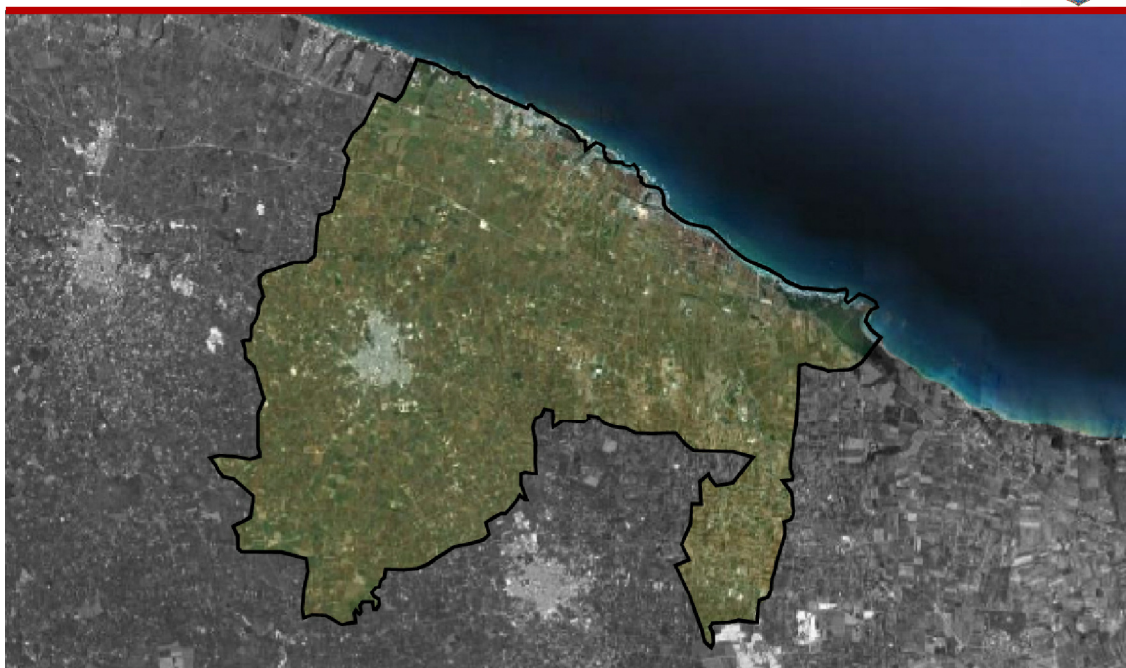
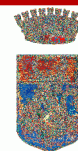


COMUNE DI CAROVIGNO



PIANO URBANISTICO GENERALE

analisi e previsioni programmatiche

maggio 2012

elaborato

15

norme tecniche di attuazione

progetto

prof. arch Pasquale Miano

arch. Fulvio Rizzo

arch. Luigi Caliendo

arch. Eugenio Certosino

arch. Lucia Collaro

arch. Giuseppe Ruocco

Con

arch. Patrizia Porritiello

arch. Adriana Sbarra

arch. Anna Scotto di Tella

arch. Francesca Zampetti

Il Sindaco

Sig. Vittorio Zizza

Il RUP

arch. Vito Nicola Sacchi

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 1: AMBITO DI APPLICAZIONE DEL P.U.G.	4
ART. 2: ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.G.	4
ART. 3: DESTINAZIONI D'USO.....	7
ART. 4: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI E LORO APPLICAZIONE.....	7
ART. 5: DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI.....	8
ART. 7 – DISTACCHI E DISTANZE	14
ART. 8 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.....	16
ART. 9 - SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (SP1) E SECONDARIA (SP2).....	17
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.U.G.....	19
ART. 10 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.U.G.	19
ART. 11 – I PIANI URBANISTICI ESECUTIVI.....	19
ART. 12 - PROGETTI UNITARI DI COMPARTO CON SOLUZIONI PLANOVOLUMETRICHE (P.U.C.)	21
ART. 13 – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	22
ART. 14: INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CONVENZIONATO	23
ART 15: AUTORIZZAZIONE E PARERE PAESAGGISTICO.....	23
TITOLO III – MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E SUGLI SPAZI APERTI	25
ART. 16 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	25
ART. 17 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO E PER GLI INTERVENTI EDILIZI SULL'ARCHITETTURA RUARIALE STORICA	30
ART. 18 - NORME GENERALI SUGLI INTERVENTI EDILIZI AL DI FUORI DEL CENTRO STORICO	34
ART. 19 - PARCHEGGI PERTILENZIALI L. 122/89	35
ART. 20: BARRIERE ARCHITETTONICHE	35
ART. 21- IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO	36
ART. 22- CATALOGHI VEGETAZIONALI DELLE SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE	36
ART. 23 - RIMBOSCHIMENTI	39
ART. 24 - FORMAZIONE SEMPREVERDEDI LECCIO (QUERCETO XEROFILO)	39
ART. 25 - PARCHI E GIARDINI.....	40
ART. 26 - RECUPERO AMBIENTALE	41
ART. 27 - NUOVO IMPIANTO VEGETAZIONALE	41
TITOLO IV – DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	43
ART. 28: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	43
ART. 29: RSN TORRE GUACETO E RAPPORTO CON LA DISCIPLINA DI PIANO	44
ART. 30 - EFFICACIA DEI VINCOLI NORMATIVI	45
TITOLO V – ZONE A	46
ART. 31 - ZONE A : NUCLEO URBANO DI ANTICO IMPIANTO.....	46
ART. 32 - CRITERI GENERALI PER LE ZONE A	47
ART. 33 - MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE ZONE “A1”	48
ART. 34 - CLASSIFICAZIONE DI DETTAGLIO DELLA ZONA “A1”	49
ART. 35 - : MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE ZONE A2	52
ART. 36 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DEL NUCLEO ANTICO, COMPRENDENTE IL CASTELLO, IL PARCO E LE CHIESE DI S. ANNA E DI S. ANGELO.	53
ART. 37: INTERVENTI NELLE AREE LIBERE O NELLE ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO.....	54
ART. 38: ELENCO RICOGNITIVO DEI BENI CULTURALI - INVENTARIO DEI BENI CULTURALI.....	55
ART. 39: BENI CULTURALI ESTERNI AL NUCLEO ANTICO	55
ART. 40: TUTELA DELLE TESTIMONIANZE DI VALORE ARCHEOLOGICO.....	57
TITOLO VI – ZONE B	59
ART. 41 - ZONE B: DISCIPLINA GENERALE	59
ART. 42 - ZONE B1: RESIDENZIALI ESISTENTI DEL CENTRO URBANO, URBANISTICAMENTE DEFINITE, AD ALTA DENSITÀ ABITATIVA	59
ART. 43 - ZONE B2- RESIDENZIALI ESISTENTI DEL CENTRO URBANO, A MEDIO-ALTA DENSITÀ ABITATIVA	60
ART. 44 - ZONE B3- ALTRI TESSUTI RESIDENZIALI ESISTENTI A MEDIA-BASSA DENSITÀ.....	60
ART. 45 - ZONE B4: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE – IACP	61

ART.46 - ZONE B5: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE – PIANO DI ZONA 167	61
ART.47 - ZONE B6: RESIDENZIALI DA RECUPERARE E COMPLETARE ATTRAVERSO P.U.C.	61
ART.48: ZONA B7: RESIDENZIALI DA RECUPERARE E COMPLETARE ATTRAVERSO P.U.E.	63
ART.49- ZONE B8: RESIDENZIALE RURALE DELLA RIFORMA FONDARIA IN BORGATA SERRANOVA	64
ART.50- ZONE B9: RESIDENZIALE ESTENSIVO VERSO PUNTA SPECCHIOLLA DA ATTUARE ATTRAVERSO P.U.E.	64
ART.51 - ZONE B10: RESIDENZIALE ESISTENTE DELLA FASCIA COSTIERA, URBANISTICAMENTE DEFINITE, A MEDIA DENSITÀ INSEDIATIVA	65
ART.52 - ZONE B11: RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO DELLA FASCIA COSTIERA A BASSA DENSITÀ ABITATIVA - P.P. VIGENTE	66
ART.54- ZONE CP: COMPARTI PEREQUATIVI RELATIVI A ZONE DI RECUPERO E COMPLETAMENTO URBANISTICO – EDILIZIO	66
TITOLO VII – ZONE C	68
ART. 55 - ZONE C: DISCIPLINA GENERALE	68
ART. 56 - ZONE C1: RESIDENZIALE DI ESPANSIONE – P.P. VIGENTE	68
ART. 57 - ZONE C2: EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - P.E.E.P. VIGENTE	69
ART. 58 - ZONE C3 : RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO	69
TITOLO VIII – ZONE D	71
ART.59 - ZONE D: DISCIPLINA GENERALE	71
ART.60 - ZONE D1: ATTIVITÀ ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI	71
ART. 61 - ZONA D2: AREA PRODUTTIVA DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN ITINERE	72
ART. 62 - ZONE D3: NUOVE AREE PRODUTTIVE ATTUABILI CON P.U.E.	73
ART. 63 – ZONE D4 : DESTINATE ALL'ISTALLAZIONE TEMPORANEA DI ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE ..	73
ART. 64 - ZONE D5: ATTIVITÀ ESTRATTIVE	75
ART. 65 - ZONE D6: DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ARTIGIANALI E COMMERCIALI) PREVISTE IN VARIANTE AL PDF E APPROVATE AI SENSI DEL D.P.R. N. 447/'98 E S.M.I.	75
ART. 66 - ZONE D7: ATTIVITÀ DIREZIONALI.....	76
ART. 67 - ZONE D8: ATTIVITÀ RICETTIVE ED ALBERGHIERE ESISTENTI.....	77
ART. 68 - ZONE D9: COMPLESSI TURISTICO-RICETTIVI	77
ART. 69 - ZONE D10: AREE SPECIALIZZATE PER CAMPER E CAMPEGGI	78
ART. 70 - ZONE D11: STRUTTURE RICETTIVE ED ALBERGHIERE PREVISTE IN VARIANTE AL P.D.F. AI SENSI DEL DPR N.447/'98 E S.M.I.	79
ART. 71: ZONE D12 - DESTINATE A SERVIZI A SUPPORTO DELLA FRUIZIONE DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI.....	79
ART.72 – DP: COMPARTO PEREQUATIVO DIREZIONALE COMMERCIALE.....	80
TITOLO IX – ZONE E	81
ART. 73 - ZONE E : ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA ED ALLE ATTIVITÀ CONNESSE.....	81
ART. 74: PROGRAMMA “AGRITURISMO” : STRUTTURE RICETTIVE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/85.	82
ART. 75 - DERURALIZZAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI IN ZONE E.....	83
ART. 76 - E1 ZONE AGRICOLE DI VALORIZZAZIONE	83
ART. 77 - E2 : ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE TRA LA S.S. 379 E LA ZONA DEMANIALE MARITTIMA	85
ART. 78 - E2* : ZONE AGRICOLA DI TUTELA IDROGEOLOGICA ED AMBIENTALE.....	86
ART. 79 - E3: ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE DEI RILIEVI COLLINARI E DELL' OLIVO.....	87
ART. 80 - E4: ZONE AGRICOLE PERIURBANE.....	88
TITOLO X – ZONE F	90
ART. 81 - ZONE F: DISCIPLINA GENERALE	90
ART. 82 - ZONE F1: STANDARD D.M. 1444/68	91
ART. 83 - ZONE F2: AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	96
ART. 84 - ZONE F3: OPERE DI URBANIZZAZIONE AREALI E A RETE DI INTERESSE PUBBLICO	97
ART. 85 - ZONA F4: ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE.....	98
ART. 86 - ZONA F5: PARCHEGGI PUBBLICI SULLA COSTA.....	98
ART. 87 - CAMPER SERVICE	99
ART. 88 - AREE DESTINATE A STRUTTURE DI SERVIZIO ALLA NAUTICA DA DIPORTO E TURISTICA - PORTO TURISTICO DI SPECCHIOLLA	100
TITOLO XI – VIABILITÀ	101
ART. 89: ZONE DELLA VIABILITÀ URBANA.....	101
ART. 90 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DELLA VIABILITÀ.....	101
ART. 91: FASCE DI RISPETTO STRADALE	103

