello stabilimento. In caso di incidente quest'area è potenzialmente esposta a effetti altamente lesivi dell'incolumità delle persone e dell'ambiente.
- 2) Zona di danno: corrispondente all'area della corona circolare compresa tra il limite esterno della zona di sicuro impatto ed il cerchio di raggio pari a mt. 200 con origine nel baricentro dei punti critici dello stabilimento. In caso di incidente quest'area è potenzialmente esposta a danni, anche gravi e irreversibili, per le persone che non assumono le corrette misure di autoprotezione e da possibili danni anche letali per persone più vulnerabili come i minori e gli anziani.
- 3) Zona di attenzione: corrispondente all'area della corona circolare compresa tra il limite esterno della zona di danno ed il cerchio avente il raggio di mt. 480 con origine nel baricentro dei punti critici dello stabilimento. Questa area in caso d'incidente è potenzialmente esposta a rischio di danni non gravi anche per i soggetti vulnerabili.

Nell'intera area RIR non possono essere autorizzati piani, progetti e/o interventi finalizzati all'utilizzo intensivo del territorio e/o alla realizzazione di:

- a) luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità quali ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori (indipendentemente dal numero di posti letto o dal numero di persone presenti);
- b) luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto (indipendentemente dal numero di persone presenti, dalla superficie e dalla frequenza dell'evento) quali mercati stabili, luoghi di pubblico spettacolo (destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc.), fiere, mercatini, sagre rionali, cimiteri, ecc.;
- c) luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso (indipendentemente dal

numero di persone presenti) quali centri commerciali, terziari e direzionali (per servizi, strutture ricettive, scuole di ogni ordine e grado) o luoghi di pubblico spettacolo (destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc.).

In merito alla Digas SRL il Comune attiverà ogni iniziativa (compreso il controllo di regolarità e legittimità dell'impianto) utile a favorire la delocalizzazione dell'impianto stesso in ambiti non confliggenti con i sistemi insediativi esistenti o di previsione del PUG.

### **Art. 32 Zone RIR di sicuro impatto**

In tutti i contesti urbani ed extraurbani nel cui perimetro rientri anche solo parte della zona di sicuro impatto identificata nel precedente art. 31, fatte salve le eventuali previsioni maggiormente restrittive contenute nella disciplina dei singoli contesti, si applicano le seguenti prescrizioni specifiche:

- 1) non possono essere autorizzati piani, progetti e/o interventi comportanti la modifica dell'assetto del territorio, nonché la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, comprese quelle precarie o temporanee;
- 2) non è consentita la conversione delle attuali superfici ad altra destinazione d'uso peggiorativa delle condizioni di rischio;
- 3) possono essere autorizzati piani, progetti o interventi che comportino le sole seguenti trasformazioni:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo dei manufatti edilizi legittimamente esistenti e delle attrezzature a servizio di attività agricole;
  - b) infrastrutture a rete completamente interrato o di superficie, qualora la loro realizzazione sia compatibile con l'insediamento a rischio rilevante;
  - c) interventi destinati a rimuovere imminenti pericoli di pubblica e privata incolumità o di interruzione di pubblico servizio;
  - d) piani di compensazione ambientale, quali ad esempio piantumazioni a basso fusto, siepi ed aree verdi, parcheggi per una superficie massima di 500 mq.

Il Comune può realizzare nell'area RIR quegli interventi infrastrutturali che garantiscano una maggiore rapidità dell'evacuazione, nonché il più agevole accesso all'area RIR ed allo stabilimento da parte di mezzi di soccorso. In particolare, la sezione dell'"infrastruttura per la mobilità circolare" prevista come invariante di tipo infrastrutturale di progetto intersecante l'area RIR sarà progettata e realizzata anche tenendo conto della necessità di garantire una maggiore sicurezza dell'area RIR e del personale dipendente dello stabilimento Digas srl.

I progetti di intervento in area RIR di sicuro impatto, da consegnare unitamente all'istanza di rilascio del permesso di costruire o della dichiarazione di inizio attività, devono essere accompagnati da un parere redatto da un professionista di comprovata esperienza in materia di rischi industriali attestante che sia l'esecuzione dell'intervento che l'opera realizzata non peggiorano le condizioni di rischio dell'area.

### **Art. 33 Zone RIR di danno e di attenzione**

Nelle zone di danno e nelle zone di attenzione come identificate nel precedente art. 31 possono essere autorizzati piani, progetti e/o interventi di:

- 1) manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione degli edifici esistenti;
- 2) interventi di compensazione ambientale, quali ad esempio piantumazione di essenze a basso fusto, aree a servizio delle infrastrutture, verde pubblico.

Nelle zone di danno 2 e 3 di attenzione ricadenti nei contesti CU3, CU4 e CU13 possono essere autorizzati progetti di nuova opera da destinare a residenza, commercio al dettaglio e artigianato di servizio alla residenza nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- residenza a bassa densità,
- attività commerciali con superficie utile di vendita non superiore ai 300 mq;
- attività artigianali di servizio alla residenza con superficie massima di 500 mq e con "carico incendio" tale da non richiedere l'adozione di un impianto antincendio.

Per le zone di danno 2 e di attenzione 3 ricadenti nei contesti produttivi CP1, CP2 e CP3, possono essere autorizzati progetti con carico d'incendio tale da non richiedere l'adozione di impianti antincendio.

L'edificazione di nuove opere di edilizia residenziale, commerciale e produttiva dovrà conformarsi alle vigenti e specifiche norme di legge e regolamentari di settore. L'U.T.C. disporrà, ove lo ritenga necessario, prima del rilascio del permesso di costruire, l'eventuale acquisizione del preventivo parere dei VV.F.

Il Comune in sede di rilascio del permesso di costruire verificherà la compatibilità della nuova opera con le attività dello stabilimento della Digas srl e con le esigenze di evacuazione della popolazione residente in caso di incidente.

Il progetto di nuova opera dovrà in ogni caso prevedere opportuni sistemi di protezione del nuovo insediamento quali barriere fisiche nei punti critici, muri di cinta sul fronte prospiciente lo stabilimento della Digas srl. ecc.

Nelle zone di danno 2 e di attenzione 3 ricadenti nei contesti rurali è consentita esclusivamente l'attività agricola. Negli stessi contesti la realizzazione di residenza a servizio dell'attività agricola è consentita su una superficie minima di intervento di 20.000 mq e con un indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,01 mc/mq.

Nelle zone di danno 2 e di attenzione 3 ricadenti in contesti destinati a servizi e attrezzature è consentito il mantenimento delle destinazioni in essere e la realizzazione di nuovi servizi, purché non configgenti con le stesse zone di danno e di attenzione.

#### **Art. 34 Controllo del livello del rischio**

Il Comune verifica, con periodicità triennale e in ogni caso ogni qualvolta siano stati concessi in area RIR permessi a costruire per volumi pari complessivamente a mc 10.000 (ovvero un numero di nuclei abitativi addizionali pari a 100), la sufficienza delle indicazioni contenute nell'elaborato tecnico "rischio di incidenti rilevanti" (RIR) di cui all'art. 4 del D.M. 9 maggio 2001 e nel Piano di Emergenza Esterno della Digas srl redatto dell'Ufficio Territoriale del Governo di Lecce, rispetto all'accresciuta presenza di residenti nell'area e al complesso delle trasformazioni del tessuto edilizio ed urbano. Gli esiti della verifica devono essere comunicati al Prefetto per un eventuale aggiornamento del Piano di Emergenza Esterno.

Si riporta a seguire la normativa di riferimento per gli impianti a rischio di incidente rilevante:

- Direttiva CEE n. 501 del 1982, più comunemente nota come "Direttiva SEVESO".
- Direttiva CEE n. 216 del 1987, recante aggiornamenti tecnici alla direttiva n. 501/82.
- Legge del 16 aprile 1987 n. 183, concernente il coordinamento delle politiche comunitarie riguardanti l'appartenenza dell'Italia nella Comunità Europea e l'adeguamento dell'ordinamento interno agli atti normativi comunitari.
- Circ. Pres. dei Ministri n. 21 D.P.C./S.G.C./94 del 13 aprile 1994 "Criteri per l'elaborazione dei piani di emergenza approvati dal Consiglio Nazionale della Protezione Civile";
- Circ. n. 21165/1 com.s.ind. del 5 gennaio 1995 del Dipartimento della Protezione Civile "Linee Guida per l'informazione preventiva alle popolazioni sul rischio industriale ex art. 12 -D.L. del 7 novembre 1994 n. 618".
- Circ. Min. Amb. N. 2433/97/SIAR del 23 luglio 1997.
- D.Lvo 17 Agosto 1999 n. 334;
- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".
- D.P.C.M. 25 febbraio 2005 "Linee Guida per la predisposizione del Piano di emergenza esterna di cui all'art. 20, comma 4 D. Lvo 17 agosto 1999, n. 334" (Circ. n. DPC/GEV/0012522 del 11 marzo 2005).

## **CAPO V**

### **VERDE URBANO**

#### **Art. 35 Verde pubblico**

Costituisce invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale del Comune di Melissano l'insieme delle aree destinate a verde pubblico.

Il PUG si pone l'obiettivo di salvaguardare il mantenimento degli standard di qualità del patrimonio del verde pubblico già presente e di nuova realizzazione attraverso la predisposizione del Piano del Verde Urbano di cui al precedente art. 16 comprendente anche un programma organico di interventi per lo sviluppo quantitativo e qualitativo delle aree verdi, oltre che la loro manutenzione e gestione ordinaria e straordinaria.

Al fine di conservare, tutelare e incrementare i rari frammenti di naturalità del territorio comunale le aree che alla data di adozione del presente PUG sono destinate a verde pubblico sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluto; esse inoltre non devono essere interessate:

- da interventi di impermeabilizzazione del suolo (es. realizzazione di pavimentazione anche precaria, di capanni anche in precario e temporanei, ecc.);
- da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione (es. realizzazione di parcheggi o infrastrutture interrato ecc.) fatti salvi i servizi a rete di pubblica utilità.

In deroga a quanto previsto nel comma precedente, il Comune può consentire la realizzazione di piccoli chioschi di superficie non superiore a mq 15 da destinare ad

attrezzature di servizio all'area o di piccolo commercio (es. bar, rivendite di giornali ecc.). per una superficie destinata a verde pubblico permeabile non inferiore ai 1.000 mq. In ogni caso non possono essere concessi più di 15 mq ogni 1000 mq di superficie di verde pubblico.

Negli interventi di sistemazione del verde pubblico possono essere utilizzate, in funzione degli spazi disponibili, dell'esposizione, della mescolanza delle specie, le specie vegetali del seguente elenco nel quale sono segnalate con asterisco le specie con maggiori caratteristiche ornamentali:

A) Strato arbustivo:

<b>Nome comune</b>	<b>Nome botanico</b>
anagiride	Anagyris fetida
Corbezzolo*	Arbutus unedo
ginestra spinosa	Calicotome spinosa, C. villosa
cisto rosso*	Cistus incanus
cisto di Montpellier*	Cistus monspeliensis
cisto femmina*	Cistus salvifolius
clematide cirrosa	Clematis cirrhosa
clematide flammella	Clematis flammula
cornetta dondolina*	Coronilla emerus
Biancospino*	Crataegus monogyna
dafne	Daphne gnidium
Alloro*	Laurus nobilis
ligustro comune*	Ligustrum vulgare
Mirto*	Myrtus communis
oleastro	Olea europaea
salvione giallo*	Phlomis fruticosa
Fillirea*	Phillyrea sp.
Lentisco*	Pistacia lentiscus
thè siciliano	Prasium majus
prugnolo	Prunus spinosa
perastro	Pyrus amygdaliformis
alaterno*	Rhamnus alaternus
rosa di S. Giovanni*	Rosa sempervirens
rosmarino*	Rosmarinus officinalis
rovo comune	Rubus ulmifolius
smilace	Smilax aspera
ginestrone*	Spartium junceum
lentaggine*	Viburnum tinus
agnocasto	Vitex agnus-castus

B) Strato arboreo

<b>Nome comune</b>	<b>Nome botanico</b>
carrubo*	Ceratonia siliqua
albero di Giuda*	Cercis siliquastrum
gelso bianco*	Morus alba
gelso nero*	Morus nigra
fico d'India	Opuntia ficus-indica
pino d'Aleppo*	Pinus halepensis

pino domestico*	Pinus pinea
melograno*	Punica granatum
pioppo bianco*	Populus alba
quercia spinosa	Quercus calliprinos
leccio*	Quercus ilex
bagolaro*	Celtis australis
quercia di Dalechamp*	Quercus dalechampi
quercia virgiliana*	Quercus virgiliana
olmo campestre*	Ulmus minor

### **Art. 36 Verde privato**

Costituisce invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale del Comune di Melissano l'insieme delle aree destinate a verde permeabile privato esistente.

In merito a detta invariante strutturale il Comune procederà alla redazione di un catasto del verde permeabile privato attraverso il quale identificare su basi cartografiche catastali le aree da sottoporre a vincolo e censire le specie vegetali di interesse storico ambientale.

Nelle more della predisposizione del catasto del verde, di cui al precedente comma, al fine di conservare, tutelare e incrementare i rari frammenti di naturalità del territorio comunale le aree, all'interno del contesto urbano CU1 di interesse storico, che alla data di adozione del presente PUG sono destinate a verde privato, anche intercluso a lotti edificati, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluto; esse inoltre non devono essere interessate da interventi di impermeabilizzazione del suolo, e da costruzioni nel sottosuolo.

Nelle aree a verde intercluse ai lotti site nel contesto urbano CU1 potrà essere consentita solo ed esclusivamente la realizzazione di locali destinati a servizi igienici alle condizioni e nel rispetto della disciplina del contesto.

In tutti i contesti urbani, negli interventi di sistemazione del verde privato ornamentale possono essere utilizzate, in funzione degli spazi disponibili, dell'esposizione, della mescolanza delle specie, le specie vegetali dell'elenco di cui al precedente art.34.

## **TITOLO IV - INVARIANTI DI TIPO STORICO CULTURALE**

### **Art. 37 Beni architettonici segnalati del territorio rurale**

Nel territorio rurale di Melissano non sono presenti beni architettonici vincolati. Sono invece da segnalare due beni costituiti dalla "Masseria Quarta" e dal Frantoio Ipogeo "Trappeto grotte".

Tutti e due i beni sono individuati tra gli ATD del PUTT (Tav.2.5) e costituiscono invarianti strutturali.

Rappresentano segni della antropizzazione storica legati alla organizzazione insediativa e alla conduzione agricola.

La conservazione di queste emergenze architettoniche contribuisce a far percepire gli aspetti del paesaggio salentino.

L'ambito di salvaguardia è costituito dall'area di pertinenza e dell'area annessa dei beni identificati della profondità costante di metri 100 a partire dal perimetro dell'area di pertinenza.

In dette aree il PUG stabilisce:

Nell'area di pertinenza:

- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti (attività estrattive ad es.);
- Mantenere l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito.

Nell'area annessa:

- Mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;
- Salvaguardare e valorizzare l'assetto attuale se qualificato;
- Trasformare l'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione.
- Trasformare l'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Per i casini, segnalati nella Tav.6.1A, le aree di pertinenza sono costituite dall'area di presenza dell'edificio, dei corpi di fabbrica o dei ruderi che li compongono e dalle aree stabilmente destinate a pertinenza dell'immobile; le aree annesse sono costituite da una fascia esterna contermina al perimetro alle aree di pertinenza profonda 80 mt..

Nelle aree di pertinenza e nelle aree annesse dei beni architettonici extraurbani segnalati si applicano gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui all'art. 3.16 delle NTA del vigente PUTT/P. In ogni caso nelle aree annesse dei beni segnalati non è consentito realizzare alcun intervento che possa compromettere la qualità ambientale dell'area e segnatamente è vietato:

- Realizzare nuove costruzioni;
- Effettuare scavi movimenti di terra;
- Realizzare depositi di materiali.

### **Art. 38 Centro storico**

Costituisce invariante strutturale di tipo storico culturale del territorio comunale l'intero "centro storico" della città di Melissano coincidente con il contesto urbano CU1 di "Interesse Storico" come identificato in Tav.6.5bis.

All'interno del centro storico è identificato e sottoposto a particolare tutela il "sistema dei vicoli e delle corti" frutto della sovrapposizione di due antichi schemi di impianto urbanistico che per la loro particolarità costituiscono un elemento strutturante l'intera invariante "centro storico".

Il PUG persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare il centro storico attraverso:

- interventi di conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, con particolare riferimento al "sistema dei vicoli e delle corti";

- interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed in particolare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, a fruizione pubblica;
- interventi di incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno di spopolamento;
- interventi di rifunzionalizzazione del centro storico;
- interventi di progettazione e realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili nel contesto.

L'attività edilizia nel centro storico è soggetta alle disposizioni contenute nella disciplina del contesto CU1 di interesse storico.

Nell'invariante centro storico sono presenti i seguenti edifici di interesse storico-architettonico che, ove non già vincolati, sono comunque da assoggettarsi a particolare tutela:

- Palazzo Ricchello
- Palazzo Nassisi
- Palazzo Panico
- Palazzo Santa Loia e relativo giardino
- Chiesa dell'Immacolata
- Chiesa Madre
- ex chiesa S. Antonio
- *Casa Fasano (adeguamento alla delibera di C.C. n°44 del 25.10.2010)*

Gli interventi sugli edifici sopra indicati, non devono compromettere l'impianto originario e gli elementi storico-architettonici caratterizzanti l'edificio. Le istanze per il rilascio del permesso di costruire e le dichiarazioni di inizio attività devono essere accompagnate da una relazione illustrativa delle tecniche e dei materiali utilizzati per la realizzazione dell'intervento, delle tecniche di restauro utilizzate, delle modalità utilizzate per realizzare gli eventuali adeguamenti impiantistici ed igienico sanitari senza eliminare o alterare gli elementi strutturali e di pregio dell'edificio.

Al fine di salvaguardare e valorizzare il centro storico il PUG sottopone il contesto CU1 "di interesse storico" alla formazione di Piano Urbanistico Esecutivo di recupero e valorizzazione di iniziativa pubblica o pubblico-privata. Il PUE per il centro storico può segnalare ulteriori edifici da aggiungere al precedente elenco per i quali varranno le stesse prescrizioni contenute nel presente articolo.

### **Art. 39 Insedimenti di archeologia industriale**

Costituisce invariante strutturale di tipo storico culturale del territorio comunale l'area degli insediamenti di archeologia industriale situata in prossimità della linea e della stazione delle Ferrovie Sud Est coincidente con il contesto urbano CU13 "produttivo (le Cantine)" come identificato in Tav. 6.5bis (*come modificata a seguito di accoglimento di osservazione*), con l'esclusione della "Cantina Piccola".

Gli edifici di archeologia industriale non possono essere demoliti se non per comprovate esigenze di pubblica sicurezza e sempre che non siano possibili interventi di messa in sicurezza degli stessi nelle more di un intervento di complessivo recupero.

Gli interventi edilizi previsti sui complessi di archeologia industriale individuati nel precedente comma devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni contenute nella disciplina del contesto CU13 "produttivo (le Cantine)".

Il Comune può adottare, anche d'intesa con i soggetti pubblici o privati proprietari dei complessi di archeologia industriale, un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o pubblico-privata che abbia la finalità di salvaguardare e valorizzare l'intera area di produzione storica e gli spazi pubblici aperti contermini ad essa anche attraverso interventi di sistemazione e riqualificazione della rete viaria.

#### **Art. 40 - Disposizioni per la tutela delle strade di interesse paesaggistico.**

Gli interventi che interessino le strade di interesse paesaggistico come individuate sulla Tav. 6.1A dovranno essere coerenti con le linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture contenute nel PPTR adottato con delibera di G.R. n.1435 del 2 agosto 2013 e successiva D.G.R. n. 2022 del 29.10.2013.

Detti tratti viari sono tutelati con una fascia di rispetto dello spessore pari a mt.100 per lato all'interno della quale, è vietata qualsiasi nuova costruzione nonché la distruzione di componenti storico-culturali esistenti e componenti botanico-vegetazionali caratterizzanti il paesaggio.

### **TITOLO V - INVARIANTI STRUTTURALI DI TIPO INFRASTRUTTURALE**

#### **CAPO I**

#### **INVARIANTI INFRASTRUTTURALI ESISTENTI**

##### **Art. 41 Invarianti strutturali esistenti**

Il PUG parte Strutturale individua quali invarianti strutturali del territorio di tipo infrastrutturale le seguenti opere per le quali detta obiettivi e indirizzi per la loro riqualificazione:

- Rete stratale provinciale e statale;
- Impianti a rete (fogna, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.);
- Ferrovia, stazione ferroviaria e passaggi a livello e piattaforma intermodale;
- Cimitero;

Il PUG parte Programmatica definisce gli obiettivi specifici e le prescrizioni di dettaglio per gli interventi di salvaguardia e di riqualificazione delle invarianti infrastrutturali esistenti.

##### **Art. 42 Rete stratale**

Costituisce invariante strutturale del territorio la rete stradale provinciale e statale esistente, comprese le strade rurali.

Al fine di garantire una maggiore sicurezza stradale non è consentita la realizzazione di accessi diretti ad insediamenti residenziali, commerciali e produttivi dalle strade di scorrimento primario (strade provinciali e statali) se non in presenza di opportune canalizzazioni o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza.

I passi carrabili in contesto urbano o rurale prospicienti le strade provinciali e statali devono essere realizzati a distanza minima di 15 mt dalle intersezioni stradali e in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nelle aree di proprietà privata.

Nelle fasce di rispetto stradale non è consentita l'edificazione, l'attività di scavo o la movimentazione di terra né la costruzione di strutture temporanee; nelle stesse fasce è invece consentita la sistemazione dell'area a verde attrezzato e la realizzazione di opere di contenimento degli effetti nocivi del traffico veicolare sulle residenze.

Per quanto non specificatamente indicato dalle NTA del PUG sono applicabili le disposizioni di cui al vigente codice della strada e relativo regolamento di attuazione; in caso di discordanza con le indicazioni grafiche, prevalgono le disposizioni del codice della strada e relativo regolamento di attuazione.

#### **Art. 43 Impianti a rete**

Costituiscono invariante strutturale del territorio comunale tutti i servizi a rete e gli impianti necessari per garantire la sicurezza e la qualità igienico sanitaria e l'efficienza del sistema insediativo urbano ed extraurbano quali:

- la rete di collettamento delle acque reflue e meteoriche;
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- la rete di distribuzione del gas metano;
- la rete telefonica;
- la rete di distribuzione della energia elettrica.

Nella realizzazione di nuove opere in prossimità di impianti aerei di distribuzione di energia elettrica, di impianti radio trasmettitori o ripetitori di segnale o di qualsiasi altro impianto che possa produrre campi elettromagnetici è obbligatorio rispettare le distanze di sicurezza indicate dalla normativa nazionale e regionale in materia e le eventuali prescrizioni dettate dal piano comunale per il contenimento dell'inquinamento elettromagnetico.

#### **Art. 44 Ferrovia, stazione ferroviaria, passaggi a livello e piattaforma intermodale**

L'invariante comprende l'area interessata dalla presenza della linea ferroviaria e dagli impianti ferroviari e relativi servizi. Ai sensi dell'art. 49 del DPR 11 luglio 1970, n. 753 lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, salve eventuali deroghe concesse ai sensi degli art. 60 e 62 del sopra citato decreto. Ai sensi dell'art. 56 del D.P.R. 11 luglio 1970, n. 753 sui terreni adiacenti alle linee ferroviarie qualsiasi deposito di pietre o di altro materiale deve essere effettuato ad una distanza tale da non arrecare pregiudizio all'esercizio ferroviario. Tale distanza non deve essere

comunque minore di metri sei, da misurarsi in proiezione orizzontale, dalla più vicina rotaia e metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati quando detti depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia. La distanza di cui al comma precedente è aumentata a metri venti nel caso in cui il deposito sia costituito da materiali combustibili.

Sugli edifici esistenti nella fascia di rispetto di cui al precedente comma, ove la loro permanenza sia compatibile con le esigenze di sicurezza dell'esercizio della rete ferroviaria, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservato ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Per ogni altro aspetto non considerato dalle presenti norme si rimanda alla disciplina del DPR 11 luglio 1970, n. 753.

Il PUG indica tra i suoi obiettivi il recupero del vecchio edificio della stazione e dell'antistante piazzale, assunti nel loro insieme quale elemento di valore testimoniale.

#### **Art. 45 Area cimiteriale**

Costituisce invariante strutturale di tipo infrastrutturale la zona che comprende le aree destinate a strutture e impianti per la tumulazione, l'inumazione e il culto dei defunti, nonché le connesse attrezzature e gli uffici, la viabilità interna e le parti destinate a verde e a parcheggio anche esterno alla struttura cimiteriale.

E' vietata la realizzazione di nuove opere, anche interrato, in una fascia di rispetto così come identificata in Tav.6.5bis, così come l'installazione di ogni altra struttura che per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possa qualificarsi come costruzione edilizia. Nella fascia di rispetto può essere consentita la realizzazione di aree di parcheggio pubblico, di verde pubblico attrezzato e l'installazione di piccole strutture prefabbricate (massimo 15 mq) per la vendita di beni e servizi ai fruitori della struttura. Per gli edifici ed attività esistenti alla data di adozione del PUG, se ed in quanto legittimi, sono consentiti solo interventi ordinaria e straordinaria manutenzione, senza modifica delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di ampliamento della struttura cimiteriale dovranno essere sottoposti a specifica progettazione esecutiva che deve prevedere anche la completa sistemazione delle aree a verde interne ed esterne, dei parcheggi e della viabilità anche esterna al cimitero.

#### **Art. 46 Sistema di Infrastrutturazione idraulica**

Costituisce invariante infrastrutturale del territorio comunale il sistema delle opere per la sicurezza idraulica del territorio (canali artificiali e naturali, vore e vasche di raccolta). Dette opere si integrano con il sistema naturale di canali e vore individuate come invarianti strutturali di tipo paesaggistico-ambientale alla cui disciplina specificatamente si rimanda.

Il Comune può adottare un piano delle opere di difesa idraulica del territorio, da sottoporre all'approvazione dell'Autorità di Bacino della Puglia, con il quale vengono individuati gli interventi per la migliore efficienza delle strutture esistenti e le nuove opere utili a mitigare il rischio idraulico del territorio. Il Piano delle opere di difesa idraulica dovrà contenere anche un programma di manutenzione ordinaria e straordinaria del strutture esistenti.

## **PARTE III PUG /STRUTTURALE -CONTESTI TERRITORIALI**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 47 Aree sottoposte a PUE**

Sono sottoposti a PUE di recupero e valorizzazione (PUE/R) i seguenti contesti territoriali:

- a) CU1 contesto urbano di interesse storico;
- b) CU6 contesto urbano di recupero multifunzionale;
- c) CU7 contesti della riqualificazione urbana;
- d) CU8 contesti periurbani della diffusione residenziale;

Sono sottoposti a PUE di trasformazione i seguenti contesti:

- 1) CU9 contesti della nuova insediatività residenziale;
- 2) CU10 contesto della nuova insediatività commerciale e direzionale;
- 3) CR7 contesto rurale periurbano della delocalizzazione e compensazione a trasformabilità vincolata;
- 5) CP2 contesto produttivo di espansione del PIP;
- 6) CP4 contesto produttivo di riserva paesaggist. ed ecologicamente attrezzabile;

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale, può individuare in Parte Programmatica anche altri contesti urbani ed extraurbani da sottoporre a PUE ove questo strumento di pianificazione si configuri come più adatto alla disciplina delle trasformazioni del territorio coerentemente con i principi e gli obiettivi generali del PUG/S.