ART. 92: PISTE CICLABILI	104
ART. 93: PARCHEGGI PUBBLICI NEL CENTRO URBANO	104
ART. 94: ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE	105
TITOLO XII – ULTERIORI PRESCRIZIONI.....	106
ART. 95: RISPETTO CIMITERIALE	106
ART. 96: PERIMETRAZIONE DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ DI FRANA E PERICOLOSITÀ IDRAULICA DELL'AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA.....	106
ART. 97 – SORGENTI DI CAMPI ELETTROMAGNETI E PONTI RADIO	107
ART. 98 – PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI. RECEPIMENTO PROTOCOLLO ITACA PUGLIA.....	109
TITOLO XIII – NORME FINALI.....	112
ART. 99: ADEGUAMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN CONTRASTO CON LA DISCIPLINA DEL P.U.G.	112
ART. 100: DIFFORMITÀ TRA ELABORATI DI PIANO	112
ART. 101: EDIFICI IN CONTRASTO CON LA DISCIPLINA DEL P.U.G.	112
ART. 102: EFFETTI E MISURA DI SALVAGUARDIA	113
APPENDICE NORMATIVA I – AMBITI TERRITORIALI DISTINTI.....	114
ART.A1 – GLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI DEL P.U.T.T.- PAESAGGIO	114
ART.A2 – ATD GLI AMBITI TERRITORIALI DISTINTI DEL P.U.T.T.- PAESAGGIO	115
ART. A3 - ZONE ANNESSE – INERENTI LE COMPONENTI DEI SINGOLI “ AMBITI TERRITORIALI DISTINTI” SOTTOPOSTI A REGIME DI SALVAGUARDIA DAL PUTT PAESAGGIO DELLA REGIONE PUGLIA	116
ART. A4 - ZONE ANNESSE – EA1 – COMPONENTI GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE	116
ART. A5 - ZONE ANNESSE – EA2 – COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI-FAUNISTICHE	116
ART. A6 - ZONE ANNESSE – EA3 – COMPONENTI STORICO-CULTURALI-ARCHEOLOGICHE	118
APPENDICE NORMATIVA II – AMBITI TERRITORIALI ESTESI.....	119
ART.B1 – GLI AMBITI TERRITORIALI ESTESI DEL P.U.T.T.- PAESAGGIO	119
ART.B2 – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI ESTESI	120
ART.B3 – PROGRAMMA “AGRITURISMO” L. R. 34/85 E DISCIPLINA DEGLI ATE.....	121
APPENDICE NORMATIVA III – RISERVA NATURALE DI STATO DI TORRE GUACETO.....	124
ART. C1 - NORME GENERALI	124
ART. C2 - NORME INTEGRATIVE PER LE ZONE “A”(DELLA RNS)	125
ART. C3 - NORME INTEGRATIVE PER LE ZONE “B” (DELLA RNS).....	125
ART. C4 - NORME INTEGRATIVE PER LE ZONE C(DELLA RNS)	126
ART. C5 - NORME INTEGRATIVE PER LA ZONA D1(DELLA RNS)	126
ART. C6 - NORME INTEGRATIVE PER LA ZONA D2(DELLA RNS)	128
ART. C7 - AMBITO DI APPLICAZIONE	130
ART. C8 - LA TUTELA E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO	130
ART. C9 - RIQUALIFICAZIONE DEI MANUFATTI ESISTENTI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE (IVI COMPRESSE LE RESIDENZE).....	131
ART. C10 - ADEGUAMENTO IGIENICO SANITARIO DEGLI EDIFICI ESISTENTI	132
ART. C11 - REALIZZAZIONE DI NUOVI LOCALI AD USO ESCLUSIVO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE	133
ART. C12 - RICOSTRUZIONE DEGLI EDIFICI IN STATO DI RUDERE	134
ART. C13- AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA DI AUTO E CAMPER	135
ART. C14 - AREE ATTREZZATE IMPIANTI TECNICI	135
ART. C15 - OPERE DI BONIFICA E PREVENZIONE DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO	135
ART. C16 - ATTI E PROCEDURE	135
APPENDICE NORMATIVA IV – AREE CARATTERIZZATE DA VALORI NATURALISTICI ED AMBIENTALI SOTTOPOSTE A PARTICOLARI FORME DI TUTELA	137
ART. D1 – FINALITÀ	137
ART. D2 – AREA MARINA PROTETTA DI TORRE GUACETO.....	137
ART. D3 – SITO DI INTERESSE COMUNITARIO - IT9140005 TORRE GUACETO E MACCHIA S. GIOVANNI E ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE - IT9140008 ZONA UMIDA DI TORRE GUACETO	137
ART. D4 – PROPOSTA DI SITO DI INTERESSE REGIONALE – IT9140019 PANTANAGIANNI.....	138
ART. D5 – OASI A RIDOSSO DEL VILLAGGIO VALTUR.....	138

TITOLO I – Disposizioni generali

Art.1: Ambito di applicazione del P.U.G..

Il Piano Urbanistico Generale costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale.

Il Presente Piano attua, inoltre, il Piano Urbanistico Territoriale Tematico – Paesaggio nei suoi obiettivi di:

- *tutelare l'identità storica e culturale;*
- *rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturanti e il suo uso sociale;*
- *promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali.*

Le attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono distinte per categorie di intervento e descritte all'art. 16 delle presenti norme: esse sono soggette alle leggi statali e regionali in materia, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto, ai regolamenti comunali sanitari.

Sono disciplinate dalle presenti norme anche le realizzazioni di servizi, di impianti, di infrastrutture ed i cambiamenti di destinazione d'uso.

Il P.U.G. garantisce la tutela e la salvaguardia dei beni culturali ed ambientali.

Agli effetti delle presenti norme le aree sono riconoscibili ed identificate nelle tavole di progetto alle scale 1:10.000 ed 1:5.000 per l'intero territorio comunale, nella scala 1:2.000 per tutti i centri abitati, nella scala 1:500 per i nuclei antichi dei centri abitati.

Art. 2: Elementi costitutivi del P.U.G.

Oltre che dalle Norme di Attuazione, il P.U.G. è costituito dagli elaborati grafici e descrittivi di seguito elencati:

1.0 – RELAZIONE

1.1 – ALLEGATI – TABELLE STATISTICHE

TAVOLA 2 scala 1:25.000	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAVOLA 3 COMPONENTI GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE tutte in scala 1:10.000 ad esclusione della tav. 3d in scala 1:5000	3a: CARTA GEOLITOLOGICA (nord /sud)
	3b: SEZIONI GEOLITOLOGICHE
	3c: CARTA GEOMORFOLOGICA (nord /sud)
	3d: CARTA GEOMORFOLOGICA fascia costiera
	3e: CARTA IDROGR. SUPERF. (nord /sud)
	3f: CARTA ISOPIEZE – ISOALINE (nord /sud)
	3g: CARTA IDROGEOLOGICA (nord /sud)
	3h: SEZIONI IDROGEOLOGICHE
	3i: CARTA delle PERMEABILITA’ (nord /sud)
	3l: CARTA della VULNERAB. e dei SITI INQUINATI (nord /sud)
	3m: CARTA GEOTECNICA (nord /sud)
	3n: CARTA dell’ACCLIVITA’ (nord /sud)
TAVOLA 4 COMPONENTI GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE VERIFICA E RIMODULAZIONE DEGLI ATD DEL PUTT-PAESAGGIO scala 1:10.000 - scala 1:25.000	4n 4s
TAVOLA 5 COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI scala 1:10.000	5a: CARTA DELL’USO DEL SUOLO (nord /sud) 5b: CARTA DEGLI HABITAT (nord /sud)
TAVOLA 6 COMPONENTI BOTANICO-VEGETAZIONALI VERIFICA E RIMODULAZIONE DEGLI ATD DEL PUTT-PAESAGGIO scala 1:10.000 - scala 1:25.000	6n 6s
TAVOLA 7 COMPONENTI STORICO CULTURALI BENI CULTURALI EXTRAURBANI: VERIFICA E	7n

RIMODULAZ. ATD DEL PUTT PAESAGGIO scala 1:10.000 - scala 1:25.000 Allegati tavola 7 : SCHEDE BENI CULTURALI		7s
TAVOLA 8 ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO: STATO FISICO-GIURIDICO DEL TERRITORIO E DEL GRADO DI URBANIZZAZIONE scala 1:5.000		8.1 - 8.2 8.3 - 8.4 8.5 – 8.6 – 8.7 8.8 – 8.9 – 8.10 8.11 – 8.12
TAVOLA 9 ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO: CARTA DEI SERVIZI DEL CENTRO URBANO scala 1:2.000		9n 9s
TAVOLA 10 COMPONENTI STORICO CULTURALI scala 1:500 Allegati tavola 10: SCHEDE BENI CULTURALI		10.a: ANALISI DEL NUCLEO URBANO ANTICO 10.b: ANALISI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE 10.c: ANALISI DEI CARATTERI ARTISTICI E/O STORICO-AMBIENTALI
TAVOLA 11 SCHEMA STRUTT. DEL TERRITORIO – SIST. DELLE INVARIANTI E DELLA VIABILITA’ - VERIFICA E RIMODULAZIONE DEGLI ATE DEL PUTT-PAESAGGIO scala 1:10.000		11.n 11.s
PREVISIONI STRUTTURALI – DIRETTRICI DI SVILUPPO	TAVOLA 12a LINEE FONDAMENTALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO COMPATIBILE scala 1:10.000	12a.n 12a.s
	TAVOLA 12b LINEE FONDAMENTALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO COMPATIBILE CON EMERGENZE BOTANICO VEGETAZIONALI scala 1:10.000	12b.n 12b.s
	TAVOLA 12c LINEE FONDAMENTALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO COMPATIBILE – RAFFRONTO CON EMERGENZE IDRO –GEO - MORFOLOGICHE scala 1:10.000	12c.n 12c.s
	TAVOLA 12d LINEE FONDAMENTALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO COMPATIBILE – VERIFICA E RIMODULAZIONE DEGLI ATE DEL PUTT/P scala 1:10.000	12d.n 12d.s

	TAVOLA 13 LINEE FONDAMENTALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO COMPATIBILE scala 1:5.000	13.1 - 13.2
		13.3 - 13.4
		13.5
	TAVOLA 14 LINEE FONDAMENTALI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO SOCIALE ED ECONOMICO COMPATIBILE scala 1:2.000	14.0/n – 14.0/s
		14.1 – 14.2
		14.3
15 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
16 – REGOLAMENTO EDILIZIO		

Art. 3: Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:

- I residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
- II attività turistico - ricettive (hotel, bed&breakfast, villaggi turistici, complessi di alloggi destinati alla locazione stagionale o in multiproprietà) ed attività di ristorazione;
- III altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizio;
- IV attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.
- V attività agricole o connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza;
- VI parcheggi, autorimesse e box auto.

L'indicazione delle categorie sopra descritte ha carattere esemplificativo. Nel caso in cui la destinazione d'uso richiesta non rientri in alcuna delle categorie individuate, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative.

Art. 4: Indici urbanistici ed edilizi e loro applicazione

Il P.U.G. stabilisce per le varie zone i diversi indici e parametri urbanistici che devono essere applicati per gli interventi consentiti.

Nella determinazione del volume (V) e della superficie coperta (SC) realizzabili su una determinata area dovranno essere compresi quelli di eventuali edifici esistenti, che si devono o si intendono conservare.

L'utilizzazione totale degli indici di fabbricazione, stabiliti dal P.U.G. per una determinata area, esclude ogni possibilità di ulteriore utilizzazione dell'area stessa che, costituendo area di pertinenza degli edifici realizzati, resterà vincolata ed asservita con atto notarile registrato alla non edificazione. Essa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non potrà più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare, salvo il caso di demolizione con ricostruzione o di trasformazione degli edifici esistenti, nei limiti consentiti dalle corrispondenti norme di piano.

Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superfici coperte pertinenti ad aree con diverse destinazioni di zona o d'uso, né tra aree che non siano limitrofe, salvo i casi previsti dal penultimo comma dell'art. 51 – lettera g) della L.R. n° 56/80, relativamente alle sole zone agricole e nei limiti definiti dalle norme per le rispettive zone.

Art. 5: Definizione degli indici e parametri urbanistici

Il controllo delle caratteristiche quantitative dell'edificazione realizzabile nelle singole zone secondo le prescrizioni del P.U.G. è regolata dall'applicazione degli indici e dei parametri definiti di seguito:

Superficie territoriale “S.T.” (mq) : rappresenta un'area omogenea nella quale il P.U.G. si attua con intervento urbanistico preventivo.