I PUE/T sono realizzati attraverso interventi di perequazione urbana così come disciplinata dai precedenti art. 13, 14 e 15.

#### **Art. 48 Aggiustamento dei limiti cartografici**

In sede di elaborazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) qualora le linee grafiche che sugli elaborati cartografici del PUG/S e del PUG/P delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti vengano a trovarsi in prossimità con elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, canali e fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto, ecc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione del PUG possono essere portate a coincidere con detti elementi di suddivisione.

## **Art. 49 Contesti territoriali**

I contesti territoriali identificati e perimetrati nelle Tav. 6.4 bis e 6.5bis sono:

### **Contesti Rurali (Extraurbani):**

- CR1 - Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico
- CR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola
- CR3 - Contesti rurali multifunzionali a prevalente valore ambientale
- CR4 - Contesti rurali multifunzionali a rilevante valore ambientale e paesaggistico
- CR5 - Contesti rurali periurbani a prevalente attività agricola in atto
- CR6 - Contesti rurali periurbani di salvaguardia ambientale

### **Contesti urbani:**

- CU1 - Contesto urbano di interesse storico
- CU2 - Contesto urbano consolidato compatto
- CU3 - Contesto urbano consolidato
- CU4 - Contesti urbani in via di consolidamento
- CU5 - Contesto urbano in fase di attuazione
- CU6 - Contesto urbano di recupero multifunzionale
- CU7 - Contesti della riqualificazione urbana
- CU8 - Contesti periurbani della diffusione residenziale
- CU9 - Contesti della nuova insediatività residenziale
- CU10 - Contesto della nuova insediatività commerciale e direzionale
- CU11 - Contesti periurbani della diffusione produttiva e commerciale
- CR7 - Contesto rurale periurbani della delocalizzazione e compensazione a trasformabilità vincolata
- CU13 - Contesti urbani produttivi (le Cantine)
- CP1 - Contesto produttivo esistente (PIP) degli insediamenti industriali ed artigianale
- CP2 - Contesto produttivo di espansione del PIP
- CP3 - Attività produttive decontestualizzate (ex art.5 DPR 447/98)
- CP4 - Contesto produttivo di riserva paesisticamente ed ecologicamente attrezzabile

## **Art. 50 Compatibilità sismica**

Per quanto attiene le strutture esistenti, e con riferimento a quelle in elevazione è fatto obbligo di provvedere ad eseguire le verifiche entro i termini di legge stabiliti e secondo le norme vigenti riguardanti la compatibilità antisismica delle opere.

Esiste l'obbligo, disposto con la ordinanza n°3274/03 del PCM, della progettazione antisismica per quegli edifici ed opere da realizzare ex novo o che necessitino di adeguamento, ricompresi nelle tipologie di edifici ed opere strategici e rilevanti ai fini della protezione civile e del collasso degli stessi.

## **TITOLO II - CONTESTI RURALI (extraurbani)**

### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 51 Contesti rurali (extraurbani)**

Il PUG individua nei contesti rurali, come elencati e denominati nel precedente art.48, le aree del territorio comunale in cui le attività socio economiche sono prevalentemente legate all'uso agricolo del territorio. I contesti sopra detti sono interessati dalla presenza di invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico culturale del territorio comunale la cui disciplina integra quella dei singoli contesti rurali.

Nei contesti rurali il PUG è attuato tramite interventi diretti.

La disciplina dei contesti rurali integra, ove compatibile, la disciplina delle invarianti strutturali del PUG/S nonché quella del PAI e del vigente PUTT/P.

Agli obiettivi di carattere particolare espressi per ciascun contesto rurale, si riportano quelli di carattere generale che il Piano ritiene perseguibili su tutti i contesti stessi:

- ogni zona sarà caratterizzata da parametri urbanistici connessi con la specificità del contesto tali da favorire soprattutto l'accorpamento fondiario contrapponendosi pertanto alla eccessiva frammentazione dei terreni la cui redditività molto spesso non consente di investire in innovazione.
- tutti i segni antropici e le emergenze ambientali presenti sul territorio (muretti a secco, la fitta rete di collegamenti interpoderali, manufatti in pietra, masserie ecc..), che concorrono alla composizione del tradizionale paesaggio agrario saranno tutelati attraverso specifiche norme di manutenzione e ricostruzione e valorizzazione.
- sostegno e promozione alle iniziative per la crescita economica del settore anche con strutture da destinare al deposito, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.
- recupero e riutilizzazione del patrimonio edilizio diffuso sul territorio agrario, prevalentemente destinato a residenza stagionale connessa con la produzione agricola, al fine di favorire da un lato la valorizzazione del paesaggio agrario, dall'altro la nascita di attività economiche integrate con quella agricola "ufficiale", quali in particolar modo l'agriturismo ed il turismo rurale per le quali il complesso sistema edilizio "agricolo" può assumere la forma di un "villaggio turistico" diffuso sul territorio.

Il Piano sostiene tali iniziative attraverso una riorganizzazione, qualificazione e potenziamento dell'iniziativa pubblica del sistema di opere esistenti sul territorio, con la individuazione di itinerari narrativi a percorribilità "dolce" lungo i quali sarà possibile trovare luoghi di sosta, di ristoro e di servizio.

Tale obiettivo si attuerà anche con il recepimento di quanto stabilito dal PTCP in merito alla dispersione insediativa con gli obiettivi principali della conservazione del paesaggio e della attività umana sul territorio, della riqualificazione ambientale, del recupero e valorizzazione dell'esistente, e del sostegno e promozione della naturalità.

## **Art. 52 Interventi consentiti in area rurale**

Fatte salve più restrittive indicazioni riportate nella disciplina specifica dei singoli contesti e nelle norme tecniche del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) per le aree ad alta e media pericolosità idraulica, nei contesti rurali CR1, CR2, CR3, CR4, CR5 e CR6 possono essere consentiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

b) interventi di demolizione con o senza ricostruzione ad esclusione degli edifici di cui all'art.38 delle presenti norme relativo ai beni architettonici segnalati;

c) interventi di nuova costruzione o di ampliamento di costruzioni preesistenti da destinare a residenza esclusivamente dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola;

d) interventi di nuova costruzione o di ampliamento di costruzioni preesistenti da destinare all'attività agricola, comprese le attrezzature ed infrastrutture produttive per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli;

*e) è consentita la riconversione delle attività esistenti purchè compatibili con le destinazioni del contesto di riferimento.*

Nei soli contesti CR1, CR2 e CR3 possono essere consentiti, inoltre, interventi di nuova costruzione per l'installazione di piccoli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile da porre prevalentemente a servizio dell'attività agricola, zootecnica e agrituristica condotta nel fondo. Sono fatti salvi gli interventi già presentati alla data di adozione del PUG purchè compatibili con le previsioni strutturali e normative del Piano.

Gli interventi di nuova costruzione devono essere dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate alla conduzione del fondo ed alla lavorazione dei prodotti agricoli. In caso di interventi di rilevante trasformazione del fondo agricolo il Comune dovrà richiedere, per il rilascio del permesso di costruire, la presentazione da parte del soggetto richiedente di un Piano di Miglioramento Aziendale (PMA) che dimostri, sulla base di criteri estimativi normalmente usati nelle scienze agronomiche, l'utilità dell'intervento. Si intende per Intervento di rilevante trasformazione un intervento che comporti l'edificazione del fondo in misura superiore a 150 mq. per le nuove costruzioni e superiore a 50 mq. quando trattasi di ampliamento dell'esistente che comporti una superficie complessiva superiore a 150 mq. Il PMA dovrà conseguire il parere favorevole dell'Ispettorato Prov.le dell'Agricoltura.

Per gli interventi di nuova opera nei contesti rurali CR4, CR5 e CR6, in considerazione della particolare vulnerabilità del territorio comunale, per i suoi caratteri carsici e la presenza di un'estesa falda superficiale per la quale sono stati riscontrati preoccupanti livelli di salinizzazione, l'emungimento di acque dal sottosuolo, le opere interrato e gli scarichi idrici civili e industriali, se non convogliati o convogliabili in pubblica fognatura possono essere possibili solo se non contrastanti con le leggi e le norme generali e di settore nazionali, regionali e locali.

Per il contesto CR3 contenente l'ATD del "laghetto Cellini" le istanze per l'ottenimento del permesso di costruire e la dichiarazione di inizio attività devono essere corredate da una relazione naturalistica, firmata da un biologo o da un ecologo (scienze naturali), che espliciti gli accorgimenti tecnici da utilizzare in fase di realizzazione degli interventi edilizi ammessi per evitare disturbo alla nidificazione dell'avifauna presente sul territorio.

Il PUG riconosce gli edifici ed attività con destinazioni differenti da quelle ammesse nei contesti rurali, purché legittimi ed esistenti alla data della sua adozione. Per essi è consentito un incremento "una tantum" del 20% della SC esistente da utilizzare per dotazione e miglioramento dei servizi igienici e funzionali.

### **Art. 53 Disposizioni di sanità pubblica**

E' vietato l'emungimento di acque per uso stabile nella fascia di rispetto con raggio di 1.000 mt all'intorno di ogni punto di scarico ovvero all'intorno di ogni pozzo disperdente nel sottosuolo posto a servizio degli impianti riceventi le reti di fognatura bianca e nera.

Le aree del territorio comunale interessate dal divieto di nuovi emungimenti rispetto a quelli legittimamente esistenti, di acque dal sottosuolo sono quelle contenute nella prima fascia di salinizzazione della falda (a partire dalla costa ionica) come individuata nel vigente PTCP, nonché quelle considerate a vulnerabilità elevata dal vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA)

### **Art. 54 Strade rurali**

Le strade rurali di proprietà pubblica e privata, esistenti e previste, non possono essere asfaltate o in altro modo impermeabilizzate; la nuova viabilità rurale dovrà essere realizzata con massiciata e terra battuta stabilizzata con pietrisco o altro metodo che ne garantisca la completa permeabilità. Le strade comunali esistenti non asfaltate possono essere pavimentate utilizzando materiali riciclati e tecnologie di tipo sostenibile a basso impatto ambientale.

Gli interventi di miglioramento fondiario che comportino una alterazione permanente dello stato dei luoghi quali le trasformazioni colturali, i reimpianti e i nuovi impianti arborei, devono rispettare l'orditura delle strade vicinali e poderali e non devono determinare modificazioni della morfologia degli eventuali versanti.

Al fine di contenere gli effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sull'economia rurale locale provocato dall'eccessiva polverizzazione della proprietà agraria nei contesti rurali è vietata la realizzazione di nuove strade poderali, anche private, che non siano funzionali all'accesso di fondi interclusi non altrimenti accessibili.

### **Art. 55 Trasformazioni colturali e opere di miglioramento fondiario**

Le trasformazioni colturali e le altre opere di miglioramento fondiario nei contesti rurali devono rispettare le piante d'alto fusto e le formazioni vegetali lineari arboree esistenti

e in particolare gli elementi individuati come emergenze vegetazionali naturali descritte nella disciplina dell'invariante strutturale "Verde Urbano".

Tutti gli interventi di trasformazione colturale che prevedano l'abbattimento di alberi di ulivo sono sottoposti alla legislazione regionale vigente e al Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 e s.m. e i.

Negli interventi di trasformazione colturale devono preferirsi usi agricoli del suolo a basso impatto ambientale che contribuiscano al miglioramento della qualità ecologica ed ambientale del territorio comunale; in particolare, devono essere preferite le conversioni colturali verso produzioni olivicole e vitivinicole considerate elementi strutturanti il paesaggio agrario.

#### **Art. 56 Manutenzione delle opere di regimazione idraulica**

Qualsiasi intervento sui fondi rustici nei contesti rurali deve rispettare le linee di deflusso delle acque superficiali e non alterare la regimazione idraulica degli impluvi principali; a tal fine sono vietati i forti movimenti di terra, la costruzione di muri di contenimento in cemento armato, gli sbancamenti e i riporti di terra superiori a metri 1,00.

I proprietari dei fondi rustici sono tenuti alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei canali e delle opere di regimazione idraulica poste a servizio dei fondi di proprietà.

### **CAPO II**

#### **CR1 - CONTESTO RURALE A PREVALENTE VALORE PAESAGGISTICO Dominato dalle trasformazioni**

##### **Art. 57 Descrizione del contesto**

Il Contesto rurale CR1 a prevalente valore paesaggistico è localizzato all'interno dell'unità di paesaggio "pianura delle bonifiche idrauliche", rappresenta una porzione di territorio comunale situata nel quadrante nord-orientale. È identificato nella Tav.6.4bis.

Risulta caratterizzato da una morfologia pianeggiante e da terreni prevalentemente di origine alluvionale i cui caratteri agronomici e colturali possono essere individuati tenendo conto della buona capacità d'uso dei suoli (terreni di II classe), la cui fertilità e potenza, storicamente, ha reso queste terre adatte alla coltivazione del vigneto mentre le principali limitazioni, rinvenibili nel carattere idromorfo degli stessi (terreni a lento drenaggio e soggetti ad allagamento), ha reso indispensabile l'utilizzazione di sistemazioni idrauliche agrarie che hanno portato alla costruzione di un reticolo di fossi e canali necessari a convogliare le acque superficiali nelle vore o doline naturali.

L'uso agricolo del suolo è prevalentemente connotato dai seminativi che, negli ultimi decenni, hanno fatto registrare un sostanziale incremento delle superfici, e secondariamente dai vigneti che, in seguito agli espianti, proprio in queste aree del territorio, hanno subito una drastica riduzione. Le trasformazioni recenti mostrano una graduale e progressiva perdita dei caratteri identitari del paesaggio agrario, dovuti principalmente alla riconversione degli indirizzi produttivi che ha interessato principalmente i paesaggi del vigneto e alla interferenza della dispersione insediativa che trova in questo contesto i più alti valori di densità (66 mq/ha).

Tra gli elementi o invarianti strutturali, oltre al reticolo dei canali e le vore, il contesto di riferimento si caratterizza per la presenza di un fitto sistema infrastrutturale costituito dall'attraversamento della ferrovia, delle strade provinciali e dal reticolo di strade comunali e vicinali, al cui interno è possibile riconoscere i tracciati della grande viabilità (SP 55, SP 321, SP 68, SP 263) i tracciati stradali di permanenza del sistema viario storico (presente nel 1874), le strade panoramiche e gli itinerari narrativi. Questi elementi, insieme alla presenza di edifici e manufatti di interesse storico (Casini), costituiscono le principali componenti del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

La bassa valenza ecologica del contesto richiede una serie di interventi in grado di innalzare il valore dell'indice di naturalità attraverso la rinaturalizzazione dei canali, l'inserimento, lungo le fasce di rispetto, di formazioni arboreo - arbustive lineari polifunzionali, le cui finalità, insieme alla realizzazione di "fasce tampone" (filari alberati) lungo le principali vie di comunicazione, sono da ricercare nel miglioramento sia della figurabilità degli itinerari narrativi che delle maglie di una potenziale rete ecologica locale.

Elevato, invece, il valore o profilo paesaggistico dell'area, la cui struttura a "campi aperti" permette un'ampia visibilità sui versanti delle serre (Serra di Sant'Eleuterio e Madonna della Campana) relative, rispettivamente, ai nuclei urbani di Matino e Casarano.

Infine, la presenza di tracciati di permanenza del sistema viario storico e di itinerari narrativi, di beni di interesse architettonico e storico- culturale (casini), di ampie viste panoramiche da e verso l'area, insieme ad un alto indice di dispersione insediativa che, sebbene rappresenti un elemento di interferenza o alterazione, in uno scenario di recupero e riconversione potrebbero, sinergicamente, costituire gli elementi chiave per una potenziale fruizione turistico-ricreativa del contesto (es. "albergo diffuso").

Le caratteristiche del contesto CR1 implicano l'opportunità di destinare le aree, in forma prevalente, per la produzione agricola.

#### **Art. 58 Destinazioni d'uso**

Nel contesto CR1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza;
- b) Attività agricole e zootecniche;
- c) Attività agrituristiche;

#### **Art. 59 Obiettivi di contesto**

Per il contesto CR1 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dei processi naturali e degli equilibri idrogeologici;
- la tutela del paesaggio agrario storico in uno scenario di mantenimento ed espansione del vigneto;
- il recupero degli edifici rurali per attività agrituristiche e turismo rurale;
- la predisposizioni di normativa di settore in grado di frenare la propensione verso la dispersione insediativa: promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;

## **Art. 60 Indicazioni per il PUG/P**

Il PUG/P deve indicare per il contesto CR1 le superfici minime di intervento e gli indici di fabbricabilità; in ogni caso la superficie minima di intervento non può essere inferiore a mq 10.000 e l'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo non deve superare lo 0,03 mc/mq.

## **Art. 61 - Disposizioni di tutela paesaggistica per il contesto CR1 -**

Nel contesto CR1, caratterizzato dalla presenza di componenti dei valori percettivi come descritti nel precedente art.55, non sono ammissibili tutti gli interventi che comportano:

- 1) modifiche dello stato dei luoghi che compromettano l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in sistemi idrogeomorfologici, botanico-vegetazionali e della stratificazione storica;
- 2) realizzazione e ampliamento di impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- 3) nuove attività estrattive e ampliamenti di quelle esistenti;
- 4) installazione di segnaletica e cartellonistica stradali che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva del territorio;
- 5) realizzazione su suolo di impianti energetici da fonti rinnovabili fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato 4.4.1 del PPTR adottato e come modificato con D.G.R. nr.2022 del 29.10.2013.

## **CAPO III**

### **CR2 CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA**

#### **Art. 62 Descrizione del contesto**

Il Contesto rurale CR2, identificato nella Tav. 6.4bis come il precedente CR1, fa parte dell'unità di paesaggio 1: "pianura delle bonifiche idrauliche" ed è situato nel quadrante sud-orientale del territorio dove viene definito a sud-est, dai confini amministrativi, a nord dalla SP 263 e a ovest dal gradino morfologico e dall'area degli oliveti.

Caratterizzato da morfologia pianeggiante e terreni profondi e fertili, costituisce, per tradizione, vocazione e specializzazione produttiva, uno dei principali luoghi dell'agricoltura di eccellenza nel territorio considerato. Le particolari caratteristiche pedologiche dei suoli, infatti, rendono questa porzione di territorio particolarmente vocato alla viticoltura. Attraversando le "vicende storiche e sociali della viticoltura", le aree a maggiore densità di vigneti ricadono proprio in questo contesto identificato dal toponimo "Terra Grande", e nelle contrade vicinali: "Vignari", "Coloni", "Licciardi" e "Conca d'Oro".

La presenza di colture ad alto valore aggiunto e tipizzanti per il territorio, hanno determinato una maggiore resistività alle interferenze e trasformazioni che, in questo contesto, rispetto al precedente, permettono di evidenziare un maggior grado di integrità del territorio.

Le trasformazioni recenti, infatti, mostrano una certa permanenza dei caratteri identitari del paesaggio agrario, dovuti principalmente alla maggiore incidenza dei paesaggi vitati.

Si tratta di aree ad agricoltura intensiva e specializzata, in parte estensiva, dove gli usi prevalenti sono destinati principalmente al vigneto e secondariamente alle coltivazioni ortive di pregio e al seminativo.

Per quel che riguarda il grado di vulnerabilità, il contesto in esame si attesta tra quelli che presentano una minore incidenza di aree sensibili in termini di inondazione, vulnerabilità della falda e salinizzazione delle acque.

Relativamente alla funzionalità degli agro-ecosistemi presenti, invece, pur presentando un discreto indice di connettività, dovuto principalmente alla presenza di canali e fossi, è evidente la necessità di innalzare, in generale, il valore del profilo ecologico attraverso azioni capaci di incrementare il grado di naturalità esistente: filari alberati e siepi lungo le sponde dei canali e tra le divisioni dei campi. Le potenzialità produttive dell'area, inoltre, richiedono interventi tesi ad innescare quei processi di espansione del vigneto e la riconversione degli indirizzi produttivi verso l'adozione di ordinamenti colturali che prevedano l'utilizzo delle colture orticole in pieno campo e in serra. Anche per questo contesto, infatti, si registra negli ultimi anni una progressiva intensificazione dei seminativi in seguito alla propensione all'espianto dei vigneti. Le caratteristiche del contesto CR2 implicano l'opportunità di destinazione prevalente per la produzione agricola.

#### **Art. 63 Destinazioni d'uso**

Nel contesto CR2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza;
- b) Attività agricole e zootecniche;
- c) Attività agrituristiche;
- d) Attività agroenergetiche;
- e) Attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

#### **Art. 64 Obiettivi di contesto**

Per il contesto CR2 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- la conservazione e potenziamento dell'azienda produttiva specializzata;
- la conservazione del sistema dei suoli agricoli maggiormente produttivi,
- la valorizzazione del paesaggio dei vigneti da inserire all'interno degli itinerari narrativi del territorio;
- riconversione degli indirizzi produttivi a seminativo verso colture a maggiore valore aggiunto: introduzione di ortive in pieno campo e in serra.
- Considerando le potenzialità produttive del contesto, risulta importante sostenere l'agricoltura di qualità attraverso la certificazione di prodotto e la realizzazione di filiere corte.
- controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- controllare i fenomeni di frazionamento e frammentazione della proprietà agraria;
- incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

## **Art. 65 Indicazioni per il PUG/P**

Il PUG/P deve indicare per il contesto CR2 le superfici minime di intervento e gli indici di fabbricabilità; in ogni caso la superficie minima di intervento non deve essere inferiore a 10.000 mq e l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare lo 0,03 mc/mq per la residenza e 0,04 mc/mq per gli annessi rustici.

## **CAPO IV**

### **CR3 - CONTESTO RURALE MULTIFUNZIONALE a prevalente valore ambientale**

#### **Art. 66 Descrizione del contesto**

Il Contesto rurale CR3, identificato e perimetrato in Tav. 6.4bis, è situato nella porzione più occidentale del territorio, lungo i confini amministrativi con Racale e Taviano, connotato da morfologia piatta o leggermente ondulata, risulta anch'esso fortemente caratterizzato sia dalla matrice geologica del suolo, dove la roccia affiorante delle calcareniti (Formazione di Gallipoli e Calcareniti di Gravina) definisce terreni a modesto e minimo spessore, quanto dai sistemi colturali caratterizzati da un uso agricolo con prevalenza dell'oliveto rispetto al seminativo. La buona permeabilità della matrice geologica, contraddistingue, anche in questo contesto, ampie aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi profondi e a salinizzazione della falda.

Di particolare interesse ambientale è la dolina rilevata in località Civo, denominata "Laghetto Cellini". Si presenta, infatti, sotto forma di laghetto, dal momento che la natura litologica della formazione affiorante nell'area (sabbie limose passanti ad argille) determina un letto impermeabile che ostacola il naturale assorbimento delle acque meteoriche (v. scheda di approfondimento in relazione).

Si tratta di un contesto al cui prevalente valore ambientale, per la presenza di elementi e componenti ad alta naturalità, si associa ed integra un discreto valore paesaggistico e storico-culturale per la presenza, anche qui, di trame verdi a maglia regolare (oliveti) che custodiscono un denso reticolo di muretti a secco, i quali, insieme alle strade poderali e interpoderali, concorrono a definire una strutturazione minuta del paesaggio di riferimento.

Si riconoscono inoltre come aree caratterizzate da una economia agricola residuale il cui sistema aziendale è stato sostituito da altri usi, residenze non rurali, attività per il tempo libero, attività artigianale o produttive in genere del secondario e terziario.

In questo contesto, una funzione di rilevanza ambientale è assunta, infatti, proprio dalle trame verdi dell'oliveto che, in seguito alla permanenza di questo sistema colturale, offre una certa resistività ai processi di saldatura urbana tra Racale-Melissano e Taviano, interponendosi come un vero e proprio diaframma o cuneo verde.

Le principali invarianti strutturali, oltre al laghetto Cellini, alle trame verdi degli oliveti e al mosaico dei muretti, interessano le grandi infrastrutture della mobilità (SS 274 e SP 68) che attraversano e connettono il contesto con i territori vicini.

Le principali potenzialità di questo contesto, pertanto, scaturiscono dal profilo a prevalente valore ambientale e trovano nel mantenimento dei sistemi colturali una

interessante condizione di riequilibrio ecologico-ambientale rispetto ai fenomeni di saldatura urbana in atto.

Le caratteristiche del CR3 implicano l'opportunità di destinare il contesto in maniera prevalente alla produzione agricola.

#### **Art. 67 Destinazioni d'uso**

Nel CR3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza;
- b) Attività agricole e zootecniche;
- c) Attività agrituristiche.
- d) *Attività produttive esistenti e legittimate alla data di adozione del PUG;*

#### **Art. 68 Obiettivi di contesto**

Per il CR3 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dei processi naturali e degli equilibri idrologici, (laghetto "Cellini");
- la conservazione e tutela degli elementi patrimoniali del sistema tradizionale;
- rendere compatibili con l'ambito, o quantomeno ridurre i detrattori degli immobili esistenti e legittimi non destinati alla produzione agricola.

#### **Art. 69 Indicazioni per il PUG/P**

Il PUG/P deve indicare per il contesto CR3 le superfici minime di intervento e gli indici di fabbricabilità; in ogni caso la superficie minima di intervento non può essere inferiore a 10.000 mq e l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare lo 0,03 mc/mq.

### **CAPO V**

#### **CR4 - CONTESTO RURALE A RILEVANTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO Dominato dalle preesistenze**

#### **Art. 70 Descrizione del contesto**

Il Contesto rurale CR4, identificato e perimetrato in Tav. 6.4bis, è situato nella porzione più meridionale del territorio, definito in gran parte dai confini amministrativi comunali e dal nucleo urbano, è connotato da prevalente morfologia pianeggiante e risulta fortemente caratterizzato tanto dalla matrice geologica del suolo, dove gli affioramenti calcarei (Calcari di Altamura) definiscono terreni a minimo spessore, quanto dai sistemi colturali di antico impianto che definiscono, in modo uniforme e diffuso, quello che potrebbe essere definito come un 'bosco' di ulivi a maglia larga di tipo tradizionale. Rispetto ai contesti inclusi nei paesaggi delle bonifiche idrauliche, qui, è impossibile assistere a fenomeni di allagamento superficiale, data l'alta permeabilità per fratturazione, tipica di questi calcari, che però contraddistinguono ampie aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi profondi e per salinizzazione della falda.

Si tratta di un contesto al cui rilevante valore ambientale, per la presenza di elementi e componenti ad alta naturalità, si associa ed integra un elevato valore paesaggistico e storico-culturale per la presenza di trame verdi a maglia regolare che custodiscono ampie tessere a oliveto secolare, filari alberati, con funzioni di connotazione del paesaggio (alti pini da frutto meritevoli di tutela: *Pinus pinea*), situati lungo i viali di accesso alle residenze storiche (v. Masseria Quarta), mentre sporadici esemplari di carrubo (*Ceratonia siliqua*) e quercia castagnara (*Quercus virgiliana*) testimoniano di un più antico sistema vegetazionale.

Per il territorio di riferimento, questo contesto rappresenta i "luoghi della memoria" dove le trasformazioni recenti non hanno cancellato del tutto gli aspetti salienti di un paesaggio 'lento' dove la pietra, contrapposta all'acqua dei paesaggi bonificati, ha impresso i suoi segni lungo un reticolo di muretti a secco che concorrono a definire un mosaico di 'campi chiusi' o, localmente, "chiasure".

Le principali invarianti strutturali, oltre alle trame verdi costituite dagli oliveti e dai filari alberati di rilevanza storico-paesaggistica, riguardano il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa, è costituita dalla presenza della Masseria Quarta, e per la presenza delle grandi infrastrutture della mobilità (SS 274 e SP 203) che attraversano e connettono il contesto con i territori vicini.

Le principali potenzialità di questo contesto, pertanto, scaturiscono dai profili a rilevante valore ambientale e paesaggistico, e trovano nel mantenimento dei sistemi colturali di antico impianto e nella fruizione turistico-ricreativa la loro principale ragione d'essere.

Le caratteristiche del CR4 implicano l'opportunità di destinare il contesto in maniera prevalente alla produzione agricola.

#### **Art. 71 Destinazioni d'uso**

Nel CR4 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza;
- b) Attività agricole e zootecniche;
- c) Attività agrituristiche.

#### **Art. 72 Obiettivi di contesto**

Per il contesto CR4 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia dei processi naturali e degli equilibri idrologici,
- la conservazione e tutela degli elementi patrimoniali del sistema tradizionale;
- la conservazione e tutela del paesaggio degli ulivi tradizionali a maglia larga;
- la valorizzazione e il recupero degli edifici rurali per attività ricreative, di turismo rurale e agriturismo;
- controllare i fenomeni di frazionamento e frammentazione della proprietà agraria;
- incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

Di particolare importanza, per questo contesto, risultano tutte quelle strategie tese a tutelare e valorizzare l'assetto della struttura e delle funzioni paesaggistico-ambientali, quali:

- itinerari narrativi lungo i tracciati stradali di permanenza del sistema viario storico,
- "luoghi della memoria";
- spazi ludico ricreativi a rilevanza ambientale.

### **Art. 73 disposizioni di tutela paesaggistica per il contesto CR4**

Gli interventi ammessi nel contesto CR4 devono garantire:

- a) a) la conservazione e valorizzazione delle componenti culturali ed insediative in quanto sistemi integrati;
- b) b) la leggibilità della stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui i beni hanno avuto origine e senso, giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
- c) c) una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- d) d) la percettibilità della città consolidata con particolare riguardo alla accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
- e) e) la tutela e valorizzazione dei caratteri del peculiare paesaggio rurale;
- f) f) la tutela del valore storico e identitario e la ridefinizione delle potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive del contesto."

### **Art. 74 Indicazioni per il PUG/P**

Il PUG/P deve indicare per il contesto CR4 le superfici minime di intervento e gli indici di fabbricabilità; in ogni caso la superficie minima di intervento non può essere inferiore a 20.000 mq e l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare lo 0,02 mc/mq.

Gli interventi ammessi nel contesto CR4, di iniziativa pubblica o privata, dovranno:

- g) essere supportati da un preventivo approfondimento del livello di conoscenze, analizzando nello specifico i valori espressi dalle aree e dagli immobili ivi censiti;
- h) tutelare e valorizzare gli alberi di ulivo monumentali, anche isolati, in virtù della loro rilevanza per l'identità del paesaggio, della storia e della cultura regionali, nonché della funzione produttiva, di difesa ecologica e idrogeologica, come definiti a norma degli artt. 4 e 5 della L.r. 14/2007;
- i) tutelare e valorizzare i beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali specchie, trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; ulivi monumentali come definiti ai sensi della LR 14/2007; alberature stradali e poderali;
- j) assicurare che nell'area di rispetto delle componenti culturali e insediative sia evitata ogni alterazione della integrità visuale nonché ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e sia perseguita la riqualificazione del contesto, individuando i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti;

## CAPO VI

### CR5 – CONTESTI PERIURBANI A PREVALENTE ATTIVITA' AGRICOLA IN ATTO

#### Art. 75 Descrizione del contesto

I contesti rurale periurbani CR5 identificati e perimetrati in Tav.6.4bis e 6.5bis sono costituiti da aree contigue agli aggregati urbani, spesso caratterizzate da un doppio processo di marginalizzazione in parte dovuto alle forti pressioni insediative ai margini e in parte al graduale abbandono delle attività agricole che, qui, risultano condizionate da altre attività e funzioni socio-economiche. Relativamente all'uso agricolo del suolo del contesto, situato prevalentemente nel quadrante nord-occidentale del territorio, segnato e in parte delimitato dalle principali infrastrutture a servizio della mobilità intercomunale, sono presenti aree con attività agricola in atto, anche se soggette a forti limitazioni d'uso e dinamiche di trasformazione per effetto di espansioni insediative e per riordino colturale con processi di estensivazione in asciutto (conseguente all'espianto dei vigneti: non mancano forme di abbandono dell'attività agricola a carico dei seminativi). Le trasformazioni recenti mostrano una graduale e progressiva perdita dei caratteri identitari del paesaggio che manifesta bassi valori di naturalità e basse potenzialità produttive.

Questi contesti, infatti, sono tra quelli che risentono maggiormente sia delle alterazioni in atto che dell'alto grado di vulnerabilità dell'ambiente fisico (ampie superfici a rischio inondazione e ad alta vulnerabilità dell'acquifero profondo) dove risulta fondamentale innescare intensi processi di rigenerazione, tanto delle risorse fisiche quanto del sistema naturale.

Le caratteristiche del CR5 implicano l'opportunità di destinare il contesto in maniera prevalente alla produzione agricola.

#### Art. 76 Destinazioni d'uso

Nel CR5 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenza;
- b) Attività agricole e zootecniche;
- c) Attività agrituristiche.

#### Art. 77 Obiettivi di contesto

Per i contesti CR5 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- definire i margini urbani per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta,
- promuovere strategie per la riqualificazione delle periferie,
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, ..);
- Di particolare importanza, per questi contesti, risultano tutte quelle strategie tese a promuovere la sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente:

- attraverso la costruzione di cinture verdi urbane utilizzando lo spazio agricolo di prossimità,
- attraverso la realizzazione di corridoi ecologici per il potenziamento della rete della naturalità,
- attraverso la rigenerazione ambientale delle aree a maggiore vulnerabilità attraverso la creazione di macchie boscate ad alta metastabilità con funzione di mitigazione e compensazione delle principali sindromi di alterazione presenti.

#### **Art. 78 Indicazioni per il PUG/P**

Il PUG/P deve indicare per i contesti CR5 le superfici minime di intervento e gli indici di fabbricabilità; in ogni caso la superficie minima di intervento non può essere inferiore a 10.000 mq e l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare lo 0,03 mc/mq.

### **CAPO VII**

#### **CR6 – CONTESTI PERIURBANI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE**

##### **Art. 79 Descrizione del contesto**

I Contesti rurali periurbani identificati e perimetrati in Tav.6.4bis e 6.5bis, sono costituiti dalle aree extraurbane sulle quali le condizioni di pericolosità e sensibilità impongono l'esclusione di qualunque trasformazione.

Il contesto è composto dalle aree che, prossime all'abitato, sono caratterizzate da due differenti condizioni di sensibilità ambientale:

1. l'area ad ovest dell'abitato è caratterizzata da condizioni di rischio di alta pericolosità da inondazione e rischio idraulico elevato;
2. l'area ad est dell'abitato, limitrofa alla extramurale, è interessata dal gradino morfologico e dal relativo buffer di rispetto.

Le aree sono prevalentemente interessate da attività agricola in atto, sia pur condizionata dalle particolari condizioni di rischio.

##### **Art. 80 Destinazioni d'uso**

Nei contesti periurbani CR6 sono consentite e seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività agricole;
- b) verde pubblico e parcheggi;
- c) opere di mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico.

Gli edifici legittimamente realizzati nelle zone dei contesti CR6, presenti alla data di adozione del PUG possono permanere nell'area senza possibilità di ampliamento delle superfici occupate.

Gli interventi ammessi su tali edifici sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modifica della destinazione d'uso.

E' consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, senza aumento dei parametri edilizi, purché l'intervento produca miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico.

## **Art. 81 Obiettivi specifici di contesto**

- tutela rispetto ai rischi ed alle pericolosità specifiche;
- evitato ogni fenomeno di trasformazione che elevi le condizioni di rischio.
- conservare la capacità dell'area di essere assoggettata ad allagamenti e inondazioni evitando danni a cose o a persone;
- garantire il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico.
- valorizzazione delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;
- definire i margini urbani per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta.
- controllare i fenomeni di frazionamento e frammentazione della proprietà agraria.

## **TITOLO III - CONTESTI URBANI**

### **CAPO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 82 Destinazioni d'uso**

I Contesti urbani degli insediamenti esistenti e di previsione, sono per lo più rappresentati dalle zone del territorio comunale a prevalente destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate alle quali si integrano attività produttive e di servizio.

Le destinazioni d'uso, sia attuali che previste, nei contesti urbani sono:

- residenze anche collettive ecc.;
- attività direzionali, sociali e religiose, ricreative, di servizio in genere;
- istruzione e formazione professionale;
- attività sportive;
- attività sanitarie;
- attività di commercio di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq.;
- attività di commercio in medie strutture commerciali, con superficie di vendita da 251 fino a 2500 mq;
- attività di commercio in grandi strutture commerciali, con superficie di vendita superiore ai 2500 mq;
- attività industriali e artigianali;
- attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività turistico ricettive;
- attività fieristiche;
- verde attrezzato, verde pubblico e pubbliche attrezzature.

Le destinazioni d'uso ammesse comprendono anche le attività complementari strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale sempre nel rispetto della disciplina del contesto urbano interessato.

Le variazioni di destinazione d'uso sono consentite solo tra gli usi previsti e ammessi per il contesto urbano interessato. Qualora in un determinato contesto non risultino ammesse alcune delle destinazioni d'uso sopra elencate è comunque consentita la loro permanenza ove preesistenti alla data di adozione del PUG senza possibilità di ampliamento delle superfici occupate e nel rispetto della disciplina del contesto di riferimento.

In tutti i contesti urbani non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante.

### **Art. 83 Attrezzature tecnologiche**

Salvo espliciti divieti nei contesti urbani è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico quali centraline elettriche e telefoniche, impianti relativi alle reti di distribuzione di gas, acqua, energia elettrica, fognature e telefonia fissa, impianti di sollevamento e simili, impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento delle acque, stazioni per l'autotrasporto, sedi per le aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali ecc.

### **Art. 84 Contenimento consumi energetici**

Gli edifici sia pubblici che privati di nuova realizzazione a qualsiasi uso siano adibiti devono essere progettati e messi in opera in modo da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, il loro fabbisogno energetico.

Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla presentazione di una relazione esplicativa degli accorgimenti costruttivi e impiantistici adottati per contenere il fabbisogno energetico dell'edificio e garantire un adeguato comfort termico degli occupanti nei diversi periodi climatici dell'anno. In particolare la relazione dovrà indicare chiaramente i materiali isolanti e le soluzioni tecnologiche utilizzate per le superfici dell'edificio che disperdono calore, le soluzioni adottate per contenere la dispersione termica dai ponti termici e dalle aperture (es. impianti di aerazione con recupero di calore, doppi vetri termoisolanti, telai coibentati, guarnizioni, avvolgibili ecc.), le soluzioni adottate per limitare gli effetti dovuti al surriscaldamento.

In ogni caso il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale delle nuove costruzioni destinate ad uso residenziale non deve superare i valori limite indicati in allegato C del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e succ. mod. e int. per la zona climatica C (gradi giorno da 901 a 1400). Gli interventi di ristrutturazione edilizia e l'ampliamento delle volumetrie di edifici preesistenti destinati ad uso residenziale può essere consentita a condizione che il nuovo intervento preveda l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili o interventi di risanamento energetico dell'intero edificio tali da ridurre il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ai valori limite indicati in allegato C del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e succ. mod. e int. per la zona climatica D (gradi giorno da 1401 a 2100).

In attuazione della L.R. n°3/2009, art.1 – comma 3°, il rilascio dei permessi di costruire per gli interventi di nuova costruzione, è subordinato alla previsione di installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in modo da garantire una

produzione energetica non inferiore ad 1 kilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati produttivi d'estensione superiore a mq 100, la produzione energetica minima è di 5 KW.

Nel contesto urbano CU1, è consentita esclusivamente l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda; gli impianti dovranno essere posizionati in modo da non creare impatto visivo.

## **CAPO II**

### **CU1 - CONTESTO URBANO DI INTERESSE STORICO**

#### **Art. 85 Descrizione del Contesto**

Il Contesto Urbano CU1, identificato in Tav.6.5bis, comprende quelle aree urbane costituenti il nucleo originario di Melissano caratterizzato da un tessuto risalente presumibilmente al secolo XVI (benché si hanno notizie della presenza di pseudo - insediamenti in epoche precedenti) avvenuto quasi in forma "spontanea" o per meglio dire "naturale" e cioè in relazione alle esigenze di vita dell'epoca ed alle caratteristiche costruttive in uso. Anche la geografia del sito ha determinato la struttura dell'insediamento, infatti è evidente il suo rapporto con il bordo del terrazzo morfologico su cui appunto è stato costruito tale nucleo.

In ogni caso, nonostante la compattezza del nucleo, costituita da tipologie edilizie con elementi signorili alternate a tipologie più minute talvolta costituite da un solo vano, si riscontra una consistente presenza di spazi comuni (piazze, slarghi, giardini) che rendono possibili lo sviluppo e l'esercizio di tutte quelle attività sociali strettamente correlate con quella della residenza.

Sono visibili le sostituzioni edilizie avvenute negli ultimi trent'anni in tale area, sulle quali si legge la completa dissonanza dei nuovi corpi edilizi con quelli che sono i caratteri architettonici del contesto.

-L'intero ambito di interesse storico di Melissano costituisce invariante strutturale del territorio comunale;

-Comprende edifici segnalati per l'interessante valore architettonico;

-Contiene l'invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale relativa al verde pubblico e privato.

#### **Art.86 Destinazioni d'uso**

Nel contesto urbano CU1 di interesse storico sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenze anche collettive;

b) verde attrezzato, verde pubblico;

c) attività di commercio di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;

d) attività direzionali, sociali e religiose, ricreative, di servizio in genere con esclusione di quelle che necessitano di impianti tecnologici che richiedano per la loro installazione l'alterazione delle strutture edilizie interne ed esterne dell'edificio interessato (es. impianti di allarme, impianti di sicurezza e allarme, impianti di condizionamento);

e) attività turistico ricettive;

f)attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

### **Art. 87 Obiettivi di contesto**

- la conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, con particolare riferimento al "sistema dei vicoli e delle corti";
- il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed in particolare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, alla fruizione pubblica;
- l'incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento del centro storico;
- la rifunionalizzazione del centro storico;
- la progettazione e realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili in contesto urbano.
- per il contesto di interesse storico, gli interventi dovranno essere normati da PUE di recupero di iniziativa pubblica e/o pubblico-privata.

Riassumendo, le azioni di settore saranno sostanzialmente rivolte alla conservazione delle caratteristiche architettoniche dei manufatti, favorendo tuttavia, come già indicato tra le politiche di valorizzazione del PTCP (la modernizzazione delle strutture commerciali, attraverso accordi tra i commercianti (sull'esempio dei "programmi di strada" o di zona messi in atto in altre realtà); l'aumento della capacità ricettiva diffusa (entro l'ipotesi dell' "albergo più grande del mondo" prospettato dal PTCP per il Salento); attenta selezione delle strade che possono concretamente essere destinate al traffico pedonale, con conseguenti programmi per il traffico veicolare e la sosta; il recupero degli spazi aperti (terrazze, corti, piazze, strade, ville e giardini) ed, in particolare, degli spazi collettivi ispirato al disegno minimale dello spazio antico; il recupero delle tecniche costruttive tradizionali e la sperimentazione di tecniche costruttive innovative, ma compatibili con i caratteri degli edifici antichi), ogni possibilità d'uso degli edifici oltre a quello della residenza e comunque con essa compatibile. Saranno consentiti gli accorpamenti delle unità edilizie al fine di garantire maggiori rispondenze alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

### **Art. 88 Modalità di attuazione**

Per il contesto urbano CU1 è obbligatoria la redazione di Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa pubblica e/o pubblico-privata finalizzato alla salvaguardia, alla tutela e alla valorizzazione del centro storico e delle invariati strutturali (costituite dagli edifici segnalati per l'interessante valore architettonico e dal sistema del verde pubblico e privato) facenti parte del contesto e alla sua rivitalizzazione funzionale e sociale.

Il PUG/P definisce le direttive da seguire nella redazione del PUE.

In assenza di PUE nel contesto CU1 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, nonché di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio descritti dall'art. 7 delle presenti NTA, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- manutenzione ordinaria: 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. Gli interventi di manutenzione ordinaria non devono comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi interni ed esterni dell'edificio interessato;
- manutenzione straordinaria: opere e 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti, né l'alterazioni del carattere architettonico dell'edificio;
- risanamento igienico edilizio: interventi definiti nell'art. 7 del PUG/S. L'aumento della superficie utile e delle volumetrie è consentita solo per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari ove siano del tutto assenti e solo nel caso in cui non sia possibile realizzarli all'interno dei volumi già edificati senza danneggiare gli elementi di pregio architettonico dell'unità immobiliare; in ogni caso l'aumento di volumetria non potrà superare i 35 mc per i servizi igienici, per i vani accessori (cucinotti, volumi tecnici, ripostigli, ecc.) che potranno essere realizzati negli spazi aperti retrostanti l'unità immobiliare. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà valutare e verificare, anche con ispezione dei luoghi interessati, la sussistenza delle condizioni che giustificano la realizzazione di nuovi volumi.
- restauro e risanamento conservativo: interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono in particolare rispettare le seguenti direttive:

- non devono alterare l'assetto delle facciate esterne e delle facciate interne alle corti;
- non possono comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino dell'originaria struttura dell'edificio;
- non devono alterare, in modo permanente o temporaneo, le volumetrie originarie o gli spazi aperti interni ai lotti e non devono comportare la chiusura di logge e balconi;
- non devono alterare o rimuovere gli elementi di pregio esterni e interni agli edifici;
- non devono alterare l'assetto dei lastrici solari fatta eccezione per le strutture ed attrezzature necessarie all'inserimento di ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici, purché in copertura siano realizzati i soli volumi tecnici strettamente necessari a contenere detti impianti;
- non devono alterare o ripristinare le soluzioni tecnologiche di chiusure orizzontali e verticali esterne in compatibilità con la tradizione costruttiva locale;
- non devono alterare né modificare, con manufatti sia permanenti che precari tutti gli eventuali spazi interni al lotto dotati di un qualsiasi tipo di vegetazione, per i quali si può procedere solo alla necessaria opera di manutenzione finalizzata alla conservazione; nella manutenzione del verde privato interno ai lotti e nell'eventuale reimpianto

vegetale si dovranno rispettare i profili vegetazionali storici esistenti così come definiti nella disciplina dell'invariante "Verde Urbano" in PUG/S.

*Il C.C. con Delib.n.15 del 13/03/2013, rispondendo alle osservazioni, ha disposto la ripermimetrazione del Contesto CU1 da assoggettare a PUE. Per gli isolati al di fuori di detto perimetro e contenuti tra lo stesso ed il Contesto CU2, gli interventi potranno essere di carattere diretto, con l'applicazione delle norme del Contesto CU2, adottando, però, sistemi costruttivi e architetture coerenti con quelle del Contesto CU1.*

## **Art. 89 Criteri per la redazione del PUE del CU1**

Nella redazione del Piano Urbanistico Esecutivo devono essere rispettate le seguenti direttive:

- sostenere interventi organici, pubblici e privati, volti soprattutto alla conservazione e al risanamento del nucleo di interesse storico da interventi più recenti detrimentali, alla conservazione di servizi individuali e collettivi pubblici e privati, alla conservazione di infrastrutture puntuali e a rete e in particolare degli impianti tecnologici necessari alla qualità della vita nel contesto, alla protezione dello stesso da improprie accessibilità veicolari anche a mezzo di istituzione di parti completamente pedonali o ciclopeditoni o riservate all'accessibilità veicolare dei soli residenti;
- evitare modificazioni dei caratteri che connotano la trama edilizia e degli edifici, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- favorire cambiamenti di destinazioni d'uso coerenti con i caratteri identitari e morfologici dell'area (in particolare verso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, ricreativi e culturali);
- promuovere l'eliminazione delle opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi.

Il Piano Urbanistico Esecutivo del CU1 deve obbligatoriamente:

- 1) schedare gli edifici del contesto storico segnalati;
- 2) schedare gli edifici per il culto;
- 3) individuare puntualmente le situazioni e gli elementi di degrado della qualità del tessuto urbano;
- 4) dettare prescrizioni per eliminare o mitigare l'effetto negativo sull'immagine del centro storico di interventi edilizi e urbanistici incongrui. In particolare il PUE deve specificare se gli elementi di degrado riguardano:
  - elementi esterni dell'edificio: elementi decorativi superficiali, rivestimenti o colori incongrui, finiture esterne incongrue;
  - elementi strutturali dell'edificio: contrasti tipologici, manomissione strutturale dei prospetti (dimensioni, forma, aperture) presenza di corpi accessori incongrui;
- 5) individuare con precisione gli immobili che possono essere demoliti;
- 6) definire le tecniche di edilizia da utilizzare nelle ricostruzioni e nelle ristrutturazioni anche al fine del contenimento del fabbisogno energetico degli edifici;
- 7) dettare prescrizioni per il rifacimento delle facciate negli edifici storici;
- 8) precisare sagome, volumetrie, altezze e distanze per le ricostruzioni;
- 9) regolamentare eventuali ristrutturazioni edilizie;
- 10) contenere tutte le indicazioni per l'uso dei colori e materiali;
- 11) indicare, ove necessario, più dettagliate prescrizioni per la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione delle invariati strutturali presenti nel CU1.

Nel CU1 possono essere demoliti solo gli edifici di più recente realizzazione e incoerenti con le caratteristiche storico-artistiche e ambientali del contesto. La ricostruzione dell'edificio potrà essere consentita solo:

- a) se effettuata nel rispetto delle cortine e della tradizione costruttiva locale;
- b) se effettuata nel limite della volumetria preesistente; in ogni caso la nuova costruzione non dovrà superare l'altezza degli edifici limitrofi di carattere storico-artistico;
- c) le distanze tra gli edifici non dovranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

### **CAPO III**

#### **CU2 - CONTESTO URBANO CONSOLIDATO COMPATTO**

##### **Art. 90 Descrizione del contesto**

Il Contesto Urbano CU2 identificato nelle Tav.6.5bis comprende l'area urbana del territorio comunale caratterizzata da una elevata omogeneità delle tipologie costruttive tradizionali. Il contesto comprende le zone esterne al nucleo antico sono caratterizzate da modalità costruttive connesse con la maglia prevalentemente ortogonale degli assi stradali e con la formazione di cortine regolari costruite a filo strada.

In tali zone si assiste ad un fenomeno in cui la vivibilità ed il rapporto con la "strada" è stata posta in crisi dalla mobilità automobilistica.

Soprattutto per le zone di questo contesto la mobilità veicolare ha segnato una rottura nel rapporto tra la strada e gli edifici che su di essa si affacciano e che da essa vi accedono poiché costruiti a filo strada.

Il venir meno di tale rapporto da un lato ha quasi annullato il ruolo sociale della strada, dall'altro ha prodotto una riscoperta delle aree libere interne degli edifici compatti, frequentemente attrezzati a spazi verdi, giardini, piccoli orticelli.

Non vi è dubbio infatti che per tali edifici, caratterizzati da una spiccata compattezza sul filo strada, diventa elemento di ricchezza la presenza di spazi interni "verdi" privati che assolvono ad una funzione complementare di servizio delle unità abitative.

I processi del riuso spesso coincidono con quelli sostitutivi attraverso i quali si è manifestato un "rifiuto" della regolarità insediativa, proponendo arretramenti dalla strada o tipologie edilizie e costruttive che spesso esulano dalla caratterizzazione complessiva di contesto.

##### **Art. 91 Destinazioni d'uso**

Nel Contesto Urbano CU2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze, anche collettive;
- b) verde attrezzato, verde pubblico;
- c) le attività commerciali e per la distribuzione delle merci e dei prodotti con una superficie di vendita non superiore a 400 mq, conteggiata senza considerare i depositi ed i servizi;
- d) gli uffici pubblici e privati;

- e)le sedi di associazioni, enti, partiti, ecc.;
- f)magazzini e depositi di sostanze e prodotti non inseriti nell'elenco delle lavorazioni insalubri; e con un carico di incendio che non preveda l'installazione di impianti fissi di estinzione;
- g)piccoli laboratori artigiani di servizio che non producono molesti rumori, vibrazioni, odori od emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- h)alberghi e attività ricettive e di ristorazione in genere;
- i)servizi pubblici e di interesse pubblico.

### **Art. 92 Obiettivi di contesto**

Il PUG persegue l'obiettivo di valorizzare il contesto CU2 attraverso:

- azioni specifiche volte ad incentivare il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, favorendo il mantenimento o la nuova costruzione di coperture a volte;
- conservare e mantenere gli spazi verdi interni agli edifici, impedendone la saturazione;
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- riqualificare anche funzionalmente gli edifici esistenti, integrando la funzione abitativa con attività economico-sociali con essa compatibili;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi;
- mantenere e riqualificare i caratteri prevalenti di omogeneità del tessuto e delle tipologie costruttive tradizionali esistenti;
- integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

### **Art. 93 Modalità di attuazione**

Per il contesto urbano CU2, consolidato compatto, il PUG si attua tramite interventi diretti conformi alla disciplina della trasformazioni contenuta nel PUG/P e nel rispetto dei seguenti indici: .

- Indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_{ff} = 5,00 \text{ mc/mq}$
- Altezza massima:  $H_{\text{max}} = 8,00 \text{ m}$

## **CAPO IV**

### **CU3 - CONTESTO URBANO CONSOLIDATO**

#### **Art. 94 Descrizione del contesto**

Il Contesto Urbano CU3, identificato nella Tav.6.5bis, comprende il tessuto urbano, in continuità con il contesto CU2 ma di inferiore densità insediativa, caratterizzato da un'edilizia residenziale realizzata in epoca perlopiù recente e prevalentemente per addizione di fabbricati spesso in assenza di coordinamento tra gli allineamenti e le

tipologie edilizie. Le differenti densità dei manufatti e modalità di edificazione hanno prodotto risultati tipologicamente disomogenei.

#### **Art. 95 Destinazioni d'uso**

Nel contesto CU3 sono consentite le medesime destinazioni d'uso previste per il contesto CU2, riportate nel precedente art.91.

#### **Art. 96 Obiettivi di contesto**

Per il contesto CU3 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- favorire processi di sostituzione edilizia per migliorare nel complesso l'intero assetto del settore urbano.
- azioni specifiche volte ad incentivare il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, favorendo il mantenimento o la nuova costruzione di coperture a volte;
- conservare e mantenere gli spazi verdi interni agli edifici, impedendone la saturazione;
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- riqualificare anche funzionalmente gli edifici esistenti, integrando la funzione abitativa con attività economico-sociali con essa compatibili;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi;
- mantenere e riqualificare i caratteri prevalenti di omogeneità del tessuto e delle tipologie costruttive tradizionali esistenti.