La superficie territoriale è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.U.G. ed è invece comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e per l'urbanizzazione secondaria, anche se non indicate nelle planimetrie di piano, ma che risulta necessario reperire in sede di attuazione, in conformità con le prescrizioni delle norme specifiche di zona. Nell'ambito degli strumenti urbanistici preventivi sono computabili, ai fini del calcolo del volume territoriale edificabile, le aree non già vincolate a servizi dal P.U.G., da cedersi gratuitamente dai proprietari al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e servizi collettivi.

Superficie fondiaria “S.F.” (mq) : rappresenta un’area omogenea nella quale il P.U.G. si attua mediante intervento edilizio diretto e comprende anche le aree da destinare alla urbanizzazione primaria, non indicate nelle planimetrie di piano.

La superficie fondiaria è misurata al netto delle aree previste dal P.U.G. per la viabilità e per le aree a standard o altro uso pubblico ed indicate nelle planimetrie della zonizzazione. Nel computo della superficie fondiaria o lotto edificabile è compresa la eventuale fascia di rispetto stradale.

Negli interventi urbanistici preventivi (P.P., ecc.) la superficie fondiaria è quella stabilita nell’ambito del piano esecutivo stesso dalle sue norme d’attuazione, ove non fissata espressamente e preventivamente dalle norme di attuazione del P.U.G..

Indice di fabbricabilità territoriale “I. t.” (mc/mq): è il volume massimo “V” costruibile per ogni mq. di superficie territoriale “S.T.” , con esclusione delle volumetrie a destinazione pubblica.

Indice di utilizzazione territoriale “U.T.” (mq): è la massima superficie utile SU, di cui al successivo art. 6, costruibile in rapporto alla superficie territoriale ST di riferimento.

Indice di fabbricabilità fondiaria “I.f.f.” (mc./mq): è il volume massimo “V” costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria “S.F.”. Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in caso di intervento urbanistico preventivo, sia in caso di rilascio di singolo permesso di costruire.

Indice di utilizzazione fondiaria “U.F.”(mc./mq) : indica la massima superficie utile SU, di cui al successivo art. 6, costruibile per ogni metro di superficie fondiaria SF.

Superficie minima di intervento “S.M.I.” (mq). è la superficie fondiaria minima richiesta per l’intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona dalle relative norme specifiche.

Rapporto di copertura “RC” (mq./mq.): è il rapporto tra la superficie coperta SC, di cui al successivo art. 6 o copribile e la superficie fondiaria.

Indice di piantumazione “IP” (n.alberi/mq): definisce il numero di alberi di medio ed alto fusto da mettere a dimora per ettaro di superficie territoriale.

Art .6: Definizione degli indici e parametri edilizi

Superficie coperta "S.C." (mq): è la misura della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi aperti a sbalzo e degli aggetti normali quali pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi, ma compresi i porticati di uso privato, verande e tettoie.

Sono esclusi dal computo della Sc:

- balconi in aggetto di qualsiasi dimensione, anche se in tutto o in parte incassati;
- pergolati e frangisole, in qualsiasi materiale realizzati, di superficie non superiore al 30% di quella coperta che esprime volume; la limitazione di cui sopra vale anche in caso di annessi a Volumi Tecnici per esigenze strutturali;
- cornicioni e gronde, per la parte di sporgenza non eccedente 1,00 mt;
- pensiline d'ingresso, lungo la recinzione perimetrale al lotto, comunque realizzate, per superficie fino a 6 mq;
- piscine e vasche all'aperto;
- costruzioni o parti di esse, interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purché emergano dal suolo sistemato per non più di un metro nel punto di massima emergenza.
- parti accessorie di edifici emergenti dal suolo fino all'altezza massima di 1 metro, le quali non siano coperte (rampe di accesso, camere d'aria ecc.).
- aie, serre e concimaie nelle zone agricole.

Superficie permeabile "SP" (mq) : si considera superficie permeabile quella, non bitumata, né pavimentata con materiali chiusi e non impegnata da costruzioni dentro e fuori terra, con esclusione delle opere idrauliche di raccolta, che consente l'assorbimento delle acque meteoriche senza il ricorso a sistemi di drenaggio e canalizzazioni. Generalmente tale superficie dovrà essere inerbita e dotata di opportune masse vegetali.

Altezza del fabbricato "H" (m) : è la distanza verticale misurata tra la quota del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente definitivamente sistemato e la quota dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitativi.

Nel caso che l'ultimo solaio non sia orizzontale con inclinazione minore o uguale al 40%, l'altezza va riferita all'estradosso della copertura stessa nel punto medio tra la quota d'imposta e quella di colmo.

Per inclinazioni maggiori va considerata la quota corrispondente all'estradosso della linea di colmo più alta.

Nel caso di linea di terra a quota non costante, si individueranno parti di facciata a contorno rettangolare o trapezoidale, delle quali resta definita l'altezza media. L'altezza di ciascuna parte così definita non potrà eccedere più del 20% l'altezza massima fissata dal piano per la zona omogenea di appartenenza. In tal caso la somma delle parti che superano l'altezza media non potrà eccedere il 50% del fronte del fabbricato; inoltre la media delle altezze non potrà superare l'altezza massima fissata per la zona omogenea di appartenenza.

Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici, come appresso definiti, quali torrioni, gabbie scale, ascensori, ecc. unitamente a muri d'attico, quinte aperte della copertura finale ed assimilabili, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta; l'esclusione che precede non vale per gli interventi nelle zone costiere a valle della SS 379 ove deve rispettarsi, sempre e comunque, anche con la realizzazione dei volumi tecnici, l'altezza massima consentita dalle norme tecniche di attuazione per la zona omogenea di riferimento.

Altezza interna dei piani "HP" (m) : nei vani destinati alla residenza e studi professionali l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a metri 2.70. Per i vani destinati a residenza posti al piano terra non dovrà essere inferiore a m. 3.00.

L'altezza negli altri spazi di servizio quali antibagni, corridoi, disimpegno e ripostigli la distanza minima tra pavimento e la superficie più bassa del soffitto finito non deve essere inferiore a 2.40 m. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione è ammessa la deroga conservando minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m.2.40 per gli spazi di abitazione a condizione che si adottino soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio.

I ribassamenti necessari alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale, purchè le relative controsoffittature non occupino, in pianta, una superficie superiore ad 1/3 del locale.

L'altezza minima dei locali fuori terra destinati o da destinarsi ad aziende artigianali, commerciali e degli ambienti in genere aperti al pubblico è fissata in mt.3,00.

Per i locali esistenti siti al piano interrato o seminterrato direttamente collegati all'attività commerciale del piano terra, l'altezza minima è fissata in mt 2,50 per destinazione commerciale; per i locali di nuova costruzione invece mt 3,00.

L'altezza minima dei locali fuori terra destinati o da destinarsi ad aziende industriali è fissata in mt 3,50.

Superficie utile "SU" (mq): è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata comprendendo tutti gli elementi verticali costituiti da murature, scale, vani ascensore, ecc.

Sono escluse dal computo della superficie utile le superfici porticate pubbliche, le logge rientranti, le aree dei servizi pubblici cedute ai rispettivi Enti di gestione (gas, energia elettrica, telefono, ecc.), le autorimesse e le cantine interrate o seminterrate ed i locali destinati alle centrali tecnologiche e tutte le superfici interrate o seminterrate non abitabili e non agibili per l'esercizio di attività.

Per l'edilizia economica e popolare sono escluse dal computo della superficie utile anche le aree dei locali accessori generali, come definiti dalle specifiche disposizioni legislative in materia.

Nel computo della superficie utile da calcolare per la ricostruzione degli edifici esistenti sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge murate e le costruzioni in precario provvisorie.

Superficie utile lorda "SUL" (mq): è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra, misurata comprendendo tutti gli elementi verticali costituiti da murature, scale, vani ascensore, i porticati, le tettoie, i balconi e le logge.

Superficie non residenziale "SNR" (mq): si intende quella destinata a servizi ed accessori a stretto servizio delle residenze misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Tali superficie riguarda, inoltre: cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni centrali termiche e altri locali similari; autorimesse singole o collettive; androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico; logge e balconi.

Volume “V” (mc) : si definisce volume dell’edificio la somma dei volumi dei singoli piani fuori terra, ottenuti come prodotto della superficie utile -SU- per l’altezza lorda dal calpestio del piano stesso all’estradosso del solaio del piano superiore.

Per il primo livello l’altezza di piano si misura con riferimento alla quota del vespaio o all’estradosso del solaio dell’eventuale seminterrato, non superiore alla quota di + 100 cm dal marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente definitivamente sistemato.

Per l’ultimo livello o piano sottotetto, l’altezza sarà misurata dal calpestio alla quota di intradosso dell’ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali agibili.

E’ prescritta, ai fini del calcolo del volume, una altezza/spessore convenzionale dei solai intermedi pari a cm 30.

Il volume, ai fini urbanistici, dei trulli, delle lamie e nei casi di costruzioni con coperture non piane (volte a botte, a spigoli, a vela, ecc.) è pari al volume geometrico netto interno a cui va aggiunto il volume della muratura perimetrale e della copertura assunti entrambi per convenzione di spessore pari a cm.30.

Dal computo dei volumi sono esclusi:

- i volumi interrati o seminterrati, se non abitabili o agibili;
- i coronamenti dell’edificio ed i volumi tecnici contenuti entro i limiti stabiliti nel seguente comma;
- i porticati 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, purchè non abbiano profondità superiore a ml. 2,00;
- i volumi eccedenti il piano d’imposta delle relative coperture di capannoni industriali

Volumi tecnici “VT” (mc) : sono considerati volumi tecnici e perciò non computabili ai fini della volumetria del fabbricato, quelli rappresentati dal prodotto tra le superfici come appresso specificate e le relative altezze:

1. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato o veranda aperti su tre lati, loggia aperta su uno dei lati maggiori e sui lati minori, balcone, terrazzo e cavedio, porticato in forma di pilotis ovvero tettoie aperte su tre lati;
2. le superfici degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco, delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento;

3. le superfici, non superiori al 30% della superficie della copertura abitabile finale depurata delle superfici di cui al precedente punto 1, relative ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero ecc.), i vani extra corsa di ascensori e montacarichi, i vani scala al di sopra della copertura, nonché le superfici dei vani destinati a bucatoi, lavatoi, stenditoi coperti L'altezza interna netta non potrà superare i ml.2,50;
4. le superfici dei piani sottotetto, con quota intradosso inferiore a ml.2,50 nel punto più alto;
5. in aree agricole, le superfici destinate a serre nel rispetto dell'art.59 della L.R. n.1/2005;
6. rimangono esclusi, in sede di redazione dei progetti, dal calcolo della volumetria gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri, e portici.

I piani interrati e quelli seminterrati compresa la porzione di volume fuori terra fino ad una altezza massima di m 1.00 dalla quota del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente definitivamente sistemato, non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio.

Numero dei piani “N.P.”: è il numero dei piani coperti fuori terra, comunque praticabili esclusi dunque i piani entro terra ed i volumi tecnici definiti nel precedente comma. Nel caso di edifici su pendio, per i quali tra lato monte e lato valle sussista differenza di numero di piani, il numero dei piani sarà computato in asse rispetto alla lunghezza del prospetto su strada, ovvero sul profilo del terreno sistemato definitivamente.

Art. 7 – Distacchi e distanze

Le distanze tra le costruzioni (**D**), della costruzione dal confine (**Dc**) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (**Ds**) sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione. La distanza tra i fabbricati si misura, per ciascun fabbricato, comprese le pertinenze e i locali interrati, su tutte le linee ortogonali rispetto al filo di fabbricazione della costruzione; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

Distanza tra costruzioni (D). Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m. 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile): tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito e il fabbricato da ampliare, ricostruire o costruire faccia parte di una cortina continua o si inserisca in una serie di fabbricati esistenti connotati da un allineamento consolidato. Per gli altri interventi, compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. Ove almeno una di dette pareti sia finestrata ed i fabbricati si fronteggino per un tratto non inferiore a m. 12, deve essere rispettata –se maggiore- una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

Distanza dal confine (Dc). In linea generale la distanza minima dai confini è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate -in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone- a distanza inferiore dai 5 m. od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile; per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:

- m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;
- m. 10, per strade locali ed interzonali fuori dal centro abitato.

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo o del rilascio del titolo abilitativo, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

Vincolo di allineamento. La distanza di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il P.U.G. con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

Art. 8 - Spazi interni agli edifici

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro e vengono classificati e definiti come successivamente indicato:

a) Patio

Si intende per "Patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a ml. 4,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml. 4,00.

Nel Patio si possono aprire i vani finestra di tutti gli ambienti dell'unità abitativa.

b) Chiostrina

Si intende per “Chiostrina” uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a ml. 3,00.

Nello spazio della Chiostrina si possono aprire finestre per i soli locali di servizio, bagni, lavanderie, corridoi, disimpegni, ingressi.

c) Cavedio

Si intende per “Cavedio” uno spazio interno per la ventilazione di bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, ma comunque superiore a mq. 0,65 e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

d) Cortile

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a ml. 5,00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

Art. 9 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (SP1) e secondaria (SP2)

Le opere di urbanizzazione primaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina.

Esse sono:

- strade, slarghi, percorsi veicolari pedonali e ciclabili di uso pubblico a servizio degli insediamenti;
- aree di sosta e parcheggio;
- piazze e spazi di uso pubblico, verdi e pavimentati, attrezzati e non;
- reti e impianti idrici e di drenaggio, di fognatura, di depurazione, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono, di fibre ottiche;
- rete e impianti di pubblica illuminazione.

Le opere di urbanizzazione secondaria, definite dalla legge 29/9/1964 n.847 e s.m.i. vengono di seguito elencate con lo scopo di chiarire ed integrare le definizioni contenute in tale disciplina.

Esse sono:

- servizi di assistenza sociale e sanitaria;

- servizi socio-assistenziali e per l'istruzione di base, culturali, ricreativi, religiosi;
- servizi sportivi, spazi verdi e pavimentati con impianti e non.

TITOLO II – Attuazione del P.U.G.

Art. 10 - Modalità di attuazione del P.U.G.

1 – Il P.U.G. si attua, ai sensi della L.R. n. 20/2001, mediante:

- a) interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, strutturati sulla base dei principi perequativi e da attuare previa approvazione di P.U.E. (Piano Urbanistico Attuativo), o altro strumento semplificativo (P.U.C.), nei termini previsti dalle presenti norme.

Il Piano Urbanistico Esecutivo deve essere formato obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie e dalle norme e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il P.U.G. e l'intervento diretto. L'intervento urbanistico preventivo può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento preventivo è invece consentito l'intervento diretto.

Art. 11 – I Piani Urbanistici Esecutivi

I Piani Urbanistici Esecutivi sono disciplinati dall'art. 15 della L.R. 20/2001 e sono approvati secondo quanto prescritto dall'art. 16 della L.R. 20/2001.

I P.U.E Possono essere redatti e proposti:

- a) dal Comune;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 % degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
- c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

I P.U.E. possono assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani, anche settoriali o tematici previsti dalla vigente normativa statale o regionale, e, pertanto, sono piani attuativi del P.U.G. ivi compresi i programmi integrati di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n.179, i 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 e i programmi di riqualificazione urbana ex articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 21 dicembre 1994, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo. I P.U.E. hanno altresì valore di P.I.P. di cui alla Legge 865/71 e valore di P.E.E.P di cui alla L.167/62 e 865/71 e di Piani di Recupero di cui alla 457/78.

A norma dell'art. 13 della Legge n° 1150/42 il Comune ha facoltà di attuare il P.U.G. attraverso P.U.E. anche indipendentemente dalla loro previsione specifica nelle norme di zona e nelle tavole di piano. Infatti oltre che nei casi fissati dal P.U.G. è sempre ammesso il ricorso alla redazione di Piani Particolareggiati in tutti i casi in cui la Pubblica Amministrazione ne ravvisi la necessità, finalizzandoli ad una più puntuale disciplina del territorio.

Nel caso che il P.U.E. preveda utilizzazioni private, esso dovrà essere integrato dallo schema di convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo, i contenuti del quale sono contemplati dalle disposizioni di legge vigenti al momento dell'approvazione.

Gli elaborati minimi costituenti il P.U.E. sono:

1. stralcio del P.U.G. vigente;
2. relazione illustrativa e verifica di conformità rispetto alle disposizioni del P.U.G.;
3. rilievo in scala 1:5.00 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
4. zonizzazione dell'area soggetta a P.U.E. con indicazioni degli indici e dei parametri urbanistici per ciascuna zona e dei lotti edificabili in scala 1:1.000 ed 1:500;
5. suddivisione in unità di minimo intervento delle aree edificabili;
6. rappresentazione del P.U.E. su mappe catastali;
7. rappresentazione plano volumetrica degli interventi previsti;
8. planivolumetria dei progetti in scala 1:500 con i tipi edilizi adottati e studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata;
9. progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria in scala 1:500 con sezioni tecniche in scala 1:200;
10. progetti preliminari delle opere di urbanizzazione secondaria;
11. norme tecniche di attuazione;
12. particellare grafico e descrittivo
13. relazione economico-finanziaria

Altresì è da allegarsi al seguente documentazione

1. documentazione attestante la proprietà (in caso di attuazione da parte di privati);
2. progetto di lottizzazione con schema di convenzione conforme alle disposizioni di legge vigenti (se previsto);
3. impegno a stipulare una convenzione, nella quale si specifichi la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, sulla base degli standard previsti dal Piano, specificando i relativi termini di ultimazione (se previsto).
4. specificazione delle modalità di cessione in proprietà o in superficie a cooperative edilizie ed a singoli aventi diritto (per i P.U.E. con valore di P.E.E.P.);

Art.12 - Progetti unitari di comparto con soluzioni planovolumetriche (P.U.C.)

Per le zone di completamento edilizio interessate precedentemente da fenomeni di trasformazione edilizia-urbanistica non regolamentata e non pianificata, il Piano prevede la riqualificazione a mezzo di progetti unitari di comparto con soluzioni planovolumetriche, proposte dai proprietari delle aree di superfici pari la 51% dell'intero comparto di appartenenza.

I P.U.C. sono progetti unitari di assetto urbano, finalizzati a realizzare interventi di razionale sistemazione urbanistica, compatibile con i valori paesaggistico ambientali, da sottoporre all'approvazione del Comune (Deliberazione Consiglio Comunale) contenenti aspetti riguardanti allineamenti, altezze, disegno di strade di servizio interne alla maglia e di parcheggi pubblici ed inoltre cessione di superficie per la realizzazione delle sedi stradali. Tale progetto unitario dovrà altresì contenere uno studio dettagliato con la ricognizione delle volumetrie esistenti.

Il P.U.C. si configura come strumento attuativo di natura perequativa: infatti gli indici territoriali previsti nelle specifiche zone andranno ripartiti equamente tra tutti i proprietari delle aree indipendentemente dalla destinazione pubblica o privata riportata nei Planovolumetrici. Le volumetrie già realizzate andranno scomutate dal plafond complessivo.

Gli elaborati minimi costituenti il P.U.C. sono:

1. stralcio del P.U.G. vigente;
2. relazione illustrativa e verifica di conformità rispetto alle disposizioni del P.U.C.;
3. rilievo in scala 1:5.00 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;

4. zonizzazione dell'area soggetta a P.U.C. con indicazioni degli indici e dei parametri urbanistici per ciascuna zona e dei lotti edificabili in scala 1:1.000 ed 1:500;
5. suddivisione in unità di minimo intervento delle aree edificabili e planimetria di refusione catastale
6. rappresentazione del P.U.C. su mappe catastali;
7. rappresentazione piano volumetrica degli interventi previsti;
8. planivolumetria dei progetti in scala 1:500 con i tipi edilizi adottati e studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata;
9. progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria in scala 1:500 con sezioni tecniche in scala 1:200;
10. progetti preliminari delle opere di urbanizzazione secondaria;
11. impegno a stipulare una convenzione, nella quale si specifichi la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, sulla base degli standard previsti dal Piano, specificando i relativi termini di ultimazione.

Art. 13 – Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un P.U. E. od un P.U.C., ed in quelle disciplinate da P.U.E e P.U.C. approvati e convenzionati, il P.U.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.

L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas; di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici (eventualmente previsti al diretto servizio della parte del territorio comunale ove è posta la costruzione da realizzare o da ristrutturare) siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.

Ai fini della verifica dello stato di attuazione del P.U.G., l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

Art. 14: Intervento edilizio diretto convenzionato

Nei casi di edilizia residenziale abitativa di tipo sociale, ivi compresi gli interventi sugli edifici esistenti, il titolare del titolo abilitativo stipula una convenzione con la quale si impegna nei confronti del Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione secondo l'art. 8 della Legge n° 10/77 e secondo gli schemi tipo di cui all'art. 37 della L.R. n° 6/79. Le convenzioni tipo sono aggiornate e sono applicabili nei casi di cui agli artt. 40, 41 e 42 della L.R. n° 6/79 e successive modificazioni.

Nei casi di realizzazione di attrezzature pubbliche da parte dei privati, lì dove consentito, il titolare del titolo abilitativo stipula una convenzione con la quale si impegna nei confronti del Comune ad applicare determinate modalità di gestione garantendo specifici livelli di fruibilità.

Art 15: Autorizzazione e parere paesaggistico

Tutti lavori o le opere che modifichino lo stato fisico o l'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D. l.vo n°490/'99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T. - Paesaggio, non possono essere oggetto di titolo abilitativo, senza il preliminare rilascio della autorizzazione paesaggistica prevista dallo strumento territoriale tematico regionale.

Gli elaborati da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica sono quelli indicati all'allegato A1 delle N.T.A. del suddetto P.U.T.T.

Inoltre tutti i piani urbanistici esecutivi, di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, che prevedano modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D. l.vo n. 42/2004, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T. non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico previsto dallo strumento territoriale tematico regionale.

Per quanto riguarda l'area S.I.C. e le aree in genere rientranti nelle rete Natura 2000, tutti i progetti ed interventi, interni ed esterni che possano produrre effetti di modifica delle condizioni ambientali, devono essere sottoposti a Studio di Incidenza Ambientale ed ottenere il parere favorevole della Valutazione di Incidenza Ambientale.

Per le opere di rilevante trasformazione territoriale, come definite al primo comma art. 4.01 delle N.T.A. del P.U.T.T., qualora non soggette al Valutazione di Impatto Ambientale, è previsto uno *Studio di Impatto Paesaggistico*, come definito all'art. 4.02 delle citate norme, al fine di

sottoporle alla procedura di *Verifica di Compatibilità Paesaggistica* (art. 4.03) ed ottenere *l'Attestazione di Compatibilità Paesaggistica*.

TITOLO III – Modalità di esecuzione degli interventi edilizi e sugli spazi aperti

Art. 16 - Definizione degli interventi edilizi

A) Nuova Costruzione - per "costruzione" s'intende:

- ogni opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo realizzata in qualsivoglia materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, con esclusione di quelle rientranti nella categoria dei veicoli e assimilabili.

B) Demolizione e Ricostruzione – Consiste nelle operazioni congiunte di demolizione di un edificio e di edificazione di un nuovo fabbricato in luogo del precedente, secondo le prescrizioni di zonaq dello strumento urbanistico, autorizzate con il medesimo Permesso di Costruire.

C) Ampliamento - per "ampliamento" s'intende:

- l'aumento delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di spazio supplementari connessi al manufatto originario;

D) Sopraelevazione - per "sopraelevazione" s'intende:

- la estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente

E) Manutenzione ordinaria - comprende, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché dell' art. 31 lettera a) della Legge 5/8/1978 n.457 e s.m.i., gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano i seguenti interventi:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;

- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il ripristino degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto etc.) senza variazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate parapetti ecc.;
- sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti o di elementi di copertura in genere, sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane, riparazione o rinnovo della impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale ecc.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

F) Manutenzione straordinaria – Ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 380/2001, nonché l'art. 31 lettera b) della Legge n. 457/78 comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

A solo titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano i seguenti interventi:

a) lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie:

- rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
- rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- rifacimento del manto di copertura sia per le coperture piane, mediante sostituzione delle lastre di pietra calcarea, coibentazioni, impermeabilizzazioni, massetti a pendio e quant'altro,

sia per i tetti a falda compresa la piccola orditura e/o il tavolato e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;

b) opere tese a restituire e migliorare la funzione statica di elementi strutturali attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
- rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno graffature e staffe di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno ripartizione dei carichi protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale senza aumento della volumetria preesistente.