#### **Art. 97 Modalità di attuazione**

Per il contesto urbano CU3, consolidato, il PUG si attua tramite interventi diretti conformi alla disciplina della trasformazioni contenuta nel PUG/P e nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria:  $I_{ff} = 4.50 \text{ mc/mq}$
- Altezza massima:  $H_{\text{max}} = 8,00 \text{ m}$

### **CAPO V**

#### **CU4 – CONTESTI URBANI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO**

##### **Art. 98 Descrizione del contesto**

Il Contesto Urbano CU4, identificato nella Tav.6.5bis, comprende un'area del territorio comunale posta esternamente alle aree strutturalmente consolidate, e lungo il versante Sud-Occidentale di esse. Sono presenti le aree di recente edificazione cioè quelle definite dall'entrata in vigore del P.di F., per le quali l'edificazione si è attuata

mediante piani attuativi, Piano Quadro e PEEP (vedi Tav.4.2 – bilancio della pianificazione vigente).

In questi contesti il modello costruttivo si differenzia da quello classico della cortina edilizia e si caratterizza con arretramenti e sfalsamenti.

Su queste aree gli interventi hanno prodotto ambienti urbani più composti e più aperti dove però l'aspetto organizzativo viene sminuito dalla estrema variabilità dei corpi edilizi di recente impianto.

Anche per queste aree, ormai in via di consolidamento, si assiste già ai primi processi di sostituzione edilizia.

Le urbanizzazioni e le dotazioni di standard denotano fenomeni di carenza gestionale in rapporto alla qualità degli stessi.

### **Art. 99 Destinazioni d'uso**

Nel contesto CU4 sono consentite le medesime destinazioni d'uso previste nel precedente art. 91, per quanto non in contrasto con le prescrizioni normative degli strumenti urbanistici attuativi del P. di F. costituiti dal "Piano Quadro e dal PEEP", richiamati nel precedente art. 87.

### **Art. 100 Obiettivi di contesto**

Il PUG, per i contesti CU 4 persegue i seguenti obiettivi:

- favorire la formazione di migliori qualità insediative (architettoniche e di confort abitativo) in occasione degli interventi di sostituzione edilizia;
- rivalutare le densità edilizie e, più in generale, la qualità urbana dei contesti (altezze, volumetrie, rapporti di coperture, distanze dai confini ecc..)
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi;

### **Art. 101 Modalità di attuazione**

Per i contesti CU4 il PUG si attua tramite interventi diretti nel rispetto delle norme attuative dei piani esecutivi del P. di F. (Piano Quadro e dal PEEP) e presenti NTA per quanto non previsto in detti Piani esecutivi.

## **CAPO VI**

### **CU5 - CONTESTO URBANO IN FASE DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 102 Descrizione del contesto**

Il Contesto urbano CU5 identificato nelle Tav.6.5bis, comprende l'ambito urbano, posto a Sud dell'abitato, interessato dal Piano Particolareggiato (PP) della zona "Cardilla",

approvato con deliberazione del C.C. n°1 del 07/02/2000 (vedi Tav.4.2 relativa al bilancio della pianificazione vigente). Il PP è in fase di attuazione.

#### **Art. 103 Destinazioni d'uso**

Nel contesto urbano CU5 sono consentite le destinazioni d'uso previste nelle norme attuative del PP della zona "Cardilla".

#### **Art. 104 Obiettivi di contesto**

Il PUG recepisce il piano particolareggiato vigente della zona "Cardilla" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 7.2.2000, tutt'ora in fase di attuazione e ne conferma le previsioni strutturali, alle quali si aggiungono gli obiettivi di:

- Favorire, in fase attuativa, la formazione di qualità insediative (architettoniche e di confort abitativo, risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili)
- Determinare livelli qualificati dei servizi.

#### **Art. 105 Modalità di attuazione**

Per il contesto CU5 il PUG si attua mediante interventi diretti nel rispetto delle norme attuative del PP della zona "Cardilla", nonché nel rispetto delle presenti NTA per tutto quanto non previsto in detto PP e non in contrasto con esso.

### **CAPO VII**

#### **CU6 - CONTESTO URBANO RECUPERO MULTIFUNZIONALE**

#### **Art. 106 Descrizione del contesto**

Il Contesto urbano CU6, identificato nella Tav. 6.5bis (*come modificata a seguito di accoglimento di osservazione*), comprende specificatamente i complessi edilizi dell'ex cinema "Eliseo" e parte della "Cantina Grande", attualmente in stato di disuso e degrado, ricadente all'interno del tessuto edificato consolidato compatto CU2, di cui costituiscono *specifiche e puntuali distinzioni*.

#### **Art. 107 Destinazioni d'uso**

Nel contesto urbano CU6 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze, anche collettive;
- b) verde attrezzato, verde pubblico;
- c) le attività commerciali e per la distribuzione delle merci e dei prodotti con una superficie di vendita non superiore a 400 mq, conteggiata senza considerare i depositi ed i servizi;
- d) gli uffici pubblici e privati;

- e)le sedi di associazioni, enti, partiti, ecc.;
- g)piccoli laboratori artigiani di servizio che non producono molesti rumori, vibrazioni, odori od emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- h)alberghi e attività ricettive e di ristorazione in genere;
- i)servizi pubblici e di interesse pubblico.

#### **Art. 108 Obiettivi di contesto**

Per il contesto CU6 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Recupero e riqualificazione dell'ambito, anche con la multifunzionalità delle destinazioni d'uso favorendo l'intervento di sostituzione edilizia con localizzazione dei nuovi corpi in posizione arretrata rispetto agli attuali fili stradali, con l'individuazione e cessione degli standard a servizi;
- L'intervento deve perseguire, inoltre, obiettivi di riqualificazione riferibili al più esteso tessuto urbano;

#### **Art. 109 Modalità di attuazione**

Gli interventi sono subordinati alla formazione di PUE per il quale il PUG/P definisce le direttive e le norme a cui attenersi.

In assenza di PUE nel contesto CU6 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio descritti dall'art. 7 delle presenti NTA.

*Inoltre, nel contesto CU6, nelle more della redazione del PUE/R e fermi restando gli interventi edilizi innanzi detti, sarà possibile utilizzare parte dell'edificato in rapporto alle nuove destinazioni d'uso consentite, in misura non superiore al 30% della Sup.Coperta esistente.*

### **CAPO VIII**

#### **CU7 – CONTESTI DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA**

##### **Art. 110 Descrizione del Contesto**

I contesti CU7, identificati nella Tav.6.5bis, comprendono due distinte aree prevalentemente inutilizzate e con evidenti situazioni di degrado. Sono contenuti all'interno del contesto urbano CU3 di cui costituiscono specifica e puntuale distinzione.

##### **Art. 111 Destinazioni d'uso**

Nei contesti CU7 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze, anche collettive;
- b) verde attrezzato, verde pubblico;

- c) le attività commerciali e per la distribuzione delle merci e dei prodotti con una superficie di vendita non superiore a 400 mq, conteggiata senza considerare i depositi ed i servizi;
- d) gli uffici pubblici e privati;
- e) le sedi di associazioni, enti, partiti, ecc.;
- g) piccoli laboratori artigiani di servizio che non producono molesti rumori, vibrazioni, odori od emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- h) alberghi e attività ricettive e di ristorazione in genere;
- i) servizi pubblici e di interesse pubblico.

#### **Art. 112 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CU7 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Sviluppare azioni di tipo puntuale e unitario volte all'utilizzo degli ambiti, promuovendo forme di destinazione d'uso diverse ed integrative della residenzialità del contesto circostante;
- Promuovere azione pubblico-private, anche con iniziative di carattere premiale-perequativo in rapporto a risultati qualificanti ed utili per la pubblica collettività;

#### **Art. 113 Modalità di attuazione**

Gli interventi sono subordinati alla formazione di PUE per il quale il PUG/P definisce le direttive e le norme a cui attenersi.

In assenza di PUE nel contesto CU6 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio descritti dall'art. 7 delle presenti NTA.

### **CAPO IX**

#### **CU8 – CONTESTI PERIURBANI DELLA DIFFUSIONE RESIDENZIALE**

##### **Art. 114 Descrizione dei contesti**

I contesti periurbani CU8, identificati nella Tav.6.5bis, sono costituiti da alcune frange periurbane, poste a Sud-Ovest dell'abitato, caratterizzate da un fenomeno insediativo avvenuto in forma "spontanea", con tipologie edilizie disomogenee, dove la componente agricola è stata trasformata in giardini pertinenziali delle abitazioni. Tali contesti, benché identificabili nei loro margini, sono privi di opere di urbanizzazione propria.

### **Art. 115 Destinazioni d'uso**

Nei contesti CU8 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze;
- b) verde attrezzato, verde pubblico;
- c) le attività commerciali di vicinato;
- d) piccole attività di servizio;
- e) le sedi di associazioni, enti, partiti, ecc.;
- g) piccoli laboratori artigiani che non producono molesti rumori, vibrazioni, odori od emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i) servizi pubblici e di interesse pubblico.

### **Art. 116 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CU8 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Recupero degli ambiti mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e la dotazione di spazi per servizi;
- Riqualficazione degli ambiti con ricucitura con i contesti insediativi esistenti contermini.

La progettazione urbana dei contesti CU8 avrà un ruolo determinate per la riqualficazione e l'integrazione dell'ambiente urbano periferico.

### **Art. 117 Modalità di attuazione**

Gli interventi sono subordinati alla formazione di PUE per il quale il PUG/P definisce le direttive e le norme a cui attenersi.

In assenza di PUE nei contesti CU8 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio descritti dall'art. 7 delle presenti NTA.

## **CAPO X**

### **CU9 – CONTESTI DELLA NUOVA INSEDIATIVITÀ RESIDENZIALE**

#### **Art. 118 Descrizione del contesto**

I contesti CU9, della nuova "insediatività residenziale", identificati nella Tav.6.5bis, sono costituiti da due distinti e limitati ambiti destinati a soddisfare le esigenze insediative di carattere residenziale non esprimibili quantitativamente dai precedenti contesti del tessuto urbano esistente o interessati da strumentazione attuativa del P.di F. in via di consolidamento o in fase di attuazione.

La capacità insediativa di detti ambiti è contenuta (sensibilmente inferiore) in rapporto a quella scaturente dal calcolo del fabbisogno abitativo.

Le aree destinate alla trasformazione sono attualmente interessate da fenomeni di limitata e marginalizzata attività agricola.

#### **Art. 119 Destinazioni d'uso**

Nei contesti CU9 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenze;
- b) verde attrezzato, verde pubblico;
- c) le attività commerciali di vicinato;
- d) piccole attività di servizio;
- e) le sedi di associazioni, enti, partiti, ecc.;
- g) piccoli laboratori artigiani che non producono molesti rumori, vibrazioni, odori od emissioni inquinanti di qualsiasi tipo;
- i) servizi pubblici e di interesse pubblico.

#### **Art. 120 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CU9 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Soddisfare le esigenze di nuove aree a carattere insediativo residenziale;
- Garantire una equilibrata integrazione tra funzione abitativa e attività economiche e sociali con essa compatibili;
- Assegnare all'intervento un ruolo di riammagliamentamento tra il tessuto urbano esistente e gli ambiti della diffusione residenziale;
- Garantire, mediante PUE di trasformazione, la qualità dei servizi e delle attrezzature evitando la eccessiva frammentazione delle aree ad essi destinate.

La progettazione urbana dei contesti CU9 avrà un ruolo determinante per la riqualificazione e l'integrazione dell'ambiente urbano periferico.

#### **Art. 121 Modalità di attuazione**

Per i contesti CU9 il Piano si attua tramite PUE per i quali il PUG/P stabilisce direttive e norme per la loro formazione.

## **CAPO XI**

### **CU10 - CONTESTO DELLA NUOVA INSEDIATIVITA' COMMERCIALE E DIREZIONALE**

#### **Art. 122 Descrizione del contesto**

Il contesto CU10, della nuova "insediatività commerciale e direzionale", identificato nella Tav.6.5bis, è costituito da una area del territorio comunale deputata ad accogliere le attività di carattere prevalentemente commerciale e direzionale che non trovano soddisfacimento all'interno del tessuto urbano esistente.

L'ambito è posizionato in una area, ad ovest dell'abitato, interessata attualmente da fenomeni di abbandono e marginalizzazione della attività agricola.

La localizzazione è conseguente ad una utile fruibilità in relazione alle infrastrutture viarie esistenti, con particolare riferimento al collegamento immediato con lo svincolo della S.S.274.

#### **Art. 123 Destinazioni d'uso**

Nel contesto CU10 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività distributive e commerciali con superficie di vendita non superiore a 2500 mq;
- b) attività direzionali, sociali, ricreative e di servizi in genere;
- c) istruzione e formazione professionale;
- d)abitazione di custodia;
- e)verde pubblico e attrezzato;
- g)parcheggi,

#### **Art. 124 Obiettivi di contesto**

Per il contesto CU10 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Soddisfare le esigenze di carattere commerciale e direzionale, che non trovano posto (per normativa) nella piattaforma produttiva del PIP;
- Garantire una equilibrata integrazione tra le attività previste ed il limitrofo tessuto urbano esistente;
- Garantire, mediante PUE di trasformazione, la qualità dei servizi e delle attrezzature evitando la eccessiva frammentazione delle aree ad essi destinate, ponendo particolare cura alla strutturazione del verde urbano e della viabilità.

#### **Art. 125 Modalità di attuazione**

Per il contesto CU10 il Piano si attua tramite PUE per i quali il PUG/P stabilisce direttive e norme per la loro formazione.

## **CAPO XII**

### **CU11 – CONTESTI PERIURBANI DELLA DIFFUSIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE**

#### **Art. 126 Descrizione del contesto**

I contesti CU11, della "diffusione produttiva e commerciale", identificati nella Tav.6.5bis, sono le porzioni puntuali del territorio sulle quali negli ultimi decenni si è realizzata una radicale trasformazione del paesaggio rurale e periurbano attraverso la localizzazione di attività artigianale, commerciali e direzionali.

Le aree sono generalmente collocate lungo gli assi stradali di accesso alla città che ne rappresentano le uniche infrastrutture fruite. Dette aree sono contenute prevalentemente nei contesti periurbani CR5 di cui costituiscono specifica e puntuale distinzione.

#### **Art. 127 Destinazioni d'uso**

Per tali insediamenti il Piano riconosce, purché legittimati alla data di adozione dello stesso, il tipo di attività e la conseguente destinazione d'uso dell'area al fine di sostenerne lo sviluppo anche in termini di accessibilità al credito.

Nei contesti CU11 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività produttive;
- b) attività commerciali e direzionali;
- c) abitazione di custodia;
- e) parcheggi e verde pertinenziale.

#### **Art. 128 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CU11 il Piano persegue l'obiettivo di sottrarre alla marginalizzazione le attività in essere, riqualificandone gli impianti in armonia con i contermini contesti periurbani.

#### **Art. 129 Modalità di attuazione**

Per i contesti periurbani CU11 il Piano si attua con interventi diretti, conformi alla disciplina stabilita dal PUG/P.

## **CAPO XIII**

### **CR7 – CONTESTO RURALE PERIURBANO DELLA DELOCALIZZAZIONE E COMPENSAZIONE A TRASFORMABILITA' VINCOLATA**

#### **Art. 130 Descrizione del contesto**

Il contesto CR7, della "delocalizzazione e compensazione", identificato nella Tav.6.5bis, è costituito da una area periurbana con attività agricola pregressa e attualmente incolta, soggetta a fenomeni di marginalizzazione produttiva conseguente a processi di progressivo abbandono della attività stessa.

Si tratta di area contigua all'abitato, versante sud-ovest, dove l'assetto ambientale e paesaggistico è stato degradato anche da usi temporanei e impropri. Nel contesto il Comune potrà reperire aree edificabili da utilizzare per finalità d'interesse pubblico o generale.

#### **Art. 131 Destinazioni d'uso**

Nel contesto CR7 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) residenze;
- c) commercio di vicinato;
- d) artigianato di servizio alla residenza e con essa compatibile;
- e) attività sociali, ricreative e di servizio in genere.

#### **Art. 132 Obiettivi di contesto**

Con il contesto CR7 il PUG persegue l'obiettivo di dotare il Comune di Melissano di un ambito di compensazione urbana dove poter realizzare:

- interventi per la realizzazione di servizi alla popolazione;
- interventi di edilizia residenziale pubblica e/o con finalità sociali;
- interventi di compensazione di diritti edificatori;
- interventi per la realizzazione dell'armatura infrastrutturale;
- trasferimento dei diritti edificatori derivanti da ambiti urbani sottoposti a tutela;
- interventi mirati alla realizzazione e/o gestione di opere pubbliche, a cura e spese di soggetti privati;
- altre iniziative volte a favorire la realizzazione di obiettivi di interesse pubblico o dei principi di perequazione.

#### **Art. 133 Modalità di attuazione**

Per il contesto rurale periurbano CR7 il Piano si attua tramite PUE per il quale il PUG/P stabilisce direttive e norme per la formazione.

### **CAPO XIV**

#### **CU13 – CONTESTI URBANI PRODUTTIVI (le Cantine)**

##### **Art. 134 Descrizione del contesto**

I contesti periurbani CU13, produttivi "le Cantine", identificati nella Tav.6.5bis, sono costituiti dagli impianti produttivi esistenti nell'abitato, delle due Cantine Sociali di Melissano.

Esse fanno parte sostanziale della struttura urbana consolidata.

La "Cantina Grande", oggi inattiva, è costituita da due aree prospicienti e separate da via Casarano ed entrambe confinanti con la ferrovia.

Sulla prima area e precisamente quella a nord-est è presente un interessante edificio di pregio architettonico divenuto sede originaria della Cantina nell'anno 1940 (anno in cui la Società si insedia in tale edificio in affitto); successivamente la Società acquista ed amplia la sede con strutture di fattura più recente e molto meno interessanti.

Sulla seconda area insiste invece l'edificio più "moderno" realizzato negli anni '60 che ne diviene la sede principale della Società. *Tale seconda area, in accoglimento di osservazione è stata classificata come contesto CU6.*

Attualmente la Società è inattiva.

Gli immobili della Cantina Grande costituiscono invariante strutturale di archeologia industriale.

La "Cantina Piccola", con attività produttiva in essere, è parte del tessuto urbano esistente ed è costituita dagli edifici, impianti ed aree pertinenziali, che non esprimono valenza testimoniale come quelli della "Cantina Grande". Si può dire che la "Cantina Piccola" costituisce elemento di diversità della struttura urbana "socialmente accettato".

### **Art. 135 Destinazioni d'uso**

Nei contesti CU13 (*come identificato in Tav. 6.5bis modificata a seguito di accoglimento di osservazione*) per gli ambiti della "Cantina Grande", costituente invariante strutturale di archeologia industriale, oltre alla destinazione d'origine di stabilimento vinicolo, al fine di consentire interventi di rifunzionalizzazione e rivitalizzazione del contesto, è incentivato il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti verso funzioni ricettive turistiche, direzionali e di servizio, di commercio di prodotti agricoli, di attrezzi e mezzi per l'agricoltura, museo dell'agricoltura, scuola per il recupero culturale dei mestieri agricoli, laboratori per la preparazione e degustazione di prodotti tipici.

Per lo stabilimento della "Cantina Piccola" oltre alla destinazione produttiva in atto sono consentite attività commerciali di prodotti, attrezzi e mezzi per l'agricoltura.

### **Art. 136 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CU13 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- tutela e recupero degli edifici di archeologia industriale della "Cantina Grande", dei suoi spazi pertinenziali, con il miglioramento dei servizi di contesto;
- rifunzionalizzazione, riuso e crescita del settore;
- favorire la installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili necessarie alla utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti per i fini consentiti.
- Consentire la sostituzione edilizia (per l'edificio privo di valore testimoniale) per ottenere una migliore qualità compositiva dell'impianto in termini urbanistici;
- Migliorare la continuità e l'integrazione fisica con il più esteso contesto urbano circostante;

### **Art. 137 Modalità di attuazione**

Per i contesti CU13 (*come identificato in Tav. 6.5bis modificata a seguito di accoglimento di osservazione*) interessati dall'invariante strutturale di archeologia industriale della "Cantina Grande" è obbligatoria la redazione di PUE di iniziativa privata o pubblico-privata che persegua gli obiettivi prefissati. Il PUG/P stabilisce le direttive e le norme per la redazione del PUE.

Nelle more della redazione del PUE nel contesto CU13, interessato dall'invariante strutturale di archeologia industriale della "Cantina Grande", sono consentiti solo

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, nonché di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio descritti dall'art. 7 delle presenti NTA.

In ogni caso gli interventi sull'edificio storico della "Cantina Grande", devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- recupero e/o ripristino delle soluzioni tecnologiche della tradizione costruttiva locale;
- mantenimento delle volumetrie originarie e dei caratteri architettonici;
- conservazione dell'assetto delle facciate.

Per il contesto CU13 della "Cantina Piccola" il PUG si attua mediante interventi diretti conformi alla disciplina delle presenti NTA.

## **CAPO XV**

### **CP1 – CONTESTO PRODUTTIVO ESISTENTE DEL PIP**

### **CP2 – CONTESTO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE DEL PIP**

#### **Art. 138 Descrizione del contesto**

Il contesto CP1, "produttivo esistente del PIP", identificato nelle Tav. 6.4bis e 6.5bis, è costituito dalla piattaforma produttiva del PIP esistente (vedi TAv.4.2 relativa al bilancio di attuazione della pianificazione esistente).

Il contesto è posto a Nord-Ovest dell'abitato ed è compreso, prevalentemente, tra la ferrovia Sud-Est e la S.P. n°68, Taviano-Casarano.

L'ambito è interessato dalle seguenti invarianti strutturali:

- area a rischio di incidente rilevante -RIR;
- aree a rischio idraulico del PAI;
- aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi -PTA.

Tali invarianti strutturali limitano consistentemente l'insediatività nel PIP determinando l'esigenza di nuovi ambiti produttivi per far fronte alla ricollocazione di interventi, come pure per soddisfare le richieste inevase di nuova insediatività.

Il contesto CP2 "produttivo di espansione del PIP", identificato nelle TAv.6.4bis e 6.5bis, interessa una area contigua al perimetro del PIP esistente, costituendone l'ampliamento.

L'ambito non è interessato da RIR nè da altre invarianti strutturali che ne limitino l'attuazione. L'area del contesto CP2 ricade in ATE di tipo "E" del vigente PUTT/P.

#### **Art. 139 Destinazioni d'uso**

Nei contesti CP1 e CP2 sono consentite le destinazioni d'uso industriali, artigianali ed attività ad esse correlate, e comunque come previste dalla normativa del PIP esistente che, per omogeneità insediativa riguarderà anche il contesto di espansione.

#### **Art. 140 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CP1 e CP2 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- Accrescere e migliorare l'offerta de servizi nell'ambito della piattaforma produttiva;
- Ridurre il rischio di incidente rilevante determinato dalla presenza, nel contesto, del deposito di gas GPL, favorendo anche politiche di delocalizzazione dello stesso in ambiti non confligenti con gli ambiti delle realtà insediative;
- favorire la installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili necessarie alla utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti;
- favorire la sostituzione edilizia per ottenere una migliore qualità compositiva dell'impianto;
- migliorare la permeabilità dell'ambito e creare fasce verdi lungo le viabilità;

#### **Art. 141 Modalità di attuazione**

Nel contesto CP1 il Piano si attua mediante interventi diretti nel rispetto del PIP esistente e delle presenti NTA per quanto non previsto in detto piano esecutivo e non in contrasto con esso. Gli interventi sono comunque subordinati alle specifiche disposizioni di cui agli artt.27,28,29,30,31,32,33,e 34 delle presenti norme relativi ad aree in condizioni di rischio.

Nel contesto CP2 il Piano si attua tramite PUE per il quale il PUG/P stabilisce direttive e norme per la formazione.

### **CAPO XVI**

#### **CP3 – ATTIVITA' PRODUTTIVE DECONTESTUALIZZATE (ex art.5 D.P.R.447/98)**

##### **Art. 142 Descrizione**

Sono le porzioni puntuali del territorio, identificati nelle Tav.6.4bis e 6.5bis, prevalentemente localizzate nell'ambito di contesti rurali, sulle quali negli ultimi anni si è realizzata una trasformazione del paesaggio rurale e periurbano attraverso la localizzazione di attività produttive ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98.

Alcune di queste aree, talvolta interessate dalla presenza di invarianti strutturali, usufruiscono della infrastrutturazione del vigente PIP poiché marginali e contermini con lo stesso, altre, con localizzazioni logisticamente sfavorevoli, soffrono la carenza di infrastrutture e reti tecnologiche.

##### **Art. 143 Destinazioni d'uso**

Il PUG riconosce le destinazioni d'uso, prevalentemente di carattere produttivo per le quali gli interventi sono stati autorizzati ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98.

##### **Art. 144 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CP3 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- il Piano nel prendere atto delle attività produttive di che trattasi, promuoverà la loro delocalizzazione in contesti omogenei per destinazione;
- nel caso di cessazione dell'attività le aree tornano ad essere normate in rapporto al contesto che le contiene o con il quale sono maggiormente contermini;

- favorire la installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili necessarie alla utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti, come pure quelli relativi alla depurazione e riciclo delle acque;
- mitigare l'impatto paesaggistico-ambientale con il contesto rurale di appartenenza con la creazione di cortine alberate omogenee con le piantumazioni esistenti in loco.

#### **Art. 145 Modalità di attuazione**

Il PUG per i contesti CP3 si attua mediante interventi diretti conformi e limitati alle progettazioni assentite a norma dell'art.5 del DPR 447/98.

Successivamente alla realizzazione dell'intervento originariamente assentito, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo, di cui all'art.3 comma 1° lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001.

*Sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione, senza aumento degli indici assentiti.*

### **CAPO XVII**

#### **CP4 – CONTESTO PRODUTTIVO DI RISERVA PAESAGGISTICAMENTE ED ECOLOGICAMENTE ATTREZZABILE**

##### **Art. 146 Descrizione del contesto**

Il contesto produttivo di riserve CP4, "paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabile" identificato nelle Tav.6.4bis e 6.5bis, è posizionato in continuità con aree produttive del Comune di Racale.

Il contesto assolve alla funzione di "riserva" per soddisfare le esigenze del settore produttivo ove dovessero risultare insufficienti le previsioni insediative dei contesti CP1 e CP2.

##### **Art. 147 Destinazioni d'uso**

Nel contesto CP4 il PUG consente le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività produttive (artigianato e/o industrie);
- b) attività commerciali di complemento all'attività produttiva;
- c) uffici ed attività direzionali di complemento all'attività produttiva;
- d) abitazioni di custodia degli opifici;
- e) verde pubblico e attrezzato;
- f) attività sociali e di servizio in genere;
- g) parcheggi.

##### **Art. 148 Obiettivi di contesto**

Per i contesti CP4 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- conseguire risultati di qualità insediativa ed edilizia al fine di ottenere un risultato paesisticamente ed ecologicamente compatibile con il territorio;
- perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale e qualità urbanistica come:
  - garantire la relazione fra l'insediamento produttivo ed il territorio circostante;
  - garantire la giusta relazione tra l'insediamento produttivo e le componenti

- ambientali del contesto (suolo, vegetazione, acqua);
- attribuire rilevanza al disegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti, dei viali, strade di servizio, aree parcheggio, le aree verdi;
- attribuire rilevanza alla qualità compositiva dell'impianto, curando la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, e dei confini dei singoli interventi produttivi;
- orientare la progettazione degli edifici al risparmio energetico, alla produzione di energia rinnovabile e al riuso della risorsa idrica.
- produrre regole sui requisiti dimensionali e di complessità funzionale per garantire aree produttive integrate paesaggisticamente con i luoghi di appartenenza.

#### **Art. 149 Modalità di attuazione**

Il PUG per il contesto CP4 si attua mediante PUE per il quale il PUG/P stabilisce direttive e norme per la sua formazione.

L'ambito produttivo di riserva CP4 potrà essere utilizzato solo a seguito di verifica puntuale sull'effettivo utilizzo delle aree del PIP esistente (CP1) e del contiguo ampliamento (CP2), dalla quale emerga l'impossibilità di soddisfacimento di richieste insediative.

### **CAPO XVIII**

#### **CONTESTI URBANI PER SERVIZI**

##### **Art. 150 – Contesti di uso pubblico**

Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica (prevalente) sia privata.

Nelle maglie (sia residenziali sia produttive sia miste) sottoposte a pianificazione urbanistica esecutiva le aree per le opere di urbanizzazioni primarie e le aree per le urbanizzazioni secondarie devono essere cedute a titolo non oneroso dai proprietari delle aree del PUE al Comune.

##### **Art. 151 – Aree per urbanizzazioni primarie (UP)**

Il PUG come urbanizzazioni primarie (L.R. n°6 del 12.2.1979 e s.m.) individua:

- sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta ed aree di rispetto;
- reti di distribuzione delle acque ed eventuali strutture di accumulo e trattamento;
- reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
- reti di distribuzione dell'energia elettrica e relativi impianti di trasformazione;
- reti di distribuzione del gas e relative strutture di trattamento;
- le strutture per la raccolta e il trattamento dei rifiuti solidi;
- le reti telefoniche, radiotelevisive, telematiche, e similari con relativi impianti di trasformazione e ripetizione;
- impianti di pubblica illuminazione;
- le aree di verde pubblico di arredo stradale.

Esse UP generalmente si realizzano su aree di proprietà pubblica (o acquisita dall'Ente pubblico) attraverso interventi diretti con progetti approvati dalla pubblica amministrazione; per le maglie sottoposte a pianificazione esecutiva (sia residenziale, sia produttiva, sia mista) in esecuzione di specifiche convenzioni, su aree che devono essere cedute al Comune.

In conformità del PUG e/o dei PUE e/o di specifici progetti, le UP possono essere realizzate anche da privati, sempre con progetti approvati dal Comune su aree di proprietà del realizzante e sulla base di atto convenzionale che stabilisca i rapporti tra Ente pubblico e Privato.

### **Art. 152 – Aree per urbanizzazioni secondarie (US)**

Il PUG come urbanizzazioni secondarie (art.3 del D.M. n°1444/1968) individua:

- le attrezzature per l'istruzione;
- le attrezzature di interesse comune;
- il verde pubblico attrezzato;
- i parcheggi;

Il PUG, inoltre, individua il contesto periurbano CU14 destinato a "verde attrezzato per lo sport e tempo libero" la cui attuazione è subordinata alla formazione di PUE/T.

Le US sono realizzate secondo le indicazioni del PUG e/o dei PUE, in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative di settore, definiti in sede di approvazione dell'opera.

### **Art. 153 – Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo**

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

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

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

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

- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): *2.5 mc/mq;*
- rapporto di copertura (RC): *0,35 mq/mq*
- altezza massima: *7.00 mt.*
- superficie permeabile minima: *40% della ST*
- distanza dai confini: *non inferiore a 5,00 ml.*

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Le aree libere da edificato dovranno essere sistemate a verde per il gioco, lo sport ed attività all'aperto.

#### **Art. 154 – Attrezzature di interesse comune**

Comprendono le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature:

- a) amministrative e gestionali pubbliche;
- b) culturali e partecipative ( centri culturali, sale per riunioni ed esposizioni, spettacolo ecc.);
- c) attrezzature per il culto;
- d) attrezzature sanitarie, sociali ed assistenziali, centro servizio per anziani e consultori familiari;
- e) direzionali;
- f) *commerciali e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere, bar, ristoranti);*
- g) *ricettive (alberghi);*

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

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

- indice di fabbricabilità fondiaria (Iff): *3 mc/mq;*
- rapporto di copertura (RC): *0,40 mq/mq*
- altezza massima: *10.00 mt.*
- superficie permeabile minima: *40% della ST*
- distanza dai confini: *non inferiore a 5,00 ml.*

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Le attrezzature di interesse comune possono trovare sistemazione negli edifici esistenti di interesse storico, purché le specifiche destinazioni non contrastino con i caratteri degli edifici stessi e con le prescrizioni per essi stabiliti per i contesti di appartenenza dalla presenti norme.

#### **Art. 155 – Verde pubblico attrezzato**

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

Comprendono inoltre le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti sportivi coperti e scoperti destinati ai giovani ed agli adulti.

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato sono consentite tutte le attrezzature a carattere sportivo-ricreativo, quali campi da gioco, campi Robinson ecc. adatti ai vari livelli di età.

In tali aree è consentita inoltre, l'edificazione di piccole costruzioni per il deposito di attrezzi per il giardinaggio, per servizi igienici e spogliatoi e chioschi ad uso bar, ristoro e giornali.

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

Per gli interventi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- attrezzature per impianti scoperti: *0,60 mq/mq*
- per spogliatoi e servizi annessi: *0,02 mq/mq*
- attrezzature ed impianti coperti: *0,20 mq/mq*
- altezza massima: *8,00 mt.*
- superficie permeabile minima: *15% della ST*
- distanza dai confini: *non inferiore a 5,00 ml.*

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

La superficie dei parcheggi dovrà essere non inferiore al 10% dell'area di intervento.

E' ammessa la concessione temporanea a Privati, Cooperative o Enti che assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali e garantendo il controllo pubblico del servizio stesso.

#### **Art. 156 – Parcheggi pubblici**

Comprendono le aree destinate a parcheggi pubblici secondo le previsioni del PUG e/o dei PUE, destinate a soddisfare lo standard di piano.

Nella formazione dei PUE devono essere destinate a parcheggio pubblico aree nella misura stabilita in rapporto alle specifiche destinazioni dei contesti.

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere, ove gli spazi lo consentono, protette da fasce a verde con alberature ad alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 20 mq.

#### **Art. 157 – Parco urbano**

Il parco urbano è costituito da un ambito collocato a Sud dell'abitato (vedi Tav.6.4bis 6.5bis) comprendente le invarianti strutturali del frantoio ipogeo e di una vora, con relative aree annesse (vedi Tav. 6.1A).

Le aree del parco concorrono alla formazione del sistema del verde urbano per le attività del tempo libero e per la qualificazione e protezione dell'ambiente, nel rispetto:

- della salvaguardia dei processi naturali e degli equilibri idrologici;
- della conservazione e tutela degli elementi patrimoniali del sistema tradizionale;
- della conservazione e tutela del paesaggio degli ulivi tradizionali a maglia larga;
- della valorizzazione ed il recupero degli edifici rurali per attività ricreative all'aperto.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di apposito PUE di iniziativa pubblica che dovrà prevedere:

- l'individuazione delle aree da acquisire e di quelle da lasciare alla gestione privata;
- la sistemazione delle attrezzature pubbliche;
- la sistemazione dell'impianto del verde che dovrà interessare una superficie non inferiore al 70% di quella totale indicata nelle tavole di Piano;
- la sistemazione delle aree attrezzate per il gioco dei bambini;
- le attrezzature e spazi per il tempo libero nella misura non maggiore del 10% della ST;
- percorsi pedonali, piste ciclabili e, limitatamente alle aree marginali, parcheggi nella misura complessiva non superiore al 5% della ST.

E' consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- chioschi in struttura precaria per bar, ristoro e servizi igienici;
- padiglioni per biblioteca, musica e mostre;
- teatro all'aperto;
- piccoli depositi per attrezzi di giardinaggio e l'eventuale alloggio di custodia del parco.

Per le attrezzature stabili si applica un indice di utilizzazione fondiaria di 0,05 mq/mq.

Nella formazione del PUE l'A.C. potrà considerare l'opportunità del mantenimento all'uso privato di eventuali costruzioni esistenti, purchè tali costruzioni possano essere enucleate senza pregiudizio per la continuità del parco.

In assenza di PUE, nell'ambito destinato a parco urbano, per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

La realizzazione delle attrezzature nel parco è attuata dalla pubblica amm.ne e/o da soggetti privati e può anche essere affidata, mediante concessione convenzionata a termine ad altri soggetti (Enti, Cooperative e Privati) che ne garantiscano la gestione nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite e del pubblico servizio.

Nel contesto del Parco Urbano sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso da attuarsi mediante PUE/T di iniziativa privata o pubblico-privata da estendersi all'intero contesto:

- a) attrezzature, impianti e spazi per mercati e sagre;
- b) attrezzature di tipo fieristico;
- c) attrezzature per spettacoli itineranti;
- d) verde pubblico e attrezzato;
- e) parcheggi.

Nella formazione dei PUE/T per le destinazioni d'uso di cui ai precedenti punti a-b-c-d-e, si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15 delle presenti norme; in particolare si adottando i seguenti parametri edilizio – urbanistici:

- superficie massima da impegnare : *15582 mq;*
- indice di trasformazione territoriale (IT): *0,30 mc/mq;*
- aree per urbanizzazioni secondarie: *15%. della superficie territoriale di cui almeno il 50% da destinare a parcheggi;*
- altezza massima: *7.00 mt.*
- superficie permeabile minima: *40% della ST*

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/T devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;
- l'indicazione progettuale e tipologica per l'uso di materiali da costruzione.

Nel Parco Urbano sono inoltre consentite destinazioni d'uso per lo sport e tempo libero come descritte nel precedente art.155 e la cui attuazione è subordinata alla formazione di PUE/T di iniziativa privata o pubblico-privata.

Nella formazione dei PUE/T si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15 delle presenti norme.

Per le anzidette destinazioni d'uso, sport e tempo libero, saranno utilizzati i seguenti parametri edilizio – urbanistici:

- superficie massima da impegnare: *22.574 mq;*
- indice di trasformazione territoriale (IT): *0,20 mc/mq;*
- altezza massima: *8.00 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini *5,00 mt.*
- parcheggi privati: *1 mq/10 mc*
- superficie permeabile minima: *40% della ST*

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/T devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;
- l'indicazione progettuale e tipologica per l'uso di materiali da costruzione.

## **PARTE IV PUG/P - PARTE PROGRAMMATICA**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 158 Contenuti del PUG/P**

La Parte Programmatica del PUG (PUG/P), nel rispetto degli obiettivi di salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali e coerentemente con le indicazioni del PUG/S:

- definisce i contenuti minimi dei PUE previsti per i contesti di trasformazione (PUE/T);
- individua i contesti di trasformazione da realizzare tramite sistemi di perequazione urbana e ne fornisce le caratteristiche generali;
- definisce i contenuti minimi dei PUE per i contesti da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana (PUE/R);
- disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE;
- recepisce la localizzazione delle invarianti infrastrutturali del PUG/S comprensiva delle relative aree di salvaguardia.

#### **Art. 159 Obiettivi**

Con il PUG/P l'amministrazione comunale di Melissano persegue i seguenti obiettivi specifici:

- Incrementare la naturalità del territorio urbano attraverso la realizzare un Sistema Urbano della Naturalità.
- Favorire l'ordinato completamento e la riqualificazione delle aree urbane periferiche;
- Mettere in sicurezza il territorio comunale identificato come area a rischio idraulico molto elevato e ad alta e media pericolosità incentivando la delocalizzazione dei volumi realizzati nella zona in altri contesti territoriali in evoluzione urbana;
- Mettere in sicurezza il territorio comunale interessato dalla presenza della "DIGAS" S.r.l. identificato nella Tav.6.1B incentivando la delocalizzazione dei volumi realizzati nella zona di sicuro impatto I e disciplinando le modalità di insediamento di nuove attività nelle zone di danno II e nelle zone di attenzione III in modo da non aumentare le condizioni di rischio dell'area.

#### **Art. 160 Durata di validità del PUG/P**

Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti rurali hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.

Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti per i quali non sono previsti interventi di trasformazione (CU1, CU2, CU3, CU4, CU5, CU6, CU7, CU8, CU11, CP1, CP3) sono valide a tempo indeterminato e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni o al momento della redazione dei PUE di recupero (PUE/R). Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti di trasformazione (CU9, CU10, CR7, CP2, CP4) hanno validità decennale e sono soggette a verifica al momento della redazione dei PUE e in ogni caso ogni cinque anni.

## **Art. 161 Aree sottoposte a PUE**

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale, può disporre di sottoporre a PUE di recupero e riqualificazione (PUE/R) i seguenti contesti territoriali:

- CU1 – contesto urbano di interesse storico;
- CU6 – contesto urbano di recupero multifunzionale;
- CU7 – contesti della riqualificazione urbana;
- CU8 – contesti periurbani della diffusione residenziale;

I contesti di trasformazione CU9, CU10, CR7, CP2, CP4 e gli interventi sono subordinati alla formazione di PUE di trasformazione (PUE/T).

I PUE/T sono realizzati preferibilmente con sistemi di perequazione urbana come disciplinati dagli art. 13, 14 e 15 delle PUG/S.

## **Art. 162 Interventi delle opere pubbliche**

Gli interventi inseriti nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del PUG/S con particolare riferimento alle norme di tutela delle invariati strutturali individuate.

## **TITOLO II - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DIFFUSE**

### **CAPO I**

#### **CONTESTI RURALI**

### **Art. 163 Prescrizioni generali**

Fatte salve le disposizioni contenute nell'art. 52 e ss. del PUG/S e le eventuali prescrizioni più restrittive riportate nella disciplina specifica dei singoli contesti rurali in CR1, CR2, CR3, CR4, CR5 e CR6 gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- a) restauro e risanamento conservativo: l'intervento dovrà rispettare le caratteristiche morfologiche-architettoniche del fabbricato e prevedere la sostituzione e o rimozione di materiali impropri, le coperture in eternit o altri materiali non idonei alle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente;
- b) ampliamenti e nuove costruzioni: gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate. E' consentita la realizzazione di porticati la cui superficie non superi il 30% della SC dell'edificio chiuso. I progetti di nuova opera o di ampliamento di fabbricati esistenti dovranno prevedere interventi di compensazione dell'impatto della nuova costruzione sul paesaggio rurale, come per esempio la creazione di filari, siepi e piccole macchie boscate. Per mitigare l'impatto del fabbricato sul paesaggio agrario dovranno essere utilizzati colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti del fabbricato che non possano essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio

agrario e l'ambiente circostante.

Gli interventi edilizi in contesto rurale CR1, CR2, CR3, CR4, CR5 e CR6 dovranno prevedere in ogni caso la messa a dimora di alberature d'alto fusto di specie autoctona nella misura di 2 piante ogni 150 mq dell'area di intervento, con un minimo di 10 piante d'alto fusto. Per le strutture edilizie a più elevato impatto ambientale quali edifici di stabulazione, locali di ricovero attrezzi, depositi, locali per servizi tecnologici dovranno essere adottate opportune schermature verdi.

Le nuove opere in contesto rurale da destinare a residenza devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni di cui all'art 84 delle NTA del PUG/S sul contenimento del fabbisogno energetico degli edifici e delle norme vigenti in materia.

Nei contesti rurali CR1, CR2, CR3, CR4, e CR5 gli interventi di agriturismo sono disciplinati dalle vigenti norme legislative regionali di settore.

#### **Art. 164 Recinzioni e distanze nei contesti rurali**

Le recinzioni dei fondi rustici possono essere realizzate esclusivamente con pietrame locale a secco secondo le tecniche costruttive tradizionali nelle zone dove è presente tale tipologia di materiale o con rete metallica non rigida a maglie larghe, pali in legno e tensori posti in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle strade vicinali o poderali di uso pubblico. Sono in ogni caso vietate le recinzioni di qualsiasi altezza in laterizio pieno o forato, in CSL alveolare o blocchi di CLS forati e malta.

Le recinzioni di fondi rustici di superficie inferiore a 5.000 mq risultanti da frazionamenti successivi alla data di adozione del presente PUG, sia su fronte stradale che sui confini laterali devono essere realizzate esclusivamente con siepi vive di altezza non superiore a m. 2 utilizzando le specie autoctone indicate al precedente art. 35 con eventuale interposizione di rete metallica montata su zoccolatura in pietrame a secco alta massimo cm. 50 provvista di idonei punti di scolo per le acque.

Sono inoltre vietate le recinzioni di fondi rustici di superficie inferiore ai 1.500 mq; ove necessario la delimitazione dei confini di proprietà potrà essere effettuata con l'apposizioni di paletti in legno, piantumazione di alberi.

Le recinzioni esistenti non conformi alle prescrizioni di cui comma precedente devono adeguarsi alle indicazioni delle NTA del PUG/P in occasione di interventi di manutenzione straordinaria che interessino almeno il 50% della recinzione.

Nei contesti rurali gli edifici devono rispettare la distanza minima dai confini di mt.10,00.

Sono ammesse costruzioni sul confine con edifici in aderenza solo in ragione di interventi unitari di proprietà contermini, da realizzarsi con progettazione unica.

La distanza dai cigli stradali a cui gli interventi devono attenersi è fissata a mt.10,00 salvo quanto diversamente indicato nelle Tav.6.4bis e 6.5bis.

Nell'ambito dei contesti rurali è consentito solo il rilascio di permessi di costruire a titolo gratuito ai sensi dell'art.9 punto a) della Legge 10/'77 che sono subordinati al possesso di requisiti, da parte del richiedente, di cui all'art.9, 3° comma della L.R. n°6/'79 e s.m.i..

Le aree dei contesti rurali per le quali la presenza di invarianti strutturali impedisce l'edificazione, esprimono comunque le capacità volumetriche insediative del contesto di appartenenza, che possono essere realizzate oltre che su aree contermini del contesto di appartenenza, anche con trasferimento sui contesti CR1, CR2 e CR3 nel rispetto delle minime superfici di intervento di detti contesti.

#### **Art. 165 Contesto rurale CR1**

Nel contesto CR1 (Tav. 6.4bis e 6.5bis) gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti di estensione non inferiore a 10.000 mq costituente un unico fondo.

Fatta salva l'applicazione delle disposizioni generali di cui all'art. 52 del PUG/S per le modalità di dimensionamento degli interventi di nuova costruzione, l'indice Iff concedibile non può superare lo 0,03 mc/mq. L'altezza massima degli edifici non deve superare i 4,5 mt.

Possono essere realizzati, a titolo oneroso, da parte di soggetti che non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, piccoli depositi per attrezzi con un indice pari a 0,01 mc/mq.

#### **Art. 166 Contesto rurale CR2**

Nel contesto CR2 (Tav.6.4bis e 6.5bis) gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti di estensione non inferiore a 10.000 mq costituente un unico fondo.

Fatta salva l'applicazione delle disposizioni generali di cui all'art. 52 del PUG/S per le modalità di dimensionamento degli interventi di nuova costruzione, l'indice Iff concedibile non può superare lo 0,03 mc/mq per la residenza e lo 0,04 mc/mq per gli annessi rustici. L'altezza massima degli edifici non deve superare i 4,5 mt.

Possono essere realizzati, a titolo oneroso, da parte di soggetti che non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, piccoli depositi per attrezzi con un indice pari a 0,01 mc/mq.

#### **Art. 167 Contesto rurale CR3**

Nel contesto CR3 (Tav.6.4bis e 6.5bis) gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti di estensione non inferiore ai 10.000 mq costituente un unico fondo.

Fatta salva l'applicazione delle disposizioni generali di cui all'art. 52 delle NTA del PUG/S per le modalità di dimensionamento degli interventi di nuova costruzione l'indice Iff concedibile in CR3 non può superare lo 0,03 mc/mq. L'altezza massima degli edifici non deve superare i 4,5 mt.

Possono essere realizzati, a titolo oneroso, da parte di soggetti che non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, piccoli depositi per attrezzi con un indice pari a 0,01 mc/mq.

*Per le attività produttive esistenti, di cui all'art.64 lett. d), si applicano le norme del Contesto CU11.*

#### **Art. 168 Contesto rurale CR4**

Nel contesto CR4 (Tav.6.4bis e 6.5bis), gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti minimi di intervento non inferiore ai 20.000 mq costituente un unico fondo.

Fatta salva l'applicazione delle disposizioni generali di cui all'art. 52 delle NTA del PUG/S in merito alle modalità di dimensionamento degli interventi di nuova costruzione, l'indice Iff concedibile non può superare lo 0,02 mc/mq. L'altezza massima degli edifici non deve superare i 4,0 mt.

#### **Art. 169 Contesto rurale CR5**

Nel contesto CR5 (Tav. 6.4bis e 6.5bis) gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita solo su lotti di estensione non inferiore ai 10.000 mq costituente un unico fondo.

Fatta salva l'applicazione delle disposizioni generali di cui all'art. 52 delle NTA del PUG/S in merito alle modalità di dimensionamento degli interventi di nuova costruzione, l'indice Iff concedibile non può superare lo 0,03 mc/mq. L'altezza massima degli edifici non deve superare i 4,0 mt.

In deroga a quanto previsto dai precedenti commi, al fine di accrescere la naturalità del territorio rurale e di ridurre la frammentazione della proprietà agricola, i proprietari di fondi di superficie pari a 5.000 mq che non derivino da un frazionamento successivo alla data di adozione del presente PUG possono effettuare interventi di nuova costruzione con un indice Iff pari a 0,025 a condizione che il 30% della superficie minima d'intervento venga destinata a bosco e a questo uso riportato in catasto terreni.

Possono essere realizzati, a titolo oneroso, da parte di soggetti che non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, piccoli depositi per attrezzi con un indice pari a 0,01 mc/mq.

## **Art. 170 Contesto rurale CR6**

Nel contesto CR6 "rurale di compensazione ambientale" le condizioni di pericolosità non consentono nuova attività edificatoria.

Gli edifici legittimamente realizzati ed esistenti alla data di adozione del PUG, che non vengano delocalizzati, possono permanere senza possibilità di ampliamento. Gli interventi ammessi su tali edifici sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti senza mutamento dei parametri edilizi e della superficie coperta qualora l'intervento produca miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico. La destinazione d'uso dell'edificio ricostruito dovrà essere omogenea a quella dell'edificio demolito, e non sarà consentita la realizzazione di livelli d'uso interreti o seminterrati.

Ai fini delle delocalizzazioni volumetriche, di cui all'ultimo comma del precedente art.56, è fissato un lff di 0,01 mc/mq a condizione che sulle aree di proprietà vengano realizzati interventi di piantumazione arborea che interessino almeno il 30% della proprietà, da localizzarsi prevalentemente quali "marcature poderali" lungo i confini della proprietà stessa.

## **CAPO II**

### **CONTESTI URBANI (del tessuto esistente)**

#### **Art. 171 CU1- Contesto urbano di interesse storico**

In assenza di PUE nel contesto urbano CU1 di "interesse storico" gli interventi edilizi ammessi sono quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che dovranno essere eseguiti nel rispetto di quanto prescritto all'art.88 delle presenti norme.

*Il C.C. con Del. n.15 del 13/03/2013, rispondendo alle osservazioni, ha disposto la ripermetrazione del Contesto CU1 da assoggettare a PUE. Per gli isolati al di fuori di detto perimetro e contenuti tra lo stesso ed il Contesto CU2, gli interventi potranno essere di carattere diretto, con l'applicazione delle norme del Contesto CU2, adottando, però, sistemi costruttivi e architetture coerenti con quelle del Contesto CU1.*

#### **Art. 172 Criteri per la redazione del PUE del CU1**

Il Piano Urbanistico Esecutivo d'iniziativa pubblica o pubblica-privata del contesto CU1 e delle invarianti strutturali in esso presenti, deve avere obiettivi di tutela, conservazione e riqualificazione urbanistica ed edilizia del contesto di interesse storico e deve mirare alla soddisfazione delle esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del contesto. Nella redazione del Piano Urbanistico Esecutivo devono essere rispettate le direttive di cui all'art.89 delle presenti norme.

## Art. 173 CU2 - Contesto Urbano consolidato compatto

Nel contesto urbano CU2 "consolidato compatto" sono consentiti interventi diretti eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-manutenzione ordinaria: 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. Gli interventi di manutenzione ordinaria non devono comportare modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi interni ed esterni dell'edificio interessato.

-manutenzione straordinaria: opere e 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né alterare il carattere architettonico dell'edificio o introdurre nuovi orizzontamenti di tipo strutturale. Sono ammessi, in immobili aventi destinazione commerciale e/o artigianale, nuovi orizzontamenti che abbiano caratteristiche strutturali precarie e facilmente amovibili (legno o ferro), con superficie non superiore al 50% di quella del vano, che non alterino le strutture originali dell'edificio e che abbiano destinazione deposito fatte salve la compatibilità delle H con le norme igienico-sanitarie. Il rifacimento delle facciate interne ed esterne degli edifici vanno armonizzati con le restanti parti dell'isolato per tutta la loro lunghezza.

-risanamento igienico edilizio: interventi definiti nell'art. 6 delle NTA del PUG/S. L'aumento della superficie utile e delle volumetrie è consentita solo per la realizzazione dei servizi igienico-sanitari ove siano del tutto assenti e solo nel caso in cui non sia possibile realizzarli all'interno dei volumi già edificati senza danneggiare gli elementi di pregio architettonico dell'unità immobiliare; in ogni caso l'aumento di volumetria non potrà superare i 25 mc e dovrà essere realizzata negli spazi aperti retrostanti l'unità immobiliare. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà valutare e verificare, anche con ispezione dei luoghi interessati, la sussistenza delle condizioni che giustificano la realizzazione di nuovi volumi.

-risanamento conservativo: interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono rispettare, inoltre, le seguenti direttive:

- non possono comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino di una situazione preesistente documentata come originaria;
- non devono alterare, in modo permanente o temporaneo, le volumetrie originarie o gli spazi aperti interni ai lotti e non devono comportare la chiusura di logge e balconi;
- non devono alterare o rimuovere gli elementi di pregio esterni e interni agli edifici;

- non devono alterare l'assetto dei lastrici solari fatta eccezione per le strutture/attrezzature necessarie all'inserimento di ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici, purché in copertura siano realizzati i soli volumi tecnici strettamente necessari a contenere detti impianti;
- non devono alterare l'assetto delle facciate esterne e delle facciate interne alle corti;
- non devono alterare o ripristinare le soluzioni tecnologiche di chiusure orizzontali e verticali esterne in compatibilità con la tradizione costruttiva locale;
- non devono alterare né modificare, con manufatti sia permanenti che precari tutti gli eventuali spazi interni al lotto dotati di un qualsiasi tipo di vegetazione, per i quali si può procedere solo alla necessaria opera di manutenzione finalizzata alla conservazione;

-ristrutturazione edilizia: interventi volti 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 successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali. Le ristrutturazioni edilizie che comportino interventi di demolizione sono consentite solo nei casi in cui gli edifici interessati dall'intervento non presentino elementi architettonici di pregio quali: volte, portali, archi, elementi di decoro della facciate appartenenti alla tradizione costruttiva locale ecc.

-nuove costruzioni e ampliamenti: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono da considerarsi tali:

- a) la costruzione di nuovi manufatti edilizi fuori terra ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.

#### **Art. 174 Direttive per la conservazione della qualità urbana in CU2**

Gli interventi consentiti nel contesto CU2 devono conservare la qualità urbana esistente o migliorarla e pertanto devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- non alterare gli assetti dei fronti viari ove questi presentano un evidente livello di compattezza, omogeneità e allineamento;
- non compromettere la possibilità di allineamento dei fronti viari anche ove non esistano allineamenti viari preesistenti;
- conservare e/o ripristinare le tipologie edilizie tradizionali;
- evitare l'uso di materiali non appartenenti alla tradizione costruttiva locale;
- non eliminare e/o alterare, negli edifici in muratura, di elementi lapidei di pregio;
- non alterare i preesistenti spazi di corti e cortili, anche non destinati a verde, interni agli isolati; sono da considerarsi corti e cortili interni agli isolati gli spazi involucrati dai fronti interni degli isolati; dovrà essere tutelato il verde privato esistente ricercando soluzioni progettuali che ne incentivino la consistenza.