E' comunque esclusa dagli interventi di manutenzione straordinaria qualsiasi modifica della forma e della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle pendenze delle coperture nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso. E' consentita, nel caso di necessità di tipo statico-strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o con staffature in ferro sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse. Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relative alle energie rinnovabili ed al risparmio dell'energia.

G) Restauro e risanamento conservativo –ai sensi dell'art. 29, comma 4, del D.Lgs.vo n. 42/2004- Codice dei beni culturali e del paesaggio:"4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale."

Inoltre, in base all'art. 3 lettera c) del D.P.R. 380/2001 e l'articolo 31 lettera c) della legge n. 457/78, si precisa che gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono rivolti al 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.

Ad ulteriore chiarimento ed esemplificazione si intendono compresi gli interventi di:

a) ripristino delle parti quali:

- il ripristino delle fronti esterne ed interne;
- il ripristino di aperture consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- il ripristino degli ambienti interni;
- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo originario qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni ed interni;

b) consolidamento con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti.

c) eliminazione delle superfetazioni.

d) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

H) Risanamento conservativo - Sono quelli riguardanti le opere di adeguamento di un fabbricato al fine di ottenere idonee condizioni igienico-edilizie, conservando la tipologia, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Il risanamento conservativo volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico artistico ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono:

- la demolizione di superfetazioni edilizie, sopraelevazioni, ampliamenti e sovrastrutture, che alterano l'edificio contribuendo al suo degrado edilizio ed igienico e la demolizione delle costruzioni accessorie esistenti all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio e la sistemazione delle aree libere a verde;
- nelle zone dove è espressamente indicato dalle relative norme specifiche è consentito l'aumento della superficie utile e del volume mediante ampliamenti, nella misura ivi precisata, per la realizzazione di servizi igienici o tecnici.

Per interventi diretti in zona "A" gli ampliamenti sono ammessi sulle facciate prospettanti su corti o su spazi interni, anche se comuni a più proprietari, e nella misura indicata nella relativa norma di zona.

I) Ristrutturazione edilizia – ai sensi dell'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e l'art. 31 lettera d) della legge n. 457/1978 comprende interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

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

L) Ristrutturazione urbanistica In base all'art.31 lettera e) della legge 457/78 e l'art.3 lettera f) del D.P.R. 380/2001 sono "*interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale*".

M) Planivolumetrico – per "planivolumetrico" si intende l'elaborato tecnico, nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici: esso non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Infatti, nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulato in maniera flessibile tale da non fornire precise configurazioni volumetriche, ma allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione

architettonica, rappresentare l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

Art. 17 - Norme generali per gli interventi nel centro storico e per gli interventi edilizi sull'architettura rurale storica

Facciate

Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate.

In linea generale ogni intervento che incida sulla composizione architettonica delle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario. In particolare è vietata l'apertura di nuove bucaure al piano terra e ai piani inferiori e la modifica delle dimensioni delle bucaure esistenti non oggetto di precedenti interventi di risagomatura. Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata, sulla base di approfonditi studi storico – documentali.

Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci, questi dovranno essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie. Altrettanto dicasi per i colori ed i toni della tinteggiatura.

In qualsiasi caso di rifacimento parziale o totale di intonaci è vietato l'uso di malta cementizia o di miscele a prevalente contenuto di cemento. È inoltre vietata la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere. In ogni caso l'esecuzione dei nuovi intonaci dovrà avvenire previa bagnatura della superficie da intonacare sino a rifiuto.

In linea generale è prescritto il ripristino dell'intonaco su edifici che, originariamente intonacati, siano stati impropriamente ridotti a faccia vista. A tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.

Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. A tal fine è prescritto che detti elementi siano oggetto:

- a. di periodica manutenzione, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado;
- b. di restauro, ogni qualvolta detto degrado si evidenzi in misura non più controllabile con la semplice manutenzione.

Qualsiasi operazione di pulitura su elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico deve rispondere ai seguenti requisiti:

- a. il processo deve essere controllabile in ogni sua fase, graduale e selettivo;
- b. non deve produrre materiali dannosi per la conservazione della pietra (quali, ad esempio, i sali solubili);
- c. non deve produrre microfratture, abrasioni od aumento della porosità superficiale del materiale pulito.

Dovrà essere eseguito un consolidamento di profondità sugli elementi e sui paramenti a faccia vista in pietra naturale di valore storico-architettonico o tipologico che, per l'avanzato stato di degrado, risultino mobili, suscettibili di divenire tali o che comunque si presentino in precarie condizioni di stabilità. Il consolidamento di profondità degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà garantire la stabilità e la conservazione dell'elemento senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Nei paramenti murari la stuccatura superficiale del materiale lapideo va effettuata ogni qualvolta il medesimo presenti lacune o discontinuità superficiali che possano favorire la penetrazione di acqua o l'adesione di depositi aggressivi. È sempre prescritta la stuccatura superficiale quando siano stati eseguiti incollaggi o consolidamenti di profondità. La stuccatura degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico dovrà consentire il ripristino della continuità superficiale del materiale lapideo senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore. La nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria di quella originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica. Infine dovrà procedersi a trattamenti protettivi sulla superficie esterna del materiale lapideo ogni qualvolta la medesima

presenti assorbimenti di acqua eccessivi e pregiudizievoli per la buona conservazione della pietra. Il trattamento protettivo degli elementi in pietra di valore storico-architettonico o tipologico sarà finalizzato a ridurre la penetrazione di acqua nella struttura porosa della pietra, riducendo l'entità dei numerosi fenomeni alterativi legati alla presenza di acqua nel materiale lapideo, senza comportare alcuna apprezzabile alterazione del suo aspetto esteriore.

Reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante o di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento. In tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto 'a cucì e scucì', rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoghe a quelle originali dovranno essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita. La stessa tecnica è prescritta, quale che sia lo stato di conservazione superficiale, per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture.

Non sono, in genere, ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista oggetto delle prescrizioni di tutela di cui al presente articolo. È fatta eccezione nei casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro. In tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito nella esatta forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, od altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione.

Le reintegrazioni di ampiezza significativa e le ricostruzioni filologiche, pur rispettando le prescrizioni generali di cui ai commi precedenti, dovranno in genere denunciare chiaramente la loro natura mediante idonei accorgimenti che, pur senza introdurre alterazioni dell'immagine complessiva della facciata, evidenzino in maniera inequivoca l'epoca di esecuzione successiva al resto del paramento (ad esempio, ma non necessariamente, realizzandole in leggero sottosquadro).

Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si dovrà inoltre procedere obbligatoriamente alla rimozione delle balze e zoccolature (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata.

Sistemi oscuranti

Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione dei serramenti d'oscuramento caratteristici della tradizione locale. Si considerano tipici della tradizione i seguenti tipi di serramento di oscuramento:

- a. persiane, nelle varianti con e senza gelosie, con apertura ad ante;
- b. scuretti apposti direttamente sulla parte interna dell'infisso vetrato (con particolare riferimento agli edifici di più antico impianto).

Il materiale ammesso è esclusivamente il legno, con verniciatura a corpo nei colori tradizionali per quanto attiene le persiane, con verniciatura a corpo o trasparente per quanto attiene gli scuretti. In alternativa è possibile utilizzare serramenti in legno con anima in alluminio. In ogni caso la finitura esterna dovrà essere in legno.

È vietato l'impiego di serramenti di oscuramento diversi da quelli di cui ai commi precedenti ed estranei alla tradizione locale (quali sportelloni, persiane in alluminio verniciato, avvolgibili in pvc od alluminio, ecc.). È parimenti vietato sostituire i serramenti di oscuramento originari con altri che, seppur indicati come ammissibili dalle presenti Norme, presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata (persiane in luogo di scuretti, avvolgibili in luogo di persiane, ecc.).

Nel caso necessiti procedere alla sostituzione di serramenti di oscuramento di cui ai commi precedenti, i nuovi serramenti dovranno mantenere invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale, uniformandole se di foggia diversa.

In ogni intervento che interessi la facciata nella sua interezza, si dovrà inoltre procedere alla rimozione dei serramenti di oscuramento incongrui con nuovi serramenti coerenti con i caratteri dell'edificio e rispondenti alle prescrizioni delle presenti Norme. Analogo obbligo sussiste anche nel caso in cui i serramenti di oscuramento, seppur di caratteristiche apparentemente conformi alle presenti prescrizioni, risultino diversi da quelli originari ed incongrui con i caratteri della facciata e dell'edificio.

Per tutti i tipi di serramenti di oscuramento la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida.

Per quanto attiene il colore questo, quando non altrimenti documentato, dovrà essere prioritariamente dedotto dalle tracce originali. In mancanza di queste potranno impiegarsi i soli colori tradizionali nei tipici toni del verde e del marrone, privilegiando quello che meglio si armonizza con la tinteggiatura della facciata.

In linea generale tutti i serramenti di oscuramento della stessa unità edilizia debbono avere la medesima tinta e tonalità.

Coperture

In linea generale è prescritto il mantenimento delle coperture esistenti ed è vietato sostituirle con altre di diversa conformazione o geometria. Qualora necessiti procedere al rifacimento della copertura, questa dovrà essere ricostruita nella stessa conformazione e geometria, mantenendone il carattere tradizionale.

Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nel caso di coperture che già siano state oggetto di sopraelevazioni o di trasformazioni incompatibili con il carattere dell'edificio o del contesto. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria o comunque a conseguire una nuova conformazione della copertura più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto.

Non è consentita la sostituzione di coperture a falda e copertura a volta con coperture piane. I manti di copertura originari e tipici della tradizione dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di rimaneggiamento di tali manti di copertura è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati.

Per la realizzazione di sfiati è in genere da evitare l'impiego di tubi che fuoriescono dal manto di copertura. Ove ciò non risulti possibile la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.

Gli strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda e ai profili delle falde.

Nel caso di realizzazione di volumi tecnici ed impianti tecnologici in copertura, qualsiasi sia la categoria di intervento prevista per l'edificio, i progetti dovranno prevedere posizioni e tecniche esecutive tali da minimizzare l'alterazione delle coperture, fermo restando che gli interventi medesimi non sono ammessi quando l'alterazione introdotta risulti particolarmente pregiudizievole o comunque incompatibile con il valore architettonico, ambientale o tipologico del contesto in cui dovrebbero inserirsi.

Art. 18 - Norme generali sugli interventi edilizi al di fuori del centro storico

In tutti gli interventi edilizi dovrà essere posta particolare attenzione alla scelta dei materiali e delle finiture nel rispetto dei caratteri costruttivi del luogo. Per tutti gli interventi edilizi andranno

studiate le modalità con cui proporre, con linguaggio contemporaneo i materiali e tecnologie integrate al paesaggio consolidato. In questa ottica sono invece da evitarsi gli intonaci poliuretanici e cementizi, le piastrellature esterne, gli infissi metallici, le impermeabilizzazioni superficiali a vista.

Particolare cura deve essere posta nel rapporto tra spazi esterni ed interni, attraverso l'uso di loggiati e porticati. E' invece scoraggiato l'uso di verande metalliche. Nelle recinzioni, specie nelle zone agricole, è da valutare positivamente la possibilità di riproporre le pareti a secco tipiche della tradizione locale.

Per quanto riguarda le prestazioni energetiche ed ambientali si rimanda all'art. 97

Art. 19 - Parcheggi pertinenziali L. 122/89

Tutte le costruzioni dovranno essere dotate di spazi per parcheggi privati nelle misure e con le modalità previste della Legge n° 122/89 e successive modifiche e integrazioni (fatte salve le opere di restauro e di ricostruzione integrale). Al Comune si dovrà comunicare la formalizzazione del vincolo della destinazione d'uso a parcheggio delle aree così vincolate, con atto regolarmente registrato. Nelle zone B, in caso di provata impossibilità di destinare, nell'ambito delle aree interessate dall'intervento, superfici per parcheggi nelle misure innanzi stabilite, queste potranno essere in tutto o in parte reperite anche su aree esterne a quelle dell'intervento, purché ubicate entro un raggio di m. 150 dall'area di intervento e che risultino vincolate a tale destinazione, con vincolo trascritto nei registri delle proprietà immobiliari.

I volumi tecnici, necessari per l'uscita delle scale interne sulle coperture piane, dovranno essere limitati alla semplice chiusura del vano scala e la loro copertura dovrà avere la stessa pendenza della scala.

Art. 20: Barriere architettoniche

Tutti gli interventi, pubblici e privati, dovranno essere valutati per la piena osservanza delle norme della legislazione vigente in materia di eliminazione di barriere architettoniche.

In particolare nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature e delle strutture edilizie pubblicamente frequentabili, devono essere eliminati gli ostacoli alla libera circolazione di persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Nelle progettazioni urbanistiche ed edilizie e negli interventi di ristrutturazione ed ampliamento di edifici ed attrezzature esistenti, devono essere osservate particolari norme tecniche che assicurino percorsi pedonali ed accessi agli edifici semplici ed agibili da carrozzine autoguidate. In corrispondenza di eventuali gradini o dislivelli altimetrici lungo tali percorsi devono essere previste rampe di pendenza adeguata alla predetta agibilità, la larghezza dei varchi di accesso, dalle aperture di porta e dalle dimensioni delle cabine di ascensori devono essere adeguate per consentire il passaggio ed il trasporto di invalidi su sedie a rotelle.

Art. 21- Impermeabilizzazione del suolo

Tutti i tipi di impianto vegetazionale dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimentazione delle acque superficiali. Esse saranno orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione delle acque di precipitazione.

Tutti i tipi di impianto di aree verdi dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

Art. 22- Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive

Le specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite nel territorio di Carovigno sono raggruppate in tre cataloghi di riferimento: il catalogo della vegetazione potenziale, il catalogo della tradizione rurale e il catalogo dello spazio verde urbano.

Catalogo della vegetazione potenziale

Per vegetazione potenziale si intende il massimo grado di sviluppo della vegetazione autoctona, valutato rispetto alle condizioni ecologiche della stazione di appartenenza. L'impiego di specie della vegetazione autoctona è da preferirsi negli interventi di rilevante valore ambientale, come i recuperi e le rinaturalizzazioni.

ALBERI

Celtis australis
Laurus nobilis
Quercus ilex

ARBUSTI

Arbutus unedo
Calicotome infesta
Cistus creticus
Cistus monspeliensis
Clematis cirrhosa
Clematis flammula
Cytisus villosus
Daphne gnidium
Ligustrum vulgare
Myrtus communis
Olea sylvestris
Phlomis fruticosa
Phillyrea latifolia
Pistacia lentiscus
Prasium majus
Prunus spinosa
Rhamnus alaternus
Rosa sempervirens
Rosmarinus officinalis
Rubus ulmifolius
Smilax aspera
Viburnum tinus
Vitex agnus-castus

Catalogo della tradizione rurale

Appartengono al catalogo della tradizione rurale gli esemplari arborei ed arbustivi autoctoni o naturalizzati più frequentemente impiegati nell'organizzazione dello spazio agrario ed in particolare nei raggruppamenti presso le case rurali, lungo i muri a secco e le delimitazioni poderali e nelle siepi intra-poderali. L'impiego di specie appartenenti al catalogo della tradizione rurale, riproponendo la reintegrazione dell'immagine del paesaggio agrario, ha valore storico-culturale, ma anche tecnico-economico se osservato dal punto di vista del contenimento delle esigenze di manutenzione, trattandosi di specie le cui caratteristiche di attecchimento sono state verificate nel corso del tempo.

ALBERI

Ceratonia siliqua
Cercis siliquastrum
Cupressus sempervirens
Cydonia oblonga
Ficus carica
Laurus nobilis
Malus domestica
Mespilus germanica
Morus alba
Morus nigra
Olea europaea
Opuntia ficus-indica
Punica granatum
Pyrus amygdaliformis
Sorbus domestica
Pinus halepensis
Pinus pinea
Populus nigra
Zizyphus sativus

ARBUSTI

Arbutus unedo
Arundo donax (erba perenne)
Cydonia oblonga
Cistus creticus
Cistus monspeliensis
Cistus salvifolius
Crataegus monogyna
Laurus nobilis
Opuntia ficus-indica
Phillyrea latifolia
Pistacia lentiscus
Prunus spinosa
Punica granatum
Rhamnus alaternus
Rubus ulmifolius
Spartium junceum
Ulmus minor
Zizyphus sativus

Catalogo dello spazio verde urbano e del verde privato

Appartengono al catalogo dello spazio verde urbano gli esemplari arborei ed arbustivi, autoctoni o introdotti nell'ambiente urbano, che contribuiscono a definire la sua immagine verde. Le specie elencate sono consigliate anche all'interno di parchi e giardini di ville e residenze private.

ALBERI

Cercis siliquastrum
Cupressus sempervirens
Ligustrum lucidum
Melia azedarach
Pittosporum tobira
Quercus ilex
Phoenix canariensis
Schinus molle
Washingtonia filifera
Laurus nobilis
Platanus orientalis
Grevillea robusta
Populus alba
Celtis australis
Quercus macrolepis
Schinus molle
Lagunaria pattersoni

ARBUSTI

Bougainvillea spectabilis (buganvillea)
Buxus sempervirens (bosso)
Chamaerops humilis (palma nana)
Edera colchica (edera)
Hybiscus syriacus (ibisco)
Jasminum officinale (gelsomino)
Lantana camara (lantana)
Nerium oleander (oleandro)
Pittosporum tobira (pittosporo)
Polygala mirtifolia (poligala)
Pyracantha coccinea (piracanta)
Senecio mikanioides (senecio)
Viburnum tinus (viburno)
Yucca gloriosa (yucca)
Nerium oleander
Ligustrum lucidum

Infine, in conformità alla L.R. 04/06/07 n.14 “Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia”, le aree ulivetate con esemplari secolari che presentano caratteri di unicità e valore paesaggistico – culturale, (ricadenti nel catalogo degli alberi monumentali) devono essere tutelati quale bene paesaggistico. Qualora una previsione di piano interessi beni di cui alla L.R. n. 14 del 04/06/07, e compatibilmente con quanto da questa previsto, si prescrive l’espianto e la ripiantumazione dei beni nell’area classificata F2, destinata a zona sportiva e suo ampliamento, ovvero in altre aree individuate e/o approvate dall’Amministrazione comunale.

Art. 23 - Rimboschimenti

Per rimboschimento si intende un impianto artificiale di essenze arboree tendente a costituire popolamenti vegetali simili a quelli spontanei.

A garanzia di un corretto inserimento paesistico la scelta delle specie utilizzabili deve articolarsi in base alla collocazione, facendo riferimento ai cataloghi vegetazionali della vegetazione potenziale. I percorsi interni devono essere limitati e possono essere accompagnati dalla realizzazione di poche aree di sosta. La formazione aperta è adatta alla fruizione, che deve essere favorita mediante un’adeguata sistemazione dei percorsi, e delle aree di sosta-radura. E' possibile prevedere la collocazione di attrezzature per la sosta e il gioco dei bambini.

Art. 24 - Formazione sempreverdedi leccio (querceto xerofilo)

STRATO ARBOREO	STRATO ARBUSTIVO
<i>Quercus ilex</i> 100%	<i>Phillyrea latifolia</i> 30%
	<i>Rhamnus alaternus</i> 20%
	<i>Pistacia lentiscus</i> 20%
	<i>Arbutus unedo</i> 10%
	<i>Smilax aspera</i> 5%
	<i>Lonicera implexa</i> 5%
	<i>Myrtus communis</i> 5%
	<i>Ruscus aculeatus</i> 5%

Nel caso in cui il bosco svolga principalmente un'azione di mitigazione e compensazione, si devono privilegiare le formazioni chiuse con grado di copertura massimo, anche per lo strato

arbustivo. La coerenza del tipo di impianto con le condizioni ecologiche della stazione in cui verrà messo a dimora consente la riduzione delle esigenze di manutenzione.

Art. 25 - Parchi e giardini

Per parco e giardino si intende uno spazio scoperto d'uso pubblico sistemato con prati, alberature, siepi, percorsi ciclo-pedonali e percorsi pedonali.

Nella eventuale riorganizzazione dei parchi esistenti e nella realizzazione di quelli nuovi si dovrà curare in particolare:

- la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale, attraverso la selezione dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della vegetazione autoctona e naturalizzata e la reinterpretazione delle figure o sequenze paesistiche consolidate, verificando le condizioni di uso ed impatto antropico e regolamentando l'accesso (accessibilità controllata in alcune zone, recinzione);
- la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, anche in considerazione di possibili utenti disabili. Gli accessi dovranno avere una collocazione in corrispondenza di fermate dell'autobus e/o in prossimità di parcheggi, anche non realizzati espressamente per il parco e servizi pubblici;
- la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie (catalogo delle specie autoctone, catalogo delle specie naturalizzate e catalogo dello spazio verde urbano), attraverso l'individuazione di logiche d'impianto e di accostamento sulla base di criteri ecologico-dimensionali (rapporto delle piante con lo spazio disponibile e l'orientamento), formali (dimensioni, colori, effetto complessivo) e funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione ...);
- il disegno ed il trattamento dei margini, valutando le esigenze di schermature o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale;
- il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso il ricorso a specie vegetali che diano garanzie di attecchimento e crescita (con riferimento al catalogo della vegetazione autoctona e naturalizzata in primo luogo e poi a quello della vegetazione dello spazio urbano), attraverso la valutazione dello spazio effettivo per l'impianto e lo sviluppo dell'apparato radicale ed aereo della pianta, evitando condizioni di sofferenza e

riducendo al massimo le operazioni di potatura, attraverso la limitazione delle superfici a prato con alberi sparsi a favore dell'aumento di superfici a prato con erba non tagliata e superfici coperte da impianti boscati densi o arbusteti, attraverso la selezione accurata del mix di specie per i prati, in relazione agli usi previsti ed alla conseguente usura e attraverso la progettazione di spazi che possano essere mantenuti attraverso l'utilizzo di automezzi;

- la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose); lo studio di una adeguata illuminazione;
- la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo e della copertura vegetazionale che tengano in dovuto conto le esigenze edafiche della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo), nonché attraverso la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.

Art. 26 - Recupero ambientale

Il recupero ambientale implica un insieme sistematico di interventi che possono comportare:

- risanamento, modifica e rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche) finalizzati al recupero dell'equilibrio idrogeologico, al mantenimento della stabilità geomorfologica e al potenziamento dell'attività biologica, nel rispetto della struttura morfologica preesistente;

Tale intervento si esplica attraverso la realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e degli habitat significativi esistenti.

Art. 27 - Nuovo impianto vegetazionale

La realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee deve tenere conto delle caratteristiche fitoclimatiche del territorio e della dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e delle caratteristiche storico-paesistiche del contesto.

Sono da preferirsi le specie di cui ai cataloghi definiti all'art. 22. Sono da favorire interventi che mirino all'incremento del patrimonio vegetazionale in prossimità e/o all'interno delle aree di lama, al fine di ridurre il dilavamento superficiale dei suoli.

TITOLO IV – Divisione in zone del territorio comunale

Art. 28: Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale è suddiviso dal P.U.G. in zone omogenee ai sensi del D.M. n 1444/68, allo scopo di individuare per ciascuna di esse la destinazione, di disciplinare gli interventi e le trasformazioni e di stabilire i vincoli, in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di uso e tutela del territorio.

L'individuazione, la perimetrazione e le modalità di trasformazione previste per le zone omogenee di cui sopra sono state determinate:

- coerentemente con gli obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione paesaggistica del Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Paesaggio;
- in sintonia con gli indirizzi di orientamento di suddetto "Piano";
- nell'osservanza delle direttive di regolamentazione delle procedure e modalità di intervento;
- nel rispetto delle prescrizioni di base direttamente vincolanti ed applicabili distintamente e di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;
- concordemente con i criteri di definizione "dei requisiti tecnico-procedurali di controllo e di specificazione e/o sostituzione delle prescrizioni di base di cui al punto che precede e delle individuazioni degli ambiti territoriali di cui ai titoli II e III " delle N.T.A. del P.U.T.T. – Paesaggio, fatte salve le modifiche proposte in variante, in base all'art. 5.07 delle stesse norme.

Le zone urbanistiche sono classificate:

- A, B, C, per insediamenti a prevalenza residenziale, misti ad attività commerciali di vicinato, terziarie e direzionali, storici, di completamento e di futura espansione;
- D, per insediamenti ed attività produttive dei settori secondario e terziario, compresa la trasformazione dei prodotti agroalimentari e zootecnici in forma artigianale ed industriale, il commerciale connesso con le attività artigianali, il commerciale all'ingrosso, la ricettività turistico-alberghiera, nonché i campeggi e le strutture per roulotte e camper;

- E, per insediamenti ed attività produttive del settori primario, compresa la ricettività agrituristica e di turismo rurale;
- F, zone pubbliche per servizi di interesse comune, aree ed attrezzature di interesse generale, attrezzature ed aree pubbliche, di uso pubblico, di interesse pubblico, di uso collettivo anche di iniziativa e/o proprietà privata;
- Zone della viabilità Urbana e fasce di rispetto stradale ivi comprese le strade pedonali, piste ciclabili.