## Art. 175 Nuove costruzioni in CU2

Nel contesto CU2 gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: Iff = 5,00 mc/mq
- Rapporto di copertura: RC = 0,60 mq/mq
- Altezza massima: H max = 8,00 m
- Numero dei piani fuori terra: N.P. = 2
- Arretramento dal filo stradale: *in linea con gli edifici esistenti e comunque secondo i capisaldi forniti dall'U.T.C. da richiedersi anche prima della formazione del progetto dell'intervento.*

Per i nuovi edifici, stante la particolare saturazione del contesto, la distanza minima tra fabbricati non deve essere inferiore all'altezza massima delle facciate che si fronteggiano e comunque non inferiore a mt. 6.00; la distanza dai confini non deve essere inferiore ad  $\frac{1}{2}$  della altezza più elevata tra gli edifici che si fronteggiano sul confine, e comunque non inferiore a mt. 3.00.

Qualora entrambi i fronti degli edifici non siano finestrati si applicano i distacchi previsti dal Codice Civile.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Nel caso di intervento su immobili esistenti al piano terra che presentino caratteri di incompletezza, al fine di dare continuità alle cortine stradali è consentita comunque la sopraelevazione al primo piano con una superficie che non potrà superare il 70% di quella esistente a piano terra.

Per edifici con caratteri di incompletezza sono da intendersi quelli esistenti al p.t. affiancati da immobili a due piani e/o che presentano caratteri preparatori di una successiva sopraelevazione (aggetti di balconi, davanzali di finestre, murature incomplete e riseghe di muratura per agganciare connessioni di altro edificio).

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluse le sole sopraelevazioni e gli ampliamenti retrostanti agli edifici esistenti con fronte stradale chiuso) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq/10mc).

Ai fini della conservazione delle coperture a volta esistenti e per favorire il permanere di tali sistemi costruttivi tradizionali, nei nuovi interventi il conteggio dei volumi dei vani voltati è computato con una altezza virtuale di mt. 3,50 (escludendo in tal modo le maggiori altezze richieste per lo sviluppo delle volte stesse).

Nell'ambito "a" del contesto CU2, puntualmente individuato nella Tav.7bis il rilascio di permesso di costruire è subordinato, oltre che al pagamento degli oneri commisurati al costo di costruzione ed alle opere di urbanizzazione, anche alla cessione gratuita al Comune delle aree destinate a verde pubblico e parcheggi, come individuate nella stessa Tav.7bis.

### Art. 176 CU3 - Contesto Urbano consolidato

Nel contesto urbano CU3 sono consentiti i seguenti interventi diretti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo di cui all'art.3, comma 1, a), b) e c) del D.P.R. 380/2001;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione ed ampliamento.

### Art. 177 Nuove costruzioni in CU3

Nel contesto CU3 gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- |                                       |  |              |
|---------------------------------------|--|--------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria: | Iff  | = 4,50 mc/mq |
| - Rapporto di copertura:              | RC   | = 0,60 mq/mq |
| - Altezza massima:                    | H max  | = 8,00 m     |
| - Numero dei piani fuori terra:       | N.P.   | = 2          |
| - Arretramento dal filo stradale:     | <i>in linea con gli edifici esistenti e comunque secondo i capisaldi forniti dall'U.T.C. da richiedersi anche prima della formazione del progetto dell'intervento.</i> |              |

Per i nuovi edifici, stante la particolare saturazione del contesto, la distanza minima tra fabbricati non deve essere inferiore all'altezza massima delle facciate che si fronteggiano e comunque non inferiore a mt. 6.00; la distanza dai confini non deve essere inferiore ad  $\frac{1}{2}$  della altezza più elevata tra gli edifici che si fronteggiano sul confine, e comunque non inferiore a mt. 3.00.

Qualora entrambi i fronti degli edifici non siano finestrati si applicano i distacchi previsti dal Codice Civile.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluse le sole sopraelevazioni e gli ampliamenti retrostanti agli edifici esistenti con fronte stradale chiuso) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste le aree per parcheggi privati nella misura di 1 mq/10mc).

Ai fini della conservazione delle coperture a volta esistenti e per favorire il permanere di tali sistemi costruttivi tradizionali, nei nuovi interventi il conteggio dei volumi dei vani voltati è computato con una altezza virtuale di mt. 3,50 (escludendo in tal modo le maggiori altezze richieste per lo sviluppo delle volte stesse).

Negli ambiti "b" "c" e "d" del contesto CU3, puntualmente individuati nella Tav.7bis il rilascio di permesso di costruire è subordinato, oltre che al pagamento degli oneri commisurati al costo di costruzione ed alle opere di urbanizzazione, anche alla cessione gratuita al Comune delle aree destinate a verde pubblico e parcheggi, come individuate nella stessa Tav.7bis.

*Negli ambiti CU3 conseguenti all'accoglimento delle osservazioni n°5 e n°36 (del.C.C. n°15 del 13.03.2013) il rilascio dei permessi di costruire è subordinato, oltre al pagamento degli oneri commisurati al costo di costruzione e delle opere di urbanizzazione, anche alla cessione al Comune delle aree destinate a standard.*

#### **Art. 178 CU4 – Contesto Urbano in via di consolidamento**

Nel contesto urbano CU4 sono consentiti i seguenti interventi diretti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo di cui all'art.3, comma 1, a), b) e c) del D.P.R. 380/2001;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione ed ampliamento.

#### **Art. 179 Nuove costruzioni in CU4**

Nel contesto CU4 gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti sono regolati dalle previsioni planovolumetriche e dalle norme attuative dei piani esecutivi del P. di F. costituiti dal "Piano Quadro" e "Piano di zona PEEP" (vedi Tav.4.2 – bilancio della pianificazione vigente) e dalle presenti NTA per tutto quanto non previsto nei predetti piani esecutivi e non in contrasto con essi.

#### **Art. 180 CU5 – Contesto Urbano in fase di attuazione**

Nel contesto urbano CU5 sono consentiti i seguenti interventi diretti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo di cui all'art.3, comma 1, a), b) e c) del D.P.R. 380/2001;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di nuova costruzione ed ampliamento.

#### **Art. 181 Nuove costruzioni in CU5**

Nel contesto CU5 gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti sono regolati dalle previsioni planovolumetriche e dalle norme attuative del Piano Particolareggiato (PP) della "zona Cardilla" attuativo del P. di F. (vedi Tav.4.2 – bilancio della pianificazione vigente) e dalle presenti NTA per tutto quanto non previsto nei predetti piani esecutivi e non in contrasto con essi.

#### **Art. 182 CU6 – Contesto Urbano di recupero multifunzionale**

Nel contesto urbano CU6 il PUG si attua tramite PUE/R di iniziativa privata o pubblico-privata.

In assenza di PUE/R nel contesto urbano CU6 sono consentiti solo interventi, non modificativi della destinazione d'uso originaria dell'immobile, relativi a manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo (di cui all'art.3, comma 1, a), b) e c) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7

delle presenti NTA.

*Inoltre, nel contesto CU6, nelle more della redazione del PUE/R e fermi restando gli interventi edilizi innanzi detti, sarà possibile utilizzare parte dell'edificato in rapporto alle nuove destinazioni d'uso consentite, in misura non superiore al 30% della Sup.Coperta esistente.*

#### **Art. 183 Criterio per la formazione del PUE in CU6**

Il PUE/R del contesto CU6, come perimetrato in Tav.7bis, deve prevedere il recupero e la riqualificazione dell'ambito, anche con multifunzionalità delle destinazioni d'uso, favorendo l'intervento di sostituzione edilizia con il reperimento degli standard a servizi (D.M. 2.4.1968 n°1444).

Nelle nuove costruzioni non dovrà superarsi l'altezza massima di mt. 8,00 (pari a quella ammessa per il contesto CU2 ad esso limitrofo).

Il volume di sostituzione ammesso non potrà essere superiore alla volumetria preesistente.

Le distanze ed i distacchi tra pareti finestrate non potranno essere inferiori a mt.10,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

#### **Art. 184 CU7 – Contesti della riqualificazione urbana**

Nei contesti CU7, come perimetrati in Tav.7bis, il PUG si attua tramite PUE/R di iniziativa privata e/o pubblica.

Per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, in assenza di PUE/R sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

#### **Art. 185 Criterio per la formazione del PUE in CU7**

I PUE/R dei contesti CU7, come perimetrati in Tav.7bis, devono prevedere la riqualificazione dell'ambito urbano interessato, promuovendo destinazioni d'uso diverse ed integrative della residenzialità prevalente del contesto CU3 circostante.

Nei contesti CU7 costituenti i comparti attuativi (vedi Tav.7bis) si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15 delle presenti norme. Le aree destinate alla perequazione, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato gestito dalla proprietà.

Parametri edilizio – urbanistici:

- unità operativa minima: *l'intera area del comparto;*
- indice di trasformazione territoriale (IT): *0.80 mc/mq;*
- aree per urbanizzazioni secondarie: *18 mq/abitante;*
- altezza massima: *8 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini *5,00 mt.*

- parcheggi privati: *1 mq/10 mc*
- superficie permeabile minima: *25% della ST*
- destinazioni complementari alla residenza: *non superiore al 20% del volume totale insediabile*

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/R devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

#### **Art. 186 CU8 – Contesti periurbani della diffusione residenziale**

Nei contesti CU8, caratterizzati da fenomeni insediativi di carattere "spontaneo", così come perimetrati nella Tav.7bis, il PUG, perseguendo la riqualificazione ed il recupero urbanistico della residenzialità esistente mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi, si attua tramite PUE/R di iniziativa pubblica o pubblico/privata.

In assenza di PUE, nei contesti CU8, per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

#### **Art. 187 Criterio per la formazione del PUE in CU8**

I PUE/R dei contesti CU8, come perimetrati in Tav.7bis, devono prevedere la riqualificazione urbanistica degli ambiti periurbani interessati; in regione del compromesso stato dei luoghi non si applica la cessione di aree da destinare a perequazione.

Parametri edilizio – urbanistici:

- unità operativa minima: *l'intera area del comparto;*
- volumetria insediabile: *quella esistente alla data di adozione del PUG con aumento del 20% da destinare a miglioramenti funzionali ed a destinazioni complementari della residenza;*
- aree per urbanizzazioni secondarie: *18 mq/abitante;*
- altezza massima: *8 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *esistenti o 10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini *esistenti o 5,00 mt.*

- parcheggi privati: 1 mq/10 mc
- superficie permeabile minima: 25% della ST
- destinazioni complementari alla residenza: non superiore al 20% del volume totale insediabile

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/R devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;
- l'indicazione progettuale e tipologica per l'uso di materiali da costruzione.

#### **Art. 188 CU13 – Contesti urbani produttivi (le Cantine)**

I contesti CU13, identificati nella Tav.6.5bis (*come modificata a seguito di accoglimento di osservazione*), sono costituiti dagli impianti produttivi esistenti nell'abitato, delle due cantine sociali di Melissano.

Per l'ambito della "Cantina Piccola" il PUG si attua mediante interventi diretti finalizzati alla funzionalità produttiva dell'impianto.

Il PUG recepisce l'insediamento volumetrico esistente consentendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e interventi di ristrutturazione produttiva anche con demolizioni e ricostruzioni contenute nei limiti del volume e delle altezze esistenti, con miglioramento della dotazione di parcheggi e della permeabilità dell'area.

Per gli ambiti della "Cantina Grande", costituente invariante strutturale di archeologia industriale e perimetrati in Tav.7bis (*come modificata a seguito di accoglimento di osservazione*), il PUG si attua mediante PUE/R di iniziativa privata o pubblico-privata finalizzati alla tutela, conservazione e riqualificazione urbanistico edilizia dei contesti, favorendo la rivitalizzazione degli stessi.

#### **Art. 189 Criterio per la formazione del PUE nel CU13 della "Cantina Grande"**

Per l'ambito della "Cantina Grande" il PUG recepisce l'insediamento volumetrico

esistente.

Nei PUE/R devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- recupero e/o ripristino delle soluzioni tecnologiche compatibili con la tradizione costruttiva locale;
- mantenimento delle volumetrie originali e dei caratteri architettonici degli edifici con la conservazione e recupero degli elementi di pregio e/o testimoniali, interni ed esterni agli edifici;
- dotazione di aree a parcheggio;
- miglioramento della permeabilità delle aree pertinenziali con la previsione di piantumazioni e spazi a verde anche attrezzati.

In assenza di PUE/R, nei contesti CU13, per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e gli interventi di restauro e risanamento conservativo (di cui all'art.3, comma 1, a), b) e c) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

### CAPO III

#### CONTESTI DELLE NUOVE INSEDIATIVITA'

##### **Art. 190 CU9 – Contesti della nuova insediatività residenziale**

Nei contesti CU9 destinati alla nuova insediatività residenziale, il PUG si attua tramite Piani Urbanistici Esecutivi di trasformazione (PUE/T) di iniziativa pubblica e/o privata.

In assenza di PUE, nei contesti CU9, per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

##### **Art. 191 Criteri per la formazione dei PUE/T in CU9**

I PUE/T devono prevedere la qualificazione degli ambiti periurbani interessati, assegnando agli interventi un ruolo di riammagliamento tra il tessuto urbano esistente e i contesti CU9 della diffusione residenziale.

Nei contesti CU9 costituenti i comparti attuativi (vedi Tav.7bis) si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15 delle presenti norme. Le aree destinate alla perequazione, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato gestito dalla proprietà.

Parametri edilizio – urbanistici:

- unità operativa minima: *l'intera area del comparto;*
- indice di trasformazione territoriale (IT): *0,80 mc/mq;*
- aree per urbanizzazioni secondarie: *18 mq/abitante;*

- altezza massima: *7.5 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini *5,00 mt.*
- parcheggi privati: *1 mq/10 mc*
- superficie permeabile minima: *25% della ST*
- destinazioni complementari alla residenza: *non superiore al 20% del volume totale insediabile*

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/T devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;
- l'indicazione progettuale e tipologica per l'uso di materiali da costruzione.

#### **Art. 192 CU10 – Contesto della insediatività commerciale e direzionale**

Nel contesto CU10 destinato alla nuova insediatività commerciale e direzionale, il PUG si attua tramite Piano Urbanistico Esecutivo di trasformazione (PUE/T) di iniziativa pubblica e/o privata.

In assenza di PUE, nei contesti CU10, per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

#### **Art. 193 Criteri per la formazione dei PUE/T in CU10**

Il PUE/T deve garantire una equilibrata integrazione tra le attività previste ed il limitrofo tessuto urbano esistente.

Nel contesto CU10 costituente il comparto attuativo (vedi Tav.7bis) si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15

delle presenti norme. Le aree destinate alla perequazione, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato gestito dalla proprietà.

Parametri edilizio – urbanistici:

- unità operativa minima: *l'intera area del comparto;*
- indice di trasformazione territoriale (IT): *1,50 mc/mq;*
- aree per urbanizzazioni secondarie: *secondo quanto stabilito dall'art.5, comma 2°, del D.M. n°1444/1968;*
- altezza massima: *8.50 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini: *5,00 mt.*
- parcheggi privati: *1 mq/10 mc e comunque secondo quanto previsto dalla vigente legislazione Regionale di settore*
- superficie permeabile minima: *35% della ST*

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/T devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;
- l'indicazione progettuale e tipologica per l'uso di materiali da costruzione.

#### **Art. 194 CR7 – Contesto rurale periurbano della delocalizzazione e compensazione a trasformabilità vincolata**

Per il contesto periurbano CR7, per i cui obiettivi di piano e destinazioni d'uso si richiamano i precedenti artt.130 e 131, il PUG si attua tramite Piano Urbanistico Esecutivo di trasformazione (PUE/T) di iniziativa pubblica.

In assenza di PUE, nei contesti CR7, per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

L'utilizzazione del contesto CR7 è subordinata alla attuazione degli obiettivi fissati dal PUG/S (art.131 delle NTA) sulla base di dimostrate esigenze scaturenti dalla pratica attuazione del Piano, ovvero di un "bilancio di attuazione" dello stesso; il Consiglio Comunale delibera in merito individuando e perimetrando l'estensione delle aree da attuare mediante PUE/T in ragione delle esigenze dimostrate. In assenza di PUE/T le aree del contesto CR7 sono soggette alla disciplina del CR6 di cui all'art.170 delle presenti NTA.

#### **Art. 195 Criteri per la formazione dei PUE/T in CR7**

Nel contesto CR7, come individuato nelle Tav. 6.4bis 6.5bis e 7bis, si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15 delle presenti norme. La quota di perequazione da cedere al Comune (di cui al richiamato art.15) dovrà essere pari al 50% dei diritti edificatori.

Le aree destinate alla perequazione, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato gestito dalla proprietà.

Parametri edilizio – urbanistici:

- unità operativa minima: *non inferiore a 20.000 mq;*
- indice di trasformazione territoriale (IT): *0,60 mc/mq;*
- aree per urbanizzazioni secondarie: *18 mq/ab. per la residenza e per le altre destinazioni ammesse secondo quanto stabilito dal D.M. n°1444/1968;*
  
- altezza massima: *8,00 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini: *5,00 mt.*
- parcheggi privati: *1 mq/10 mc*
- superficie permeabile minima: *35% della ST*

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/T devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;

- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;
- l'indicazione progettuale e tipologica per l'uso di materiali da costruzione.

## **CAPO IV**

### **CONTESTI PRODUTTIVI**

#### **Art. 196 CP1 – Contesto produttivo esistente del PIP**

Nel contesto produttivo CP1 il PUG si attua con interventi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione e ampliamento.

Gli interventi sono ammissibili compatibilmente con le invarianti strutturali che interessano il contesto (area a rischio di incidente rilevante RIR, le aree a rischio idraulico del PAI e le aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi) e le relative disposizioni normative di cui agli artt. 20, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 delle presenti NTA.

#### **Art. 197 Nuove costruzioni in CP1**

Nel contesto CP1 gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti sono disciplinati dalle previsioni del PIP esistente e relative norme attuative (vedi Tav.4.2 – bilancio della pianificazione vigente) e dalle presenti NTA per tutto quanto non previsto in detto PIP e non in contrasto con esso.

#### **Art. 198 CP2 – Contesto produttivo di espansione del PIP**

Nel contesto produttivo CP2, destinato ad ampliare la piattaforma produttiva del PIP esistente, il PUG si attua tramite PUE/T di iniziativa pubblica.

#### **Art. 199 Criteri per la formazione del PUE/T in CP2**

Il PUE/T deve garantire una equilibrata integrazione tra le attività previste e la limitrofa piattaforma produttiva del PIP esistente.

Nel caso in cui l'attuazione non dovesse realizzarsi mediante PIP (ex art.27 L.865/1971) nel contesto CP2 costituente il comparto attuativo (vedi Tav.7bis) si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15 delle presenti norme. Le aree destinate alla perequazione, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato gestito dalla proprietà.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- impianti produttivi, artigianali ed industriali;
- depositi e magazzini;

- rappresentanza ed esposizione;
- attività di autotrasporto;
- uffici;
- spazi di vendita correlati alla produzione;
- è consentita la realizzazione di un solo alloggio di custodia per azienda le cui dimensioni non potranno eccedere quelle stabilite per l'edilizia convenzionata.

Parametri edilizio – urbanistici:

- |   |   |
|---|---|
| • unità operativa minima:                     | <i>l'intera area del comparto;</i>                        |
| • indice di trasformazione territoriale (IT): | <i>2,00 mc/mq;</i>  |
| • aree per urbanizzazioni secondarie:         | <i>15% della superficie territoriale;</i>                 |
| • altezza massima:                            | <i>10,00 mt.</i>  |
| • numero dei piani fuori terra:               | <i>2</i>  |
| • distanza tra edifici:                       | <i>10,00 mt. tra pareti finestrate;</i>                   |
| • distanza dai confini                        | <i>5,00 mt.</i>   |
| • parcheggi privati:                          | <i>secondo quanto previsto dalla vigente legislazione</i> |
| • superficie permeabile minima:               | <i>35% della ST</i>                                       |

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/T devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;

#### **Art. 200 – CP3 Attività produttive decontestualizzate**

Sono le porzioni del territorio sulle quali sono localizzate attività prevalentemente di carattere produttivo insediate ai sensi dell'art.5 del DPR n°447/1998.

Il PUG riconosce le destinazioni d'uso per le quali gli interventi sono stati autorizzati.

Il Piano per i contesti CP3 si attua con interventi diretti secondo quanto disposto dal precedente art.145 delle presenti norme.

## **Art. 201 – CP4 Contesto produttivo di riserva, paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzabile**

Il contesto produttivo di riserva CP4 per i cui obiettivi e destinazioni d'uso si richiamano i precedenti artt.147 e 148, il PUG si attua mediante PUE/T di iniziativa pubblica o pubblico-privata.

In assenza di PUE, nel contesto CP4, per gli immobili esistenti e legittimi alla data di adozione del PUG, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

L'utilizzazione del contesto CP4 è correlata alla funzione di "riserva" per soddisfare le esigenze del settore produttivo ove dovessero risultare insufficienti le capacità insediative dei contesti CP1 e CP2 e sulla base di dimostrate esigenze emergenti in fase di attuazione del PUG; il Consiglio Comunale delibererà in merito individuando e perimetrando l'estensione di aree da attuare tramite PUE/T e stabilendo, altresì, se intervenire tramite PIP ai sensi dell'art.27 della L. 865/1971.

## **Art. 202 Criteri per la formazione dei PUE/T in CP4**

Nel caso in cui l'attuazione non dovesse realizzarsi mediante PIP, nel contesto CP4, come individuato nelle Tav. 6.4bis 6.5bis e 7bis, si applicano i principi e le disposizioni di carattere perequativo come stabilito negli artt.13,14 e 15 delle presenti norme.

Le aree destinate alla perequazione, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato gestito dalla proprietà.

Parametri edilizio – urbanistici:

- unità operativa minima: *non inferiore a 40.000 mq;*
- indice di trasformazione territoriale (IT): *0,80 mc/mq;*
- aree per urbanizzazioni secondarie: *20%. della superficie territoriale;*
- altezza massima: *8.00 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini *5,00 mt.*
- parcheggi privati: *secondo quanto previsto dalla vigente legislazione*
- superficie permeabile minima: *40% della ST*

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE/T devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologie che garantiscano il miglior utilizzo delle risorse naturali e fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore" nonché di conservare, per quanto possibile, la naturalità e permeabilità del sito.

Devono inoltre garantire:

- sistemazioni esterne delle aree a destinazioni monofunzionali o miste, con piantumazione lineare (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- la permeabilità dei suoli limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- l'indicazione della densità arborea e arbustiva;
- l'indicazione progettuale e tipologica per l'uso di materiali da costruzione.

Sono fatte salve le norme sulla "tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia" L.R. n°14 del 4 giugno 2007 con particolare riferimento all'art.6 della predetta Legge.

### **Art. 203 – Contesti Produttivi**

*Nei Contesti (CPn) produttivi non sono computati nel rapporto di copertura e nel calcolo del volume i manufatti e i fabbricati accessori relativi a:*

- *tettoie per la protezione delle aree a parcheggio, delle scorte del prodotto finito, fino ad un limite di ½ delle aree scoperte;*
- *porticati liberi e aperti necessari per i passaggi coperti all'esterno;*
- *gronde, balconi e pensiline (anche aperte lateralmente) in aggetto non praticabile;*
- *volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e di ingombro planovolumetrico degli edifici e di norma occorrenti per contenere l'extracorsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione, le pompe di calore, gli impianti di estrazione ecc;*
- *apparati tecnologici e macchine posti all'esterno, necessari al ciclo produttivo;*
- *strutture meccaniche automatizzate per lo stoccaggio e il prelievo di merci e prodotti.*

### **Art. 204 – CU11 Contesti periurbani della diffusione produttiva e commerciale**

I contesti CU11, della "diffusione produttiva e commerciale", identificati nella Tav.6.5bis, sono le porzioni puntuali del territorio sulle quali negli ultimi decenni si è realizzata una radicale trasformazione del paesaggio rurale e periurbano attraverso la localizzazione di attività artigianale, commerciali e direzionali.

Le aree sono generalmente collocate lungo gli assi stradali di accesso alla città che ne rappresentano le uniche infrastrutture fruite. Dette aree sono contenute prevalentemente nei contesti periurbani CR5 di cui costituiscono specifica e puntuale distinzione.

Il PUG riconosce tali insediamenti e le loro destinazioni d'uso, purché esistenti e legittimi alla data della sua adozione.

Per gli insediamenti compresi nella fascia di rispetto del cimitero sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria (di cui all'art.3, comma 1, a), b) del D.P.R. 380/2001) nonché gli interventi di risanamento igienico-edilizio di cui all'art.7 delle presenti NTA.

Per gli altri insediamenti non interessati da elementi impeditivi della edificabilità sono, inoltre, consentiti interventi di ristrutturazione edilizia (nel rispetto delle destinazioni d'uso in essere o consentite dal precedente art.127) con ampliamento "una tantum" del 10% delle volumetrie esistenti nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- altezza massima: *8,00 mt.*
- numero dei piani fuori terra: *2*
- distanza tra edifici: *10,00 mt. tra pareti finestrate;*
- distanza dai confini *5,00 mt.*
- parcheggi privati: *secondo quanto previsto dalla vigente legislazione*
- superficie permeabile minima: *30% della ST*

*Gli interventi previsti per il contesto CU11, saranno estesi anche per i lotti ricadenti nello stesso contesto CU11 e prospicienti via Casarano.*

## **CAPO V**

### **STANDARD URBANISTICI**

#### **Art. 205 – Standard di aree a servizi nei PUE**

Il PUG ha lo scopo di consentire, attraverso la gestione degli interventi sul territorio, un rapporto equilibrato tra servizi ed insediamenti, stabilisce ai sensi del D.M. 2/4/1968 n°1444 le seguenti quantità minime inderogabili di spazi per servizi ed attrezzature pubbliche che dovranno essere mediamente assicurati per abitante nelle zone residenziali o in rapporto alle strutture produttive, commerciali e direzionali in sedi di formazione di PUE salvo quanto diversamente disposto per gli specifici contesti nella normativa che precede:

A) – Standard per gli insediamenti residenziali da assicurare per ogni abitante 18 mq.

Tale quantità complessiva dovrà essere ripartita, di norma, come di seguito indicato:

- 1) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- 2) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per il culto e per uffici pubblici in genere;
- 3) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- 4) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta allo standard edilizio di 1 mq/10mc)

Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondono mediamente 100 mc (di cui 80 mc destinati alla residenza e 20 mc per destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con la residenza stessa, quali negozi di prima necessità, servizi

collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

B) – Standard per gli insediamenti produttivi. Per gli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale e simili, salvo quanto maggiormente disposto nelle norme relative a specifici contesti, devono essere destinate le seguenti quantità minime di spazi pubblici:

-mq 12 ogni 100 di ST per spazi verdi liberi ed attrezzati di cui almeno 4 mq da destinare a spazi di sosta e parcheggio pubblico escluse le sedi viarie.

C) – Standard per gli insediamenti commerciali e direzionali. Per gli insediamenti commerciali e direzionali e simili deve essere destinata la quantità minima di spazi pubblici pari ad 80 mq/100 mq di superficie utile degli edifici, di cui 40 mq destinati a parcheggio.

## **PARTE V – NORME FINALI**

### **Art. 206 Formazione ed approvazione dei PUE**

Ai fini della formazione ed approvazione dei PUE si applica la disciplina di cui agli artt. 15, 16, 17 e 18 della L.R. n°/2001.

I PUE devono essere redatti con gli elaborati e contenuti di cui alla Parte V dello schema di DRAG adottato con deliberazione della G.R. del 22/12/2009 n°2589.

### **Art. 207 Adeguamento delle disposizioni in contrasto o incompatibili con la disciplina del PUG**

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale, che siano in contrasto con il PUG e con le presenti norme sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del PUG stesso.

Per il periodo di salvaguardia, di cui al successivo art.208, tutte le disposizioni e norme in materia urbanistico edilizia, in contrasto o incompatibili con il PUG adottato, sono sospese.

Gli edifici in corso di realizzazione in base a permessi di costruire rilasciati prima dell'adozione del Piano, devono essere ultimati entro il termine di scadenza del permesso stesso.

I piani urbanistici esecutivi esistenti alla data di adozione del presente PUG conservano la loro validità di disciplina urbanistica per quanto non esplicitamente modificato dal PUG stesso.

Nel caso di discordanza nella delimitazione di aree a diversa destinazione, fanno testo le delimitazioni consolidate con la precedente strumentazione urbanistica.

Il perimetro ed il numero dei comparti indicati nella Tav.7bis del PUG/P, fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al PUG/S.

### **Art. 208 Misure di salvaguardia**

Dalla data della deliberazione di adozione del PUG, a norma dell'art.13 della L.R. n°20/2001 per il periodo di due anni successivi il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di Permesso di Costruire in contrasto con il PUG stesso.

### **Art. 209 Varianti al PUG**

Secondo quanto stabilito dall'art.12 – comma 1° e 2° - della L.R. n°20/2001, il Comune può procedere a variazione delle previsioni strutturali del PUG (PUG/S) mediante lo stesso procedimento stabilito dall'art.11 della stessa L.R. n°20/2001.

La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG (PUG/P) non è soggetta a verifica di compatibilità provinciale e regionale.

### **Art. 210 Varianti al Regolamento Edilizio (RE)**

Le varianti al RE non contenenti norme di carattere urbanistico, sono approvata dal Consiglio Comunale con la disciplina dell'art.3 della L.R. 09/03/2009 n°3.



**PIANO DI BACINO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

TITOLO I – PIANO DI BACINO DELLA REGIONE PUGLIA STRALCIO "ASSETTO IDROGEOLOGICO"

ARTICOLO 1 Finalità, contenuti ed effetti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

ARTICOLO 2 Ambito di applicazione

ARTICOLO 3 Elaborati del PAI

TITOLO II - ASSETTO IDRAULICO

ARTICOLO 4 Disposizioni generali

ARTICOLO 5 Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica

ARTICOLO 6 Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali

ARTICOLO 7 Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)

ARTICOLO 8 Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)

ARTICOLO 9 Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)

ARTICOLO 10 Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale

TITOLO III – ASSETTO GEOMORFOLOGICO

ARTICOLO 11 Disposizioni generali

ARTICOLO 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica

ARTICOLO 13 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)

ARTICOLO 14 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)

ARTICOLO 15 Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1)

TITOLO IV – PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI

ARTICOLO 16 Finalità delle azioni

ARTICOLO 17 Obiettivi di sicurezza idraulica

ARTICOLO 18 Obiettivi di sicurezza geomorfologica

ARTICOLO 19 Programma degli interventi di messa in sicurezza

ARTICOLO 20 Adeguamento degli strumenti di governo del territorio

ARTICOLO 21 Disciplina delle attività di polizia idraulica e servizio di piena

ARTICOLO 22 Protezione Civile

TITOLO V – PROCEDURE DI FORMAZIONE, REVISIONE, VERIFICA E AGGIORNAMENTO DEL PAI

ARTICOLO 25 Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica

ARTICOLO 26 Modalità di rilascio dei pareri di conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI

ARTICOLO 23 Approvazione e consultazione degli elaborati di Piano

ARTICOLO 24 Procedure di integrazione e modifica del PAI

ARTICOLO 27 Attività di supporto tecnico ad enti pubblici e a privati

ARTICOLO 28 Sistema informativo territoriale

TITOLO VI – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ARTICOLO 29 Ricognizione dello stato di manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche

ARTICOLO 30 Disciplina delle attività estrattive e compatibilità delle stesse nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica

ARTICOLO 31 Riordino e gestione del vincolo idrogeologico

ARTICOLO 32 Misure di tutela per le aree vulnerabili alla desertificazione

ARTICOLO 33 Aree di interesse archeologico, storico-artistico e paesaggistico

ARTICOLO 34 Aree naturali protette

ARTICOLO 35 Direttive per l'assetto idrogeologico e per la redazione degli studi di compatibilità

TITOLO VII – GLOSSARIO

ARTICOLO 36 Definizioni

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

**Autorità di Bacino della Puglia - Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico**

---

**TITOLO I – PIANO DI BACINO DELLA REGIONE PUGLIA STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO**

---

**ARTICOLO 1 Finalità, contenuti ed effetti del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

---

1. Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.
2. Il PAI costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dall'articolo 17 comma 6 ter della Legge 18 maggio 1989, n. 183, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.
3. Le finalità di cui ai precedenti commi sono realizzate, dall'Autorità di Bacino della Puglia e dalle altre Amministrazioni competenti, mediante:

- a) la definizione del quadro della pericolosità idrogeologica in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti;
  - b) la definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia, la regolarizzazione dei corsi d'acqua e la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, indirizzando l'uso di modalità di intervento che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
  - c) l'individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale;
  - d) la manutenzione, il completamento e l'integrazione dei sistemi di protezione esistenti;
  - e) la definizione degli interventi per la protezione e la regolazione dei corsi d'acqua;
  - f) la definizione di nuovi sistemi di protezione e difesa idrogeologica, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto e di esondazione, in relazione al livello di riduzione del rischio da conseguire.
4. Il PAI è coordinato con i programmi nazionali, regionali e locali di sviluppo economico e di uso del suolo; ai suoi indirizzi ed obiettivi, entro 12 mesi dall'approvazione del PAI ad opera dei Consigli Regionali della Puglia, della Basilicata e della Campania, vanno adeguati gli strumenti di pianificazione settoriale ai sensi della normativa vigente.
5. Gli strumenti di pianificazione settoriale, in particolare quelli di governo del territorio, sono coordinati con il PAI anche attraverso specifiche Conferenze di Servizi;
6. Nei programmi di previsione e prevenzione e nei piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio ai sensi della legge 24 febbraio 1992 n. 225 si dovrà tener conto delle aree a pericolosità idraulica e a pericolosità geomorfologica considerate rispettivamente ai titoli II e III del presente Piano.

## **ARTICOLO 2 Ambito di applicazione**

---

Il PAI trova applicazione nei territori su cui ha competenza l'Autorità di Bacino della Puglia, definiti secondo le indicazioni contenute nella Legge 183/89 e nelle delibere del Consiglio regionale n. 109 del 18 dicembre 1991 e n. 110 del 18 dicembre 1991 in cui si stabilisce apposita intesa con le Regioni Basilicata e Campania per il governo sul bacino idrografico interregionale del fiume Ofanto e dalla Legge Regionale n. 12 del 20/04/2001 riguardante l'intesa raggiunta tra le Regioni Abruzzo, Campania, Molise e Puglia per l'istituzione dell'Autorità di Bacino dei fiumi Trigno, Biferno e minori, Saccione e Fortore.

## **ARTICOLO 3 Elaborati del PAI**

---

Il PAI è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. Allegati ed elaborati cartografici.

## **TITOLO II -ASSETTO IDRAULICO**

---

### **ARTICOLO 4 Disposizioni generali**

---

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

### **ARTICOLO 5 Interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica**

---

Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 sono consentiti:

- a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.
- In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.
- Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

## ARTICOLO 6 Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali

1. Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, il PAI individua il reticolo idrografico in tutto il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia, nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, ove vige il divieto assoluto di edificabilità.
2. Nelle aree di cui al comma 1 e' consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica;
3. In tali aree puo' essere consentito lo svolgimento di attivita' che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. All'interno delle aree in oggetto non puo' comunque essere consentito:
  - a) l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;
  - b) il taglio o la piantagione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.;
  - c) lo svolgimento delle attivita' di campeggio;
  - d) il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attivita' di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
  - e) lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m) del medesimo Dlgs 22/97.
4. All'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, possono essere consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, e' sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto le Regioni, le Province e i Comuni promuovono e/o adottano provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.
6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:
  - a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.
7. Per tutti gli interventi consentiti nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio e' sempre richiesto per gli interventi di cui ai commi 2, 4 e 6.
8. Quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono arealmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.

## ARTICOLO 7 Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
  - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, e' sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la

creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

## ARTICOLO 8 Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)

---

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

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

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j) e k).

## ARTICOLO 9 Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)

---

1. Nelle aree a bassa probabilità di inondazione sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale.

2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

## ARTICOLO 10 Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale

---

1. Ai fini della tutela e dell'adeguamento dell'assetto complessivo della rete idrografica, il PAI individua le fasce di pertinenza fluviale.

2. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, a condizione che venga preventivamente verificata la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica, come definita all'art. 36, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica subordinato al parere favorevole dell'Autorità di Bacino.

3. Quando la fascia di pertinenza fluviale non è arealmente individuata nelle cartografie in allegato, le norme si applicano alla porzione di terreno, sia in destra che in sinistra, contermina all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

### TITOLO III - ASSETTO GEOMORFOLOGICO

#### ARTICOLO 11 Disposizioni generali

---

1. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15.

2. In tutte le aree a pericolosità geomorfologica si applicano, oltre a quelle del presente Titolo III, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI.

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

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo;
  - b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica;
  - c) non compromettere la stabilità del territorio;
  - d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente;
  - e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
  - f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità;
  - g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
  - h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.
6. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.
7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.
8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica.
9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio geomorfologico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantire nel tempo la necessaria funzionalità.
10. Il monitoraggio della stabilità del territorio, degli spostamenti superficiali e profondi nonché la caratterizzazione dei fenomeni di instabilità vanno perseguiti da tutte le amministrazioni territorialmente competenti quali strumenti di prevenzione del rischio idrogeologico e di ottimizzazione degli interventi di mitigazione.
11. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 13, 14 e 15 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinata all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

#### **ARTICOLO 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica**

---

Nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 sono consentiti:

- a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
- b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
- c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

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

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

#### **ARTICOLO 13 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)**

---

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
- e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.

2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

#### **ARTICOLO 14 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)**

---

Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da

un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilita' con le condizioni di pericolosita' che gravano sull'area.

b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilita' dell'intervento con le condizioni di pericolosita' dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilita', 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'Autorita' 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, e' ammessa la contestualita'. 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, modalita', ecc.) nonche' le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilita' o l'agibilita'.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilita' geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilita' dell'area interessata. Detto studio e' sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

#### **ARTICOLO 15 Aree a pericolosita' geomorfologica media e moderata (P.G.1)**

---

1. Nelle aree a pericolosita' geomorfologica media e moderata (P.G.1) sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilita' e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilita' geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilita' dell'area interessata.

3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

### **TITOLO IV – PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PAI**

---

#### **ARTICOLO 16 Finalita' delle azioni**

---

1. Le azioni del PAI hanno l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualita' ambientale. Tale obiettivo e' perseguito mediante:

- a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosita' del territorio;
- b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali;
- c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente;
- d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.

2. Le finalita' primarie da considerare sono quelle inerenti a:

- a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;
- b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilita';
- c) garantire la piena funzionalita' delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;
- d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilita' dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico;
- e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998;
- f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosita' molto elevata e alla gestione del rischio residuo.

3. Le azioni di cui al presente articolo, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosita' idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali:

- a) protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere;
- b) diversita' morfologica atta a preservare una biocenosi il piu' possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneita' morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversita';
- c) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalita' dei corsi d'acqua, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosita', la sicurezza e la manutenzione dell'alveo;
- d) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalita' dei versanti;
- e) protezione e conservazione del suolo mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo;
- f) conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali;
- g) naturalita' e compatibilita' ambientale delle strutture e delle opere, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalita' e il valore storicoarchitettonico dei siti;
- h) conservazione e sviluppo dei processi autodepurativi, attraverso la realizzazione di interventi di differenziazione degli alvei tali da incrementare la diversita' idrobiologica, di "ecosistemi filtro" e sistemi di fitodepurazione nelle aree di golena e di fondovalle, conservazione e messa a dimora, ove opportuno e possibile, di adeguate piante con capacita' fitodepurativa, specie lungo le fasce riparie.

#### **ARTICOLO 17 Obiettivi di sicurezza idraulica**

---

Gli obiettivi di sicurezza idraulica delle azioni del PAI sono definiti in termini di tempi di ritorno, cosi' come definiti all'art. 36.

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

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

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

#### **ARTICOLO 18 Obiettivi di sicurezza geomorfologica**

---

Gli obiettivi di sicurezza geomorfologica delle azioni del PAI sono definiti in termini di pericolosità dei fenomeni franosi con riferimento alle condizioni geomorfologiche del territorio e nel rispetto del tessuto insediativo esistente.

Costituisce obiettivo primario il raggiungimento, nelle aree ad pericolosità da frana molto elevata ed elevata (P.G.3 e P.G.2), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, di condizioni di stabilità tese a preservare le porzioni dell'area interessate dal tessuto insediativo esistente, a condizione che non vengano aggravate le condizioni di stabilità delle aree contermini e non venga compromessa la possibilità di realizzare il consolidamento dell'intera porzione in frana.

Le azioni del PAI perseguono altresì l'obiettivo del raggiungimento delle condizioni di stabilità delle aree P.G.3 e P.G.2, qualora ciò concorra al raggiungimento di maggiori condizioni di sicurezza idrogeologica del territorio contermini interessati da tessuto insediativo.

Nelle aree a pericolosità da frana media e moderata (P.G.1), così come individuate nella cartografia in allegato e definite all'art. 36, le azioni del PAI sono dirette a non aggravare le condizioni esistenti.

#### **ARTICOLO 19 Programma degli interventi di messa in sicurezza**

---

1. Il PAI si attua attraverso programmi triennali di intervento predisposti dall'Autorità di Bacino ai sensi dell'articolo 21 e seguenti della Legge 183/89 e s.m.i., redatti tenendo conto delle finalità di cui ai precedenti artt. 17 e 18.

2. Il programma triennale degli interventi è adottato, ai sensi dell'art. 21 della Legge 183/1989, dal Comitato Istituzionale su proposta del Segretario Generale sentito il Comitato Tecnico.

3. La programmazione triennale degli interventi di cui all'art. 21 della Legge 183/1989 è predisposta sulla base della riduzione della pericolosità idraulica e geomorfologica del tessuto insediativo ricompreso nel territorio di applicazione del PAI. La definizione delle priorità ai fini della predisposizione dei programmi di intervento può prescindere, a seguito di adeguata valutazione di efficacia degli interventi, dalla scala di pericolosità delle aree interessate dalle azioni.

4. Nell'ambito di eventuali procedure, che implicino decisioni istituzionali e risorse finanziarie, l'Autorità di Bacino può assumere il compito di promuovere accordi di programma e altre forme di programmazione negoziata, che prevedano il coinvolgimento di più soggetti pubblici e privati, per l'attuazione degli interventi negli ambiti territoriali sopra individuati.

#### **ARTICOLO 20 Adeguamento degli strumenti di governo del territorio**

---

1. Le amministrazioni e gli enti pubblici territorialmente interessati sono tenuti, ai sensi della normativa vigente, ad adeguare i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni contenute nel PAI.

2. A seguito dell'approvazione del PAI, le amministrazioni competenti procedono ad una verifica di coerenza tra il PAI e i propri strumenti di pianificazione urbanistica generali ed esecutivi. Le risultanze di tale verifica sono comunicate all'Autorità di Bacino entro 90 giorni decorrenti dall'entrata in vigore del PAI.

3. Nei casi in cui, a seguito della verifica di cui al comma 2, le amministrazioni competenti procedano all'adeguamento, questo consiste nell'introdurre nei propri strumenti di governo del territorio le condizioni d'uso contenute nel PAI.

4. Nei casi in cui le amministrazioni competenti procedano, ai fini dell'adeguamento, ad approfondire il quadro conoscitivo del PAI trova applicazione l'art. 24.

#### **ARTICOLO 21 Disciplina delle attività di polizia idraulica e servizio di piena**

---

L'Autorità di Bacino promuove il coordinamento tra gli enti preposti ai servizi di polizia idraulica e di piena ai sensi della Legge 11 dicembre 2000, n. 365, al fine di garantire un indirizzo uniforme a scala di bacino e di migliorare l'efficacia e l'efficienza del servizio stesso.

#### **ARTICOLO 22 Protezione Civile**

---

1. Oltre a quanto già stabilito negli articoli 1, 4, 9, 11, e 15 del presente Piano, in relazione all'art. 13 della legge 24 febbraio 1992, n.225, le Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 19 e 20 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, assicurano lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e all'elaborazione dei dati interessanti la Protezione Civile nonché alla realizzazione dei programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati.

2. L'Autorità di Bacino e le Regioni si pongono come struttura di servizio, nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle province interessate per le finalità summenzionate.

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

##### **ARTICOLO 23 Approvazione e consultazione degli elaborati di Piano**

---

1. Il Piano di Bacino Stralcio di Assetto Idrogeologico è approvato secondo le procedure contenute nell'art. 9 della Legge Regionale della Puglia n. 19 del 9/12/2002.

2. Il Piano di Bacino Stralcio di Assetto Idrogeologico è reso pubblico e consultabile sul sito web dell'Autorità di Bacino della Puglia ([www.adb.puglia.it](http://www.adb.puglia.it)).

##### **ARTICOLO 24 Procedure di integrazione e modifica del PAI**

---

1. Il PAI ha valore a tempo indeterminato.

2. L'Autorità di Bacino provvede alla revisione periodica del PAI ogni 3 anni, e comunque qualora si verifichino:

- a) modifiche significative del quadro conoscitivo;
- b) ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti ovvero acquisizione di nuove conoscenze in campo scientifico e tecnologico;
- c) l'occorrenza di eventi idrogeologici per effetto dei quali sia modificato il quadro della pericolosità idrogeologica;

d) la realizzazione delle opere previste dal PAI.

3. Costituiscono variante al PAI anche le modifiche e integrazioni della perimetrazione delle aree pericolose indicate nelle cartografia in allegato e la modifica del livello di pericolosità conseguenti:

a) alle ridefinizioni cartografiche, anche su proposta delle amministrazioni locali interessate, rese possibili grazie alla disponibilità di cartografia in scala di maggior dettaglio;

b) alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza;

c) agli approfondimenti del quadro conoscitivo di cui al successivo comma 7.

4. Le modifiche di cui ai commi 2 e 3 sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico.

5. Le modifiche conseguenti alla realizzazione delle opere sono promosse dal soggetto attuatore delle opere stesse immediatamente dopo l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

6. Gli approfondimenti del quadro conoscitivo compiuti dalle amministrazioni competenti ai fini dell'adeguamento di cui all'art. 20 devono essere trasmessi all'Autorità di Bacino che si esprime con parere vincolante.

7. Il parere favorevole dell'Autorità di Bacino costituisce presupposto necessario per l'adozione dell'atto di adeguamento dello strumento di governo del territorio. Nelle more dell'approvazione di tale strumento, l'Autorità di Bacino provvederà, ai sensi del precedente comma 4, alle modifiche cartografiche che si rendessero eventualmente necessarie.

8. Le modifiche degli allegati tecnici del PAI hanno carattere di riferimento conoscitivo o di metodologia scientifico-tecnica, non hanno natura normativa e sono approvate dal Comitato Istituzionale, su proposta del Segretario Generale, sentito il Comitato Tecnico.

#### **ARTICOLO 25 Istruttoria e valutazione delle istanze di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e geomorfologica**

---

1. Le amministrazioni e gli enti pubblici, nonché i soggetti privati interessati, possono presentare istanza di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica sulla scorta di conoscenze e/o di studi di dettaglio sulle condizioni effettive di pericolo delle aree di interesse.

2. L'istanza di modifica di perimetrazione deve essere inoltrata all'Autorità di Bacino. Copia della domanda deve essere inviata per conoscenza anche alle amministrazioni provinciale e comunale competenti che, entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, possono inoltrare osservazioni all'Autorità di Bacino.

3. All'istanza deve essere allegata la documentazione tecnica essenziale, di seguito elencata, necessaria ad illustrare le motivazioni della richiesta di modifica e a fornire gli elementi utili per la valutazione preliminare sullo stato dell'area:

a) per le aree soggette a pericolosità idraulica, studio di compatibilità idrologica ed idraulica;

b) per le aree soggette a pericolosità da frana, studio di compatibilità geologica e geotecnica;

c) planimetrie dello stato dei luoghi in scala 1:10.000, stralcio del PAI in scala 1:10.000, particolare dell'area in scala 1:2.000 e per alvei incassati in scale di maggior dettaglio;

d) relazione tecnico-illustrativa della trasformazione che si intende realizzare sull'area, contenente informazioni circa le volumetrie, le superfici e le destinazioni d'uso.

4. Entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'Autorità di Bacino esprime una valutazione preliminare sulla possibilità di modifica del vincolo apposto. La valutazione preliminare contiene, inoltre, indicazioni sulla documentazione tecnica da produrre al fine dell'ottenimento del parere definitivo.

5. Entro 90 giorni dalla data di presentazione da parte del richiedente della documentazione di cui al precedente comma 4, l'Autorità di Bacino esprime parere definitivo. Durante tale periodo l'Autorità di Bacino potrà richiedere eventuali integrazioni. In tal caso il parere sarà dato entro 90 giorni dalla data di presentazione delle integrazioni.

6. Ai fini dell'istruttoria delle richieste di modifica di perimetrazione sono istituite presso l'Autorità di Bacino apposite commissioni composte da propri tecnici e da un tecnico designato dalla amministrazione provinciale. Le commissioni sono costituite con provvedimento del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino e possono essere integrate da uno o più componenti del Comitato Tecnico e/o da consulenti esterni e/o da un tecnico designato dall'amministrazione comunale interessata con funzioni consultive e senza diritto di voto.

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

#### **ARTICOLO 26 Modalità di rilascio dei pareri di conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI**

---

1. I pareri dell'Autorità di Bacino in merito alla conformità dei nuovi interventi e delle nuove opere ai contenuti e alle prescrizioni del PAI sono espressi dal Segretario Generale in un termine di 90 giorni.

L'Autorità di Bacino può richiedere integrazioni alla documentazione trasmessa entro 30 giorni dal suo ricevimento. In questo caso i termini restano sospesi fino al ricevimento della stessa.

2. Ai fini dell'espressione dei pareri di cui al presente articolo, con provvedimento del Segretario Generale, possono essere costituite le commissioni tecniche per l'istruttoria.

#### **ARTICOLO 27 Attività di supporto tecnico ad enti pubblici e a privati**

---

Compatibilmente con le risorse disponibili, l'Autorità di Bacino fornisce ai comuni e agli altri enti interessati il necessario supporto tecnico per la predisposizione di:

a) atti di pianificazione territoriale per le parti attinenti il dissesto idrogeologico;

b) individuazione di tipologie di intervento di prevenzione e ripristino;

c) interventi sulle attività produttive ad elevato contenuto di attenuazione del dissesto.

Ai privati che intraprendano iniziative che abbiano, in modo diretto o indiretto, effetto di contenimento e prevenzione dei fenomeni di dissesto, sono forniti supporto tecnico e indicazioni operative per la progettazione e realizzazione degli interventi.

#### **ARTICOLO 28 Sistema informativo territoriale**

---

1. L'Autorità di Bacino si avvale del Sistema Informativo Territoriale della Autorità di Bacino della Puglia, integrato al corrispondente sistema eventualmente operante in campo nazionale, regionale e provinciale.

2. Il Sistema Informativo Territoriale è destinato all'acquisizione delle informazioni necessarie all'aggiornamento integrale della banca dati realizzata dalla stessa Autorità e garantire in tal modo:

a) il continuo adeguamento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;

b) la sua fruizione mediante lo scambio automatico di dati ed informazioni anche con i soggetti istituzionalmente deputati alla gestione operativa delle situazioni

d'emergenza;

3. Per l'aggiornamento costante della cartografia e della banca dati e per favorire il flusso delle informazioni, l'Autorita' di Bacino:

- a) predisporre nel proprio sito web uno "sportello" dedicato all'acquisizione delle segnalazioni delle situazioni di pericolo da parte delle amministrazioni, enti e soggetti pubblici e privati interessati a fornire dati e documentazioni ritenuti utili ai fini dell'aggiornamento del PAI;
- b) pianifica ed effettua programmi di studi, indagini, misurazioni e rilievi per caratterizzare i regimi delle portate dei corsi d'acqua, lo stato degli alvei, le condizioni di stabilita' dei versanti e seguirne nel tempo l'evoluzione;
- c) pianifica e programma studi finalizzati alla razionalizzazione dei sistemi strumentali di monitoraggio esistenti sul proprio territorio;
- d) acquisisce informazioni da altri sistemi di rilevamento per aggiornare costantemente lo stato reale dell'uso del suolo e rapportarlo a quelle che sono le previsioni urbanistiche vigenti.

## **TITOLO VI – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

### **ARTICOLO 29 Ricognizione dello stato di manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche**

---

1. Entro dodici mesi dall'approvazione del PAI, le autorità idrauliche competenti, ai sensi della Legge 112/98 e s.m.i., sottopongono all'Autorita' di Bacino una relazione dettagliata sullo stato delle opere idrauliche, nonché una relazione sullo stato di manutenzione dei corsi d'acqua e le relative necessita' in termini di manutenzione ordinaria, straordinaria e di nuovi interventi strutturali.
2. Entro diciotto mesi dall'approvazione del PAI, le autorità idrauliche competenti procedono ad una riclassificazione delle opere idrauliche di loro competenza in relazione agli obiettivi da perseguire, previo parere dell'Autorita' di Bacino.

### **ARTICOLO 30 Disciplina delle attività estrattive e compatibilità delle stesse nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica**

---

1. Nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica, l'attività estrattiva è consentita, nel rispetto di quanto previsto dai piani provinciali e regionali delle attività estrattive a condizione che non aumenti la pericolosità delle aree interessate. In tal caso, l'Autorita' di Bacino esprime parere vincolante sulla compatibilità di tale attività con gli interventi di messa in sicurezza previsti dal PAI.
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano:
  - a) alle asportazioni, quando non possibile la sola movimentazione, di materiali litoidi per volume inferiore ai 5.000 m3, costituenti attività di manutenzione finalizzata alla conservazione della sezione utile di deflusso ed al mantenimento dell'efficienza delle opere e delle infrastrutture, da inserire nei programmi di intervento ai sensi dell'art. 21 della L. 183/89;
  - b) alle asportazioni di materiali litoidi dai bacini lacuali regolati da opere di sbarramento idraulico per il mantenimento dell'efficienza delle opere di presa e dei canali di scarico per volume inferiore ai 5.000 m3, Tali interventi devono essere autorizzati dall'Autorita' Idraulica competente che si impegna a fornire comunicazione all'Autorita' di Bacino.
3. Dalla data di entrata in vigore del PAI, i piani provinciali e regionali delle attività estrattive, prima della approvazione, devono essere trasmessi alla Autorita' di Bacino per un parere di conformità con gli obiettivi del PAI.