Art. 29: RSN Torre Guaceto e rapporto con la disciplina di piano

Il perimetro della Riserva Naturale Statale denominata “Torre Guaceto” istituita con Decreto del Ministero dell’Ambiente in data 4 febbraio 2000, comprende l’area umida di interesse internazionale, il Sito di Interesse Comunitario Torre Guaceto Macchia di S. Giovanni (SIC IT9140005), la Zona di Protezione Speciale (ZPS IT9140008), la zona archeologia paleolitica, la torre di avvistamento e difesa di Torre Guaceto, oltre che una porzione di territorio coltivata e caratterizzata da esemplari di olivi secolari .

L’ente gestore della RNS ha redatto, in osservanza dell’atto istitutivo ed ai sensi della L. n. 394/91, il primo Piano di Gestione della Riserva terrestre.

Il P.U.G., pertanto, ha fatto proprie le previsioni dell’approvando Piano di Gestione ed anche le indicazioni e prescrizioni contenute nel suo regolamento normativo.

Esse sono riportate all’Allegato normativo II , assimilando il criterio, contenuto al penultimo comma dell’art. 12 della L. n.394/91e riferito ai “Piani del Parco”, che il Piano di gestione prevale sui piani paesistici e sui piani urbanistici.

Le classificazioni A,B,C,D1,D2 sono state mantenute come previste nel Piano di Gestione. Per eliminare ogni possibile problema interpretativo esse vengono sempre accompagnate dalla specificazione A(RNS), B(RNS); C(RNS); D1(RNS); D2(RNS).

Art. 30 - Efficacia dei vincoli normativi

Il P.U.G. recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del P.U.G. e sono recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.

Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004. L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del P.U.G., qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del P.U.G. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale. In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, esse prevalgono sul P.U.G., anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.

Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti N.T.A., trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

TITOLO V – Zone A

Art. 31 - Zone A : Nucleo urbano di antico impianto

Per quanto riguarda i beni storico-artistici ed architettonici singoli o articolati in complessi, “isole”, agglomerati ed organismi di carattere urbano, è stato individuato e perimetrato il nucleo antico di Carovigno e le parti del territorio comunale interessate da complessi isolati, di valore architettonico e/o ambientale, con le relative aree di pertinenza e, ove leggibili o interpretabili, le aree annesse.

Il centro storico è caratterizzato da un tessuto edilizio omogeneo per la ricorrenza dei caratteri costruttivi ed architettonici, per la tecnologia e l'uso dei materiali e per le tipologie prevalenti, che rappresentano la continuità dello sviluppo urbano.

Tali caratteri, tuttavia, presentano differenze tali da proporre, sulla base delle analisi tipologico-costruttive, della composizione urbanistica e degli spazi pubblici e collettivi, una sottoclassificazione.

Pertanto si individua una zona *A1* corrispondente all'impianto urbano più antico, con tipologie a corte e percorsi stradali curvilinei determinati dalle esigenze difensive e dalla orografia caratteristica, denominato “rione terra” e per il quale, a conferma delle ipotesi di piano, è stato redatto negli ultimi anni un piano di riqualificazione urbanistica (contratto di quartiere), ed una zona *A2* di impianto più recente, caratterizzata da disegno urbanistico otto-novecentesco, con strade rettilinee e tipologie in linea o di edifici privati gentilizi.

La complessiva area del “centro storico” viene inoltre proposta con un perimetro, che si differenzia in alcune zone da quello del vigente Programma di Fabbricazione.

Tale zona, pur con diversi livelli funzionali, e nonostante alcune alterazioni verificatesi nell'ultimo periodo, contiene alcune strutture architettoniche di rilievo che rappresentano emergenze urbane di interesse storico ed ambientale da salvaguardare. Di tale area il P.U.G. prevede la salvaguardia fisico-morfologica, la salvaguardia funzionale relativa alle destinazioni d'uso e la salvaguardia sociale, relativa alla presenza abitativa e produttiva.

La zona A, individuata nelle tavole del P.U.G., è classificata e regolamentata come specificato nei successivi articoli.

Art. 32 - Criteri generali per le zone A

Gli interventi urbanistici ed edilizi in tali zone sono finalizzati:

- alla conservazione o al recupero degli specifici caratteri architettonici ed ambientali;
- alla riqualificazione delle funzioni residenziali, attraverso il recupero delle aree e degli immobili degradati ed alla permanenza della popolazione insediata e del tessuto sociale;
- al mantenimento ed allo sviluppo delle attività culturali, direzionali, artigianali e commerciali, per quanto compatibili con le caratteristiche tipologiche e morfologiche del tessuto edilizio e con le esigenze igieniche della residenza.

Per gli interventi valgono le seguenti prescrizioni:

- conservazione delle facciate interne ed esterne, delle “coperture a tetto”, degli elementi decorativi quali mostre, lesene, marcapiani, doccioni, loggette, mensole, timpani, balaustre, inferriate, ecc.;
- conservazione dell’impianto tipologico e strutturale originario, delle volte, dei tetti a spiovente, delle scale, ecc.;
- conservazione o ripristino delle aperture originarie di tutte le facciate, anche a livello stradale, che formano o chiudono l’accesso all’edificio;
- conservazione (con divieto d’installazione di strutture che ne impediscano la lettura) di tutti gli elementi architettonici e decorativi isolati, quali colonne angolari, stemmi gentilizi, edicole, fregi, lapidi ed iscrizioni antiche;
- eliminazione delle superfetazioni e delle sovrastrutture, che non abbiano interesse storico documentario e che alterino i caratteri fondamentali dell’edificio.

Sono ammessi:

- l’inserimento di altre scale, ascensori, ed impianti tecnologici nel rispetto dei caratteri tipologici, strutturali e formali dell’edificio, con il divieto di realizzare volumi tecnici emergenti dalle coperture esistenti;
- l’inserimento di servizi igienico-sanitari e di cucine, anche con ventilazione forzata;
- lo spostamento e l’integrazione di aperture unicamente sulle facciate interne, a condizione di non compromettere l’equilibrio formale. Tale possibilità sarà concessa solo per motivate esigenze di carattere igienico e con l’uso di materiali analoghi agli originari.

Sono ammessi interventi diretti sugli immobili compresi nel perimetro del nucleo antico, in base alla classificazione indicata negli elaborati n.10/a, n.10/b e n.10/c, in scala 1:500, e con le prescrizioni contenute negli articoli successivi.

Art. 33 - Modalità di intervento nelle zone "A1"

Ogni immobile del nucleo antico è stato classificato per categorie (a1 – a2 – a3 – a4, a5) in base a criteri di attribuzione del valore storico, architettonico, artistico, archeologico, del valore di contesto ambientale, del valore intrinseco.

Gli interventi previsti ed ammessi nelle zone A - nucleo urbano di antico impianto – di interesse storico ed ambientale, sono stati definiti, pertanto, sulla base di categorie attribuite ad ogni singola unità tipologica, individuata nelle planimetrie di progetto in scala 1:500 – elaborato 10c.

Gli interventi edilizi ed urbanistici nel nucleo antico possono, dunque, essere:

- a) di tipo diretto, sulla base delle prescrizioni normative e modalità di intervento indicate nei successivi articoli;
- b) sottoposti a Piano Urbanistico Esecutivo con valore di Piano di Recupero per la eventuale realizzazione di:
 - interventi di ricostruzione, sopraelevazione;
 - recupero del patrimonio edilizio degradato, per la valorizzazione di complessi ed immobili di particolare significato storico-ambientale, anche a mezzo di acquisizione con esproprio.

La verifica pertanto della possibilità e l'individuazione degli eventuali casi di ampliamenti, demolizioni, demolizioni con ricostruzioni, è demandata ai P.U.E. nell'ambito dei quali dovrà essere prodotta accurata documentazione tesa a dimostrare la mancanza di specifici caratteri dell'edilizia che si intende demolire ed il rispetto dei caratteri urbani della nuova configurazione proposta.

In questa zona dovranno essere rigorosamente mantenuti e recuperati tutti gli spazi liberi esterni, che costituiscono il sistema delle corti e dei percorsi pedonali pubblici e privati al servizio delle residenze, che dovranno essere liberati da superfetazioni, mantenuti rigorosamente inedificati e pavimentati con basolato di pietra calcarea dura.

In tale zona è prescritta la conservazione delle destinazioni residenziali attuali e quelle con esse compatibili, associazioni sociali, culturali, religiose e politiche, di quelle commerciali al dettaglio, di ristoranti, bar e piccoli esercizi artigianali.

Sono vietate attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono confermate, limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.U.G., a condizione che risultino compatibili con i caratteri tipologici ed ambientali degli edifici e purché non siano rumorose, nocive, inquinanti.

Art. 34 - Classificazione di dettaglio della zona "A1"

Di seguito sono fornite ulteriori specificazioni relative alle diverse categorie di valore.

a1 (tavola di riferimento 10c) – chiese, edifici, complessi edilizi, manufatti e siti di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale, archeologico, interni al perimetro del nucleo antico, vincolati o proposti a vincolo.

Sono compresi in tale categoria gli immobili, i manufatti, i siti rilevati nel nucleo antico per i quali è stato già apposto vincolo di tutela ai sensi della Legge n.1089/39 e del D.L.vo n°490/99 ed inoltre quelli che si ritiene di segnalare alle competenti sovrintendenze affinché siano sottoposte a vincolo di tutela a norma della vigente legislazione. Per gli immobili di cui sopra compresi all'interno del perimetro dei nuclei antichi è ammesso l'intervento di restauro e risanamento conservativo per il recupero e la conservazione della tipologia e dei caratteri architettonici originari, o comunque, di interesse storico artistico.

Devono essere eliminate le superfetazioni edilizie e le soprastrutture di epoca recente, che non presentino interesse storico – documentario.

Le aree libere o risultanti dalle demolizioni delle superfetazioni, devono essere sistemate a verde o con lastricato, in caso di androni o corti.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di risanamento igienico edilizio, come definiti al precedente art. 16.

a2 (tavola di riferimento 10c) – edifici di interesse storico ed architettonico interni al nucleo antico.

Sono compresi gli immobili di interesse storico ed architettonico rilevati nel nucleo antico al fine della tutela fisica e funzionale e della valorizzazione degli stessi con lo strumento della pianificazione ordinaria, a mezzo delle norme del presente piano, nonché dello sviluppo di ulteriori approfondimenti conoscitivi, da parte dell'amministrazione comunale per determinare quelli per i quali sia necessario proporre alla Sovrintendenza per i Beni Archeologici e alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, il vincolo ai sensi di Legge.

Sono previsti interventi diretti, come definiti al precedente art.16:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;

- d) risanamento igienico edilizio; sono ammessi piccoli ampliamenti contenuti nel 20% per edifici unifamiliari, su spazi e prospetti interni;

a3 (tavola di riferimento 10c) – edifici di interesse storico ambientale

Sono compresi immobili di interesse storico-ambientale, perché concorrono a determinare il tessuto connettivo del nucleo antico e, talvolta, conservano il sistema costruttivo a volta, oltre ad alcuni motivi decorativi usuali nella zona nella prima metà del novecento.

Se ne prevede la conservazione a mezzo dei seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria ;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) risanamento igienico edilizio; sono ammessi piccoli ampliamenti contenuti nel 20% per edifici unifamiliari, su spazi e prospetti interni;
- e) ristrutturazione edilizia con ampliamenti complanari (contenuti nel 20% per edifici unifamiliari) ed in elevato, non prospicienti su strada e con divieto di demolire e/o sostituire strutture e/o elementi architettonici di valore testimoniale, storico, ambientale.

Sono inoltre ammessi:

- interventi di ampliamento e di sopraelevazione previo P.U.E.

Le destinazioni ammesse sono:

- residenza;
- studi professionali e piccole attività di tipo direzionale e associativo trattino culturale;
- commercio a dettaglio;
- artigianato.

a4 (tavola di riferimento 10c) – edifici di recente costruzione o ricostruzione.