### **ARTICOLO 31 Riordino e gestione del vincolo idrogeologico**

---

1. Le Regioni e le Province, ai sensi della lettera p) dell'art. 3 della Legge 183/1989, in sede di riordino del vincolo idrogeologico, recepiscono, anche attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, per le finalità di assetto geomorfologico e di assetto idraulico del presente piano, la perimetrazione delle aree con pericolosità geomorfologica allegata al PAI.
2. L'autorità competente sottopone a particolari limiti di utilizzazione, individuati ai sensi degli articoli 17 e seguenti del R.D.L. n. 3267/1923, i boschi che, per la particolare ubicazione, svolgono evidenti funzioni di salvaguardia idrogeologica.

### **ARTICOLO 32 Misure di tutela per le aree vulnerabili alla desertificazione**

---

Ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 20 del DLgs n. 152/1999, l'Autorita' di Bacino, entro 36 mesi dall'approvazione del PAI, definisce le aree vulnerabili alla desertificazione del proprio territorio e il loro livello di vulnerabilità, proponendo specifiche misure di tutela da approvare in sede di prima verifica ed aggiornamento di cui all'art. 24.

### **ARTICOLO 33 Aree di interesse archeologico, storico-artistico e paesaggistico**

1. Per le aree di interesse archeologico, storico-artistico e paesaggistico ricadenti nel territorio dell'Autorita' di Bacino, le norme dettate dal PAI devono essere coordinate con la disciplina del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137".
2. Le autorità competenti provvedono a censire i beni culturali ed ambientali presenti nelle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica, individuandone l'esatta localizzazione spaziale ed evidenziando i sistemi di relazione dei singoli beni culturali con il contesto territoriale. Provvedono, altresì, a promuovere un'efficace azione di salvaguardia, potendo prevedere l'espropriazione di aree e/o immobili contermini al bene necessari alla sua messa in sicurezza.

### **ARTICOLO 34 Aree naturali protette**

---

Per le aree naturali protette e per i siti della Rete Natura 2000 – siti di Importanza Comunitaria e Zone di protezione Speciale – le norme dettate dal PAI sono coordinate con la disciplina della legge n. 394/1991 e del D.P.R. n. 357/1997 e del D.P.R. n. 120/2003.

### **ARTICOLO 35 Direttive per l'assetto idrogeologico e per la redazione degli studi di compatibilità**

---

L'Autorita' di Bacino della Puglia redige specifiche Direttive entro 6 mesi dalla approvazione del PAI.

## **TITOLO VII – GLOSSARIO**

### **ARTICOLO 36 Definizioni**

---

Ai fini del PAI si intende per:

Alveo: porzioni di territorio direttamente interessate dal deflusso concentrato, ancorché non continuativo, delle acque e delle sue divagazioni;

Alveo in modellamento attivo: porzioni dell'alveo interessato dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale;

Area a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3): porzione di territorio interessata da fenomeni franosi attivi o quiescenti;

Area a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2): porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata;

Area a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1): porzione di territorio caratterizzata da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità;

Area ad alta pericolosità idraulica (A.P.): porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni;

Area a media pericolosità idraulica (M.P.): porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;

Area a bassa pericolosità idraulica (B.P.): porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni;

Area golenale: porzione di territorio contermini all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Il limite è di norma determinabile in quanto coincidente con il piede esterno dell'argine maestro o con il ciglio del versante;

Area inondabile: porzione di territorio soggetta ad essere allagata in seguito ad un evento di piena. Può essere caratterizzate da una probabilità di inondazione in funzione del tempo di ritorno considerato;

Elementi a rischio: sono rappresentati dai beni quali la vita umana, il patrimonio immobiliare, culturale e ambientale, le attività economiche e le infrastrutture, presenti in un'area vulnerabile;

Entità E: indica il valore economico del bene;

Fascia di pertinenza fluviale: porzione di territorio contermini all'area golenale;

Frana: movimento di una massa di roccia, terra o detrito;

Frana attiva: frana con evidenze morfologiche di movimento o instabilità in atto;

Frana quiescente: frana inattiva priva di evidenze morfologiche di movimento o instabilità in atto, per la quale esistono indizi morfologici di potenziale instabilità e conseguente riattivazione;

Frana stabilizzata: frana ancora riconoscibile morfologicamente le cui cause però sono state naturalmente o artificialmente rimosse;

Interventi di messa in sicurezza: azioni strutturali e non strutturali tese alla diminuzione del rischio a livelli socialmente accettabili, attraverso interventi sulla pericolosità o sulla vulnerabilità del bene esposto;

Pericolosità P : è la probabilità di accadimento di un predefinito evento nell'intervallo temporale t;

Reticolo idrografico: insieme delle linee di impluvio e dei corsi d'acqua presenti all'interno di un bacino idrografico;

Rischio R: è il valore atteso delle perdite umane, dei feriti, dei danni alla proprietà e delle perturbazioni alle attività economiche dovuti ad un particolare fenomeno naturale. Ai fini applicativi è possibile approssimare il valore di R attraverso la formula, nota come equazione del rischio:

$$R = E \times V \times P \times t;$$

Sicurezza idraulica: condizione associata alla pericolosità idraulica per fenomeni di insufficienza del reticolo di drenaggio e generalmente legata alla non inondabilità per eventi di assegnata frequenza. Agli effetti del PAI si intendono in sicurezza idraulica le aree non inondate per eventi con tempo di ritorno fino a 200 anni;

Suscettibilità geomorfologica: propensione al dissesto franoso di un'area, risultante dalla presenza di fattori predisponenti legati essenzialmente alle condizioni geologiche, geotecniche e di copertura del suolo;

Tempo di ritorno TR: una volta assegnato un valore ad una variabile aleatoria, ad esempio la portata di piena in una sezione, viene ad essa associata la probabilità p con cui tale valore può essere superato. Il tempo di ritorno TR è il valore atteso del periodo di tempo che intercorre fra due superamenti successivi del valore della variabile aleatoria;

Vulnerabilità V: denota l'attitudine di un elemento a subire danni per effetto di un evento calamitoso. La vulnerabilità si esprime mediante un coefficiente compreso tra 0 (assenza di danno) e 1 (perdita totale). È funzione dell'intensità del fenomeno e della tipologia di elemento a rischio.



---

Atto di indirizzo per  
la messa in sicurezza  
dei Territori a rischio  
cavità sotterranee

---

Approvazione del Comitato  
Tecnico nella seduta del  
25.07.2006

---

Autorità di Bacino  
della Puglia

---



## AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

C/o TECNOPOLIS CSATA

Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano - Bari

tel. 080 4670330 / 209 / 567 - fax. 080 4670376

C.F. 93289020724

www.adb.puglia.it e-mail: segreteria@adb.puglia.it

### *Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee*

Visto la Legge 183/89

Visto la Legge 267/98

Visto il DPCM 29/9/98

Visto la Legge Regionale 19/02

Visto la Deliberazione del C.I. della Autorità di Bacino della Puglia di approvazione del PAI, n. 39 del 30/11/2005

#### **PREMESSA**

Nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino (AdB) della Puglia sono stati individuati diversi casi, più o meno gravi, di dissesto idrogeologico legato al possibile sprofondamento di cavità naturali ed antropiche presenti nel sottosuolo. Poiché tale situazione può essere causa di pericolo per la popolazione, si è reso necessario predisporre il seguente atto di indirizzo relativo alla definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia e la sistemazione delle aree instabili o potenzialmente instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture. Gli interventi devono essere indirizzati all'uso di modalità che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio.

L'AdB della Puglia avvia le procedure di concertazione con i Comuni di cui all'Art. 1, ed altri che nelle fasi di approfondimento ed aggiornamento del PAI evidenzino situazioni di analoghe criticità, al fine di definire il grado di pericolosità associato alla presenza di cavità nel sottosuolo.

#### **ARTICOLO 1**

Allo stato attuale risultano esposti al pericolo sprofondamenti da cavità sotterranee i Comuni sotto elencati, la maggior parte proviene dal censimento all'uopo predisposto dal Dipartimento Nazionale di Protezione Civile ([www.sinkholes.it](http://www.sinkholes.it)).

Comune	Provincia	Individuazione	Comune	Provincia	Individuazione
Lacedonia	Avellino	1	Acquatica del Capo	Lecce	1
			Alliste	Lecce	2, 3
Andria	Bari	1	Bagnolo del Salento	Lecce	1
Bari	Bari	1	Cavallino	Lecce	1
Binetto		1	Giugginello	Lecce	1
Canosa di Puglia	Bari	1, 2, 3	Melpignano	Lecce	1
Capurso	Bari	1	Nardò	Lecce	1
Castellana Grotte	Bari	1	Nociglia	Lecce	1
Minervino Murge	Bari	1	Presicce	Lecce	1
Polignano a Mare	Bari	1	Sannicola	Lecce	1

*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee. Autorità di Bacino della Puglia*



Spinazzola	Bari	1	Secli	Lecce	1
			Specchia	Lecce	1
Mesagne	Brindisi	1	Sternatia	Lecce	1
Oria	Brindisi	1	Surbo	Lecce	1
San Donaci	Brindisi	1	Uggiano la Chiesa	Lecce	1
San Michele Salentino	Brindisi	1			
			Faggiano	Taranto	1
Candela	Foggia	1	Manduria	Taranto	1
Deliceto	Foggia	1	Palagianello	Taranto	1
Foggia	Foggia	1			
Lesina (Marina di Lesina)	Foggia	1, 2, 3	Montemilone	Potenza	1
Orsara di Puglia	Foggia	1	Rapolla	Potenza	2, 3
Sant'Agata di Puglia	Foggia	1	Ripacandida	Potenza	1
Vieste	Foggia	1	Ruvo del Monte	Potenza	1
			Venosa	Potenza	1

1 Censimento DNPC 2 Segnalazione ente 3 AdB della Puglia

Per tali Comuni, sulla base delle informazioni acquisite, l'AdB della Puglia ha proceduto e procederà alla perimetrazione delle aree a pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza di cavità sotterranee.

## ARTICOLO 2 - Definizioni

**Pericolo di voragine o sprofondamento:** si definisce il potenziale pericolo che, per effetto di sprofondamenti, possano originarsi voragini e/o subsidenze per crollo di cavità sotterranee.

**Cavità sotterranea:** si definisce tale qualunque vuoto di origine naturale o antropica presente nel sottosuolo.

Per tutte le altre definizioni si rimanda all'art. 36 delle NTA allegate al PAI approvato.

## ARTICOLO 3

### PROCEDURE PER INTERVENTI ESEGUITI IN AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA CONSEGUENTE ALLA PRESENZA DI CAVITA' SOTTERRANEE

1) In riferimento agli interventi consentiti nelle aree PG così come riportati nelle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino della Puglia, il parere di conformità ai contenuti e alle prescrizioni del PAI dovrà essere richiesto secondo le modalità dell'Art. 26 delle NTA. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica deve essere sempre redatto secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

1.1) In particolare, in riferimento agli interventi consentiti nelle aree PG2, per le opere che prevedono un incremento del carico statico e/o del carico urbanistico, la richiesta del parere di compatibilità al PAI deve contenere oltre agli elaborati progettuali una perizia giurata, a firma del geologo, riguardante la situazione del sottosuolo, redatta sulla base di specifiche indagini geognostiche eseguite in situ.

Nel caso di individuazione di cavità sotterranee, di qualsiasi natura, la perizia dovrà contenere la planimetria delle stesse nella loro interezza, su aereofotogrammetrico comunale e su base catastale,

estesa comunque alla proprietà immediatamente limitrofa, comprese le sedi stradali pubbliche, gli spazi pubblici o aperti al pubblico.

Qualora le cavità siano su vari livelli, la planimetria dovrà rappresentare tutti i livelli esistenti. La perizia dovrà inoltre contenere la descrizione dello stato di conservazione delle cavità ed il tipo di intervento che si intende proporre per le stesse.

Nel caso di rinvenimento di cavità nelle aree PG2 dovrà essere attivata subito, per le aree all'intorno, una indagine esplorativa; l'area della cavità individuata, estesa su tutti i lati ad una fascia di rispetto di almeno 30 metri, dovrà essere contestualmente ascritta a PG3.

Nell'ipotesi che sia prevista la conservazione delle cavità, in quanto giudicate in buono stato, le stesse dovranno sempre risultare accessibili e ben areate al fine di assicurare eventuali ispezioni e saranno oggetto di apposito impegno formale - riguardante la loro manutenzione nel tempo - da trasciversi come atto pubblico e da trasferirsi ad eventuali acquirenti delle unità immobiliari sovrastanti con i relativi atti pubblici. Detto impegno dovrà estendersi anche alle parti delle cavità ricadenti al di sotto delle sedi stradali pubbliche, degli spazi pubblici o aperti al pubblico; per tali cavità dovrà essere redatto dal Comune un catasto e dovrà essere acquisita annualmente un'attestazione redatta congiuntamente da un Geologo e da Ingegnere/Architetto sullo stato di conservazione della cavità.

Nel diverso caso in cui le cavità sotterranee, a giudizio dei tecnici firmatari della perizia giurata, non si presentassero in buone condizioni di conservazione, le cavità dovranno essere oggetto di apposito progetto di consolidamento e/o bonifica. Il progetto di consolidamento e/o bonifica sarà oggetto di parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati. A seguito dell'intervento di consolidamento e/o bonifica, dovrà essere depositata ulteriore perizia giurata riguardante le procedure ed i materiali utilizzati. In particolare, in caso di riempimento la perizia dovrà accertare l'avvenuto totale riempimento, a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle norme vigenti in materia, delle cavità ricadenti sia in area privata che al di sotto di aree pubbliche o aperte al pubblico immediatamente limitrofe.

Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale potrà imporre ulteriori prescrizioni che ritenesse necessarie per garantire la pubblica e privata incolumità. In ogni caso, gli interventi di nuova edificazione non potranno adottare sistemi fondali tali da compromettere o alterare l'equilibrio statico delle cavità sottostanti, nonché interagire negativamente con esse.

1.2) Nel caso in cui si sia proceduto al consolidamento statico delle cavità ricadenti in aree PG3, la richiesta di modifica delle perimetrazioni dovrà seguire le procedure individuate dall'articolo 25 delle NTA. All'istanza di modifica dovrà essere allegata una asseverazione, a firma del Direttore dei Lavori e del Geologo, corredata dai relativi elaborati, riguardante l'esito delle indagini geologico - tecniche e gli atti di collaudo degli interventi di consolidamento realizzati. Tale documentazione dovrà essere inviata anche al Comune.

La perizia giurata di cui al comma 1.1 del presente articolo deve seguire le indicazioni meglio specificate all'articolo 4.

#### **ARTICOLO 4**

##### **CONTENUTI DELLO STUDIO DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA**

Lo studio geologico e geotecnico di cui all'articolo 3 si deve articolare in due fasi come di seguito riportato.

##### **1) FASE CONOSCITIVA**

La definizione del grado di pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza di cavità nel sottosuolo e l'individuazione degli interventi necessari per la bonifica e/o il consolidamento devono risultare dal modello geologico del sottosuolo, esteso ad una area significativa all'intorno, e dalla ricostruzione plano altimetrica delle cavità, ottenuti attraverso:

a) dati da bibliografia, da lavori e da indagini già eseguite sul sito di interesse;

*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee. Autorità di Bacino della Puglia*



- b) rilievi geologici in campagna;
- c) indagini geognostiche.

#### 1a) INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA DI STUDIO

La raccolta di studi, ricerche bibliografiche e dati storici dovrà consentire di effettuare:

- inquadramento geografico;
- inquadramento geologico e geologico strutturale;
- inquadramento geomorfologico;
- inquadramento idrogeologico;
- inquadramento sismico;
- inquadramento delle strutture ed infrastrutture presenti nell'area.

#### 1b) CARATTERIZZAZIONE DEL SITO

La caratterizzazione del sito in maniera particolareggiata avviene attraverso:

- rilevamento geologico e strutturale;
- rilevamento delle discontinuità di masse rocciose (ove presenti);
- rilevamento piano altimetrico delle cavità;
- rilevamento idrogeologico;
- rilevamento delle strutture ed infrastrutture.

#### 1c) INDAGINI GEOGNOSTICHE

La fase di rilevamento di superficie dovrà essere completata da una campagna di indagini mirate alla ricostruzione del modello geologico e idrogeologico del sottosuolo, alla caratterizzazione geotecnica o geomeccanica dei litotipi affioranti e, dove necessario, alla previsione e al controllo dell'evoluzione geomorfologica. Ciò si ottiene attraverso:

- indagini geognostiche di tipo diretto;
- indagini geognostiche di tipo indiretto;
- analisi in situ e/o in laboratorio per la parametrizzazione geotecnica o geomeccanica dei litotipi;
- monitoraggio e rilievi topografici.

Le indagini dirette, anche nel caso in cui interessino litotipi con buone caratteristiche geotecniche o geomeccaniche, devono essere estese alla parte del sottosuolo influenzata, direttamente o indirettamente, dall'opera. Nel caso in cui sia riconosciuta la presenza di cavità, le indagini dovranno essere spinte almeno 15 metri al di sotto del fondo del livello più basso di cavità individuate, al fine di accertare l'eventuale presenza di ulteriori livelli.

## 2) ANALISI DEI DATI

Le risultanze delle indagini condotte dovranno essere compiutamente analizzate e sintetizzate in una relazione illustrativa che dovrà contenere la descrizione della natura e dell'assetto dei litotipi cartografati, nonché del loro stato di degradazione e fatturazione e la definizione delle variazioni latero-verticali delle litologie individuate; nella medesima relazione dovranno, inoltre, essere descritti tutti gli elementi giacitureali e strutturali cartografati. Dovranno poi essere definite la geometria e le caratteristiche delle coltri di copertura (naturali/antropiche). Le stratigrafie rilevate sui fronti di scavo, sulle pareti naturali, nelle trincee geologiche e quelle ricostruite dai sondaggi dovranno essere ben descritte e rappresentate graficamente. Tutti gli elementi raccolti dovranno essere riportati nella "Carta geolitologica" e nelle "Sezioni geologiche", che dovranno essere in numero minimo di due, una secondo la direzione della massima pendenza e l'altra ortogonale ad essa. Le unità geolitologiche cartografate nella Carta geolitologica devono essere riferite alle formazioni riportate nelle carte geologiche ufficiali (scala 1:100.000 e scala 1:50.000).

*Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio cavità sotterranee. Autorità di Bacino della Puglia*



Nel caso in cui l'area oggetto di indagine fosse interessata da versanti ripidi in rocce lapidee o in successioni stratificate a prevalente componente lapidea dovrà essere eseguito un rilievo strutturale per la descrizione qualitativa e quantitativa delle discontinuità.

Relativamente agli aspetti geomorfologici, devono essere descritte, oltre alle forme geomorfologiche rilevate, anche le forme delle cavità, il loro stato di conservazione, il loro sviluppo plano-altimetrico e lo stato di fessurazione della roccia al contorno. Nel caso in cui siano stati riconosciuti più livelli di cavità, le caratteristiche suddette devono essere individuate e descritte per ciascuno dei livelli rinvenuti.

La relazione illustrativa deve contenere anche lo studio idrogeologico dell'area con descrizione della circolazione idrica sotterranea e dei caratteri di permeabilità dei litotipi cartografati. Deve essere riportata su idonea cartografia la presenza di sorgenti, pozzi per acqua e piezometri; per i pozzi ed i piezometri devono essere indicati il livello statico ed il periodo a cui si riferiscono le misurazioni. Devono essere, inoltre, raccolte informazioni circa la stagionalità e le variazioni di portata delle sorgenti e/o del livello statico dei pozzi. Durante l'esecuzione dei sondaggi e dei fori da adibire a piezometri, massima attenzione dovrà essere posta all'eventuale rinvenimento dei livelli acquiferi che, eventualmente, dovranno essere riportati in relazione ed essere distinti dai livelli piezometrici. Inoltre, di tutti i pozzi/piezometri, al fine della ricostruzione della superficie piezometrica, deve essere indicata la quota dei boccapozzi. Tutte le informazioni raccolte, ivi compresa l'ubicazione dei piezometri installati, devono essere riportate nella "Carta idrogeologica".

La fase conoscitiva è integrata e completata dalla campagna di indagini geognostiche, da eseguirsi sia nella fase preliminare sia durante quella di rilievo in campagna. Il tipo di indagini programmate, la quantità, le metodologie adottate, oltre che la tipologia di strumentazione impiegata, devono essere riportati nella relazione; ad essa dovranno essere allegati i certificati e le rappresentazioni grafiche delle indagini eseguite e gli stralci delle indagini consultate, almeno per quelle parti di cui si è effettivamente tenuto conto. Tutte le fasi della campagna geognostica dovranno essere documentate da fotografie sia di tipo panoramico, che contestualizzano l'area dove si sono realizzate le indagini, che di dettaglio quali, ad esempio, delle cassette catalogatrici dei carotaggi. E' bene precisare che le indagini geognostiche a corredo dello Studio devono essere eseguite per lo specifico incarico ed essere opportunamente ubicate sulla "Carta delle indagini consultate ed eseguite".

Le indagini geognostiche da svolgere devono necessariamente comprendere indagini di tipo diretto indispensabili per la ricostruzione delle successioni stratigrafiche, per la determinazione dello spessore delle coperture e delle cavità, per individuare la presenza di più livelli di cavità, per il prelievo dei campioni da sottoporre ad analisi geotecniche di laboratorio, per eseguire prove in foro e per l'installazione dei sistemi di monitoraggio, oltre che per la taratura del modello geologico del sottosuolo derivante dalle indagini indirette. Il numero di indagini dirette da eseguirsi è funzione dell'estensione dell'area da caratterizzare e deve essere comunque sufficiente a consentire la ricostruzione tridimensionale del modello geologico del sottosuolo. Nel caso di rinvenimento di cavità, in litotipi con buone caratteristiche geotecniche o geomeccaniche, i sondaggi si dovranno spingere fino ad attestarsi per almeno 15 metri nel substrato non interessato da cavità. E' opportuno limitare al minimo l'uso del fluido di circolazione, al fine di individuare con accuratezza gli eventuali livelli di discontinuità o livelli idrici. Durante l'esecuzione dei sondaggi dovranno essere campionati i litotipi più rappresentativi per la parametrizzazione geotecnica dei materiali presenti. Oltre ai sondaggi, in presenza di cavità, dovranno essere previsti rilevamenti topografici e rilievi speleologici. Tali rilievi sono condizionati dalla effettiva possibilità di esplorazione in relazione alla presenza o meno di accessi alla rete caveale ed alle condizioni di sicurezza per i tecnici; in alternativa può essere consentito il ricorso all'indagine televisiva in foro.

Le indagini dirette possono essere integrate con indagini geognostiche di tipo indiretto, ovvero indagini sismiche, geoelettriche, gravimetriche e georadar. La scelta delle tecniche da utilizzare

deve essere effettuata e giustificata in funzione del reale modello geologico, idrogeologico ed urbanistico locale.

Nella programmazione della campagna di indagini dovranno essere previsti, se ritenuti utili ad una migliore definizione del modello geologico del sottosuolo e dell'evoluzione dei dissesti in atto e potenziali, sistemi di monitoraggio.

Un'adeguata rete di monitoraggio dovrà essere prevista nel caso in cui le caratteristiche dei litotipi interessati dalla presenza di cavità possano far ipotizzare un progressivo ampliamento nel tempo delle stesse. In tal caso, l'acquisizione dei dati dovrà essere programmata in funzione della reale velocità dei fenomeni.

Il piano di monitoraggio ed i relativi risultati devono essere trasmessi periodicamente all'Autorità di Bacino della Puglia.

Sulla base dei dati raccolti durante la fase conoscitiva e del modello geologico del sottosuolo ricostruito, dovrà essere effettuata l'analisi di stabilità dell'area. Le forze da considerare sono i carichi realmente esistenti, e, qualora l'area fosse classificata sismica, quelle di inerzia verticali e orizzontali generate dal sisma di progetto, così come richiesto dalla normativa vigente in materia. Le tracce delle sezioni lungo le quali sono effettuate le analisi di stabilità devono essere chiaramente indicate nella "Carta geolitologica e strutturale".

Si precisa che, nel caso in cui durante le indagini si rinvenga la presenza di cavità, si dovrà procedere ad una analisi di stabilità delle cavità che richiede necessariamente lo sviluppo delle seguenti fasi:

- individuazione del reale andamento plano-altimetrico della cavità;
- caratterizzazione geotecnica o geomeccanica del terreno o dell'ammasso roccioso.

L'analisi di stabilità, effettuata per individuare e definire il pericolo di sprofondamento legato al crollo di cavità e utile per stabilire la necessità o meno degli interventi di bonifica e/o consolidamento, deve contenere almeno i seguenti indicatori:

**a) geometria ipogea**

1. numero di cavità;
2. profondità e spessore della calotta;
3. dimensioni planimetriche caveali, cavità unica, rete caveale, ecc.;
4. rapporto fra altezza e larghezza dei pilastri;
5. rapporto fra profondità e larghezza della cavità;
6. tipologia (cava, cunicolo idraulico, catacomba, ecc.).

**b) caratteristiche geologiche e geotecniche**

1. geologia, litologia, stratigrafia;
2. idrogeologia;
3. caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni e/o rocce: caratteristiche geotecniche dei terreni fra la calotta e la superficie topografica, caratteristiche geotecniche dei terreni contenenti cavità (pareti del cavo);
4. analisi dei sistemi di fratturazione eventualmente presenti.

**c) elementi esterni**

Alle succitate caratteristiche intrinseche del sistema terreno - cavità vanno aggiunti tutti gli elementi esterni che possono localmente peggiorare le condizioni di stabilità, quali:

1. presenza di strutture di sostegno in sotterraneo;
2. presenza di sovraccarichi - fondazioni dirette;
3. reti idriche e fognarie lesionate e con perdite;
4. vibrazioni da traffico, da attività antropiche e da sisma.

Le analisi condotte hanno il fine di valutare:

1. la stabilità delle calotte delle gallerie;
2. la stabilità dei pilastri interposti fra le gallerie.



Tali valutazioni devono essere condotte prima in relazione alle sole geometrie ipogee ed ai livelli tensionali geostatici, e, successivamente, introducendo tutti gli elementi esterni individuati (tensioni di fondazioni, presenza di liquami, tensioni dinamiche da traffico e sismiche).

In definitiva, devono essere riassunte tutte le caratteristiche geologiche salienti dell'area di intervento, oltre le risultanze delle indagini geognostiche consultate ed eseguite. Devono essere individuate le pericolosità geologiche e le proposte risolutive o di mitigazione. Inoltre, deve essere prodotta la "Carta della pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza di cavità sotterranee" nella quale, oltre a rappresentare aree a medesimo grado di pericolosità, si riporterà l'ubicazione degli eventuali interventi di mitigazione.

Il geologo, nello studio di compatibilità, dovrà riassumere tutti i dati raccolti e, nelle conclusioni, evidenziare, a seconda dei casi:

- 1) l'assenza di cavità sotterranee;
- 2) la presenza di cavità sotterranee e il loro sviluppo plano-altimetrico;
- 3) la presenza di cavità sotterranee con assenza di indizi di instabilità e con possibilità di conservazione della cavità. In questa ipotesi dovrà essere predisposto idoneo programma di monitoraggio che testimoni lo stato di conservazione della cavità sotterranea nel tempo;
- 4) la presenza di cavità sotterranee con presenza di indizi di instabilità. In questa ipotesi dovranno essere indicati gli interventi di bonifica e/o consolidamento utili alla mitigazione della pericolosità geomorfologica conseguente alla presenza delle cavità sotterranee.

*Testo approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 25 luglio 2006*