Sono gli immobili di recente costruzione o ricostruzione, totale o parziale su impianti urbani precedenti.

Per essi sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria ;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento igienico edilizio; sono ammessi piccoli ampliamenti contenuti nel 20% per edifici unifamiliari, su spazi e prospetti interni;

- ristrutturazione edilizia con ampliamenti complanari (contenuti nel 20% per edifici unifamiliari) ed in elevato, non prospicienti su strada e con divieto di demolire e/o sostituire strutture e/o elementi architettonici di valore testimoniale, storico, ambientale.
- la demolizione e ricostruzione di parti strutturali ed interne non caratterizzate da valori testimoniali storico ambientali.

Sono inoltre ammessi:

- interventi di ampliamento e di sopraelevazione previo P.U.E.

Le destinazioni ammesse sono:

- residenza;
- studi professionali e piccole attività di tipo direzionale e associativo trattino culturale;
- commercio a dettaglio;
- artigianato.

a5 (tavola di riferimento 10c) – Edificato privo di valore ambientale o non coerente con l'impianto originale

Si tratta degli immobili costruiti in epoca recente in maniera spesso disorganica. Per essi si rimanda a studi di Piani Particolareggiati, per accrescere l'integrazione in maniera organica e funzionale, alla maglia urbana a cui appartengono.

Fino alla redazione dei suddetti strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) risanamento conservativo con ampliamenti parziali esclusivamente per esigenze igieniche e di abitabilità
- d) ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, per esigenze igieniche e di abitabilità.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenze ed attività professionali;
- attività direzionale;
- attività di interesse collettivo sociale culturale ed assistenziale.

Fabbricati non oggetto di schedatura nel centro storico

Si tratta degli immobili costruiti in maniera spesso disorganica nelle superfici libere interne alle isole urbane, probabilmente sottraendo spazio a cortili, orti interni e giardini.

Per essi si rimanda a studi di Piani Particolareggiati, per la determinazione del loro consolidamento, in maniera organica e funzionale, all'interno della maglia urbana cui appartengono.

Fino alla redazione dei suddetti strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) risanamento conservativo con ampliamenti parziali esclusivamente per esigenze igieniche e di abitabilità;
- d) ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, per esigenze igieniche e di abitabilità.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenze ed attività professionali;
- attività direzionale;
- attività di interesse collettivo sociale culturale ed assistenziale.

Art. 35 - : Modalità di intervento nelle zone A2

Nella zona A₂, per gli immobili classificati negli elaborati di Piano (tavole 10a, 10b, 10c e limitatamente a quelli rientranti nelle categorie a3, a4, a5 ad un solo livello) e con esclusione delle altre categorie appartenenti alle tavole sopra menzionate, sono ammessi, previo parere della Sovrintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali, interventi di ampliamento e sopraelevazione con le seguenti prescrizioni:

- sopraelevazione massimo primo piano;
- superficie coperta pari al 70% della superficie della copertura del piano terra, da documentare nella consistenza e nella regolarità amministrativa;
- altezza pari a quella minore tra i due immobili posti a destra ed a sinistra dei confini laterali;
- trattamento delle facciate a calce, anche trattata con terre naturali ovvero con intonaci di colore bianco e, comunque, coerente con quello del piano terra sottostante e degli immobili confinanti e prospettanti;
- infissi di colore scuro;
- utilizzazione delle pietre da taglio della tradizione locale e marmi del tipo trani, apricena, con esclusione dei graniti e dei materiali incoerenti con i caratteri ambientali.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- studi professionali e piccole attività di tipo direzionale e associativo-culturale;
- artigianato;
- commercio al dettaglio;

Art. 36 - Piano di Riqualificazione dell'area del nucleo antico, comprendente il castello, il parco e le chiese di S. Anna e di S. Angelo.

Al fine della valorizzazione del nucleo antico di Carovigno tutelato ai sensi della L. 1089/39 e ss.mm.ii. si prevede la redazione di un P.U.E. con valore di Piano di Recupero relativo all'area centrale del castello ad altri elementi dell'antica cinta muraria inglobati nel tessuto edilizio e ad alcuni fronti liberi connessi, destinati a parco.

Negli elaborati grafici è perimetrata l'area di intervento, rinviata a piano di recupero con le seguenti prescrizioni:

- ricostruire un sistema di rapporti spaziali tra le emergenze architettoniche, ambientali e gli spazi aperti;
- eliminare, tramite demolizione gli elementi estranei;
- riconfigurare gli spazi e percorsi originari.

Nella redazione dello strumento urbanistico esecutivo, si dovrà tener conto dello studio particolareggiato costituente la classificazione storico tipologica e l'indicazione delle modalità di intervento diretto ammissibile, contenute negli elaborati 10a, 10b, 10c ai quali si rinvia.

Tale studio individua le caratteristiche morfologiche, i valori emergenti e quelli ambientali diffusi, le caratteristiche tipologico-costruttive dell'edificato, la compatibilità tra queste e le funzioni da proporre, tanto quelle urbane tradizionali da confermare (residenzialità con standard abitativi ed urbanistici), quanto quelle di nuova definizione (residenzialità temporanea di rotazione, in funzione turistico-ricettiva; attività culturali), finalizzate ad un nuovo ruolo produttivo della città storica nel settore della fruizione culturale e turistica.

Pertanto i criteri per definire le modalità d'intervento sono contenuti negli elaborati 10a, 10b, 10c.

Gli obiettivi e i criteri guida per il Piano di Recupero, possono essere sintetizzati nei modi seguenti:

- tutela dei valori storico-ambientali del borgo fortificato;
- valorizzazione del patrimonio urbanistico-edilizio per residenzialità stabile, integrata con residenzialità temporanea, per una ricettività turistica e culturale, definita con la

locuzione di “Albergo Diffuso”, funzionalmente integrato ad attività artigianali, commerciali e direzionali, dimensionato in termini di compatibilità ambientale;

- ripresa della vitalità socio-economica della comunità di Carovigno, formulando l'intervento con le modalità del programma integrato di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, o del programma di recupero urbano, di cui all'art. 11 del d. l. n. 398/93 convertito con legge n. 493/93, o del programma di riqualificazione urbana ex art. 2 del d.m.ll.pp. 21 dicembre 1994 o, infine, a mezzo di costituzione di società mista pubblico-privata che persegua gli obiettivi sopra richiamati. Nelle more della redazione del Piano di recupero Sono previsti gli interventi diretti di:
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico edilizio; sono ammessi piccoli ampliamenti contenuti nel 20% per edifici unifamiliari, su spazi e prospetti interni.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza;
- attività terziarie, studi, piccolo artigianato;
- attività turistico ricettive;
- commercio al minuto.

Art. 37: Interventi nelle aree libere o nelle zone destinate a verde privato

Nelle zone A1 e A2 tutti gli spazi interni ed esterni classificati verde privato devono continuare ad essere destinati a spazi verdi. E' prescritta la conservazione dei giardini e delle alberature esistenti e di tutti gli elementi di arredo, quali fontane, lapidi, iscrizioni, edicole sacre, cancelli, ecc.

Negli interventi ammissibili nelle zone A dovranno, comunque, essere recuperate le aree interne degli edifici e degli isolati, che sono state occupate da superfetazioni o aggiunte edilizie prive di interesse storico-documentario.

E' altresì prescritto il mantenimento ed il ripristino delle pavimentazioni in basolato di pietra calcarea dura negli androni, nelle corti e nei cortili degli edifici.

In ogni caso tutti gli spazi liberi esterni, che costituiscono il sistema delle corti o dei percorsi pedonali pubblici o privati a servizio della residenza, dovranno essere rigorosamente mantenuti

inedificati, recuperando le parti occupate da superfetazioni. Per essi è prescritto il mantenimento e ripristino delle pavimentazioni tradizionali, in basolato di pietra calcarea.

Art. 38: Elenco ricognitivo dei beni culturali - Inventario dei beni culturali

Negli allegati del <INVENTARIO DEI BENI CULTURALI DEL TERRITORIO COMUNALE DI CAROVIGNO> e <INVENTARIO DEI BENI CULTURALI DEL CENTRO URBANO DI CAROVIGNO> costituiti dalle Schede di catalogo provvisorio, sono riportati l'elenco degli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale sottoposti o proposti per il vincolo di tutela ai sensi della Legge n° 1089/39 e del D.l.vo n°490/'99 ed, inoltre, sono individuati gli edifici, complessi, manufatti, siti ed aree, sull'intero territorio, considerati meritevoli:

- di tutela e valorizzazione per mezzo della pianificazione urbanistica ordinaria;
- di ulteriori approfondimenti conoscitivi finalizzati a verificare i presupposti per una proposta di vincolo ex legge.

Entro due anni dall'approvazione del P.U.G. il Comune provvederà alla formazione di un inventario completo dei beni culturali ed ambientali, secondo le modalità operative concordate preliminarmente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio con la Soprintendenza alle Antichità.

Tale inventario comprenderà anche gli edifici rurali quali masserie, casine e residenze, che costituiscono testimonianza storico-culturale caratterizzante il paesaggio di Carovigno.

Art. 39: Beni culturali esterni al nucleo antico

Tutte le strutture edilizie ed i siti archeologici ricadenti all'esterno del centro urbano sono individuati nelle tavole di analisi e sono classificati, ai fini della tutela e della valorizzazione, con modalità analoghe a quelle utilizzate per gli immobili interni ai nuclei antichi.

Gli immobili classificati "Ae1" ed "Ae2" sono identificati NELL'INVENTARIO DEL COMUNE DI CAROVIGNO (allegato N.7).

Per essi valgono inoltre le ulteriori previsioni e prescrizioni per le singole categorie:

a) Ae1. – Chiese, edifici, complessi edilizi, manufatti e siti di interesse storico, artistico, architettonico storico ed ambientali esterni al perimetro dei nuclei antichi, vincolati o proposti a vincolo (L.1089/39 e ss.mm.ii.).

Sono compresi in tale categoria gli immobili, i manufatti, i siti, rilevati sull'intero territorio comunale, per i quali è già stato apposto vincolo di tutela ai sensi della L. n. 1089/'39, ovvero del D. L.vo n. 490/'99 ed, inoltre, quelli che si ritiene di segnalare alle competenti Sovrintendenze perché siano sottoposti a vincolo di tutela a norma della vigente legislazione.

E' ammesso l'intervento di restauro e risanamento conservativo per il recupero e la conservazione della tipologia e dei caratteri architettonici originari o, comunque, di interesse storico-artistico.

Sono ammesse le modificazioni e l'installazione di impianti e di servizi igienici, strettamente necessari in rapporto alle destinazioni d'uso ammissibili, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e strutturali e delle tecnologie costruttive dell'edificio.

Devono essere eliminate le superfetazioni edilizie e le sovrastrutture di epoca recente, che non presentino interesse storico-documentario.

Le aree libere, o risultanti dalle demolizioni delle superfetazioni, devono essere sistemate a verde o con lastricato, in caso di androni o corti.

Sono consentiti, altresì, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di risanamento igienico edilizio.

Gli interventi dovranno acquisire il preventivo parere della Sovrintendenza competente.

b) Ae2 – Architettura rurale di valore ambientale da tutelare con normativa P.U.G., - edifici di interesse storico ed architettonico esterni al perimetro dei nuclei antichi ed inclusi nell'inventario dei BB.CC:

Sono compresi gli immobili di interesse storico ed architettonico di interesse storico ed architettonico, rilevati sull'intero territorio comunale.

Essi sono stati inclusi in un Inventario dei BB. CC. del P.U.G., ai fini:

- della tutela fisica e funzionale, oltre che della valorizzazione degli stessi con lo strumento della pianificazione ordinaria, a mezzo delle norme del presente piano;
- dello sviluppo di ulteriori approfondimenti conoscitivi, da parte dell'Amministrazione Comunale, per determinare quelli per i quali sia necessaria proporre alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ovvero alla sovrintendenza per i Beni Archeologici ,il vincolo ai sensi di legge.

Sono previsti interventi diretti di :

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo con ampliamenti parziali (contenuti nel 20% per edifici unifamiliari su spazi e prospetti interni);
- d) risanamento igienico edilizio con ampliamenti parziali (contenuti nel 20% per edifici unifamiliari su spazi e prospetti interni).

Art. 40: Tutela delle testimonianze di valore archeologico

Le aree, distinte con apposita campitura nelle tavole di P.U.G., sono destinate allo studio e alla conservazione di particolare testimonianze storico-archeologiche.

Pertanto in tale aree è vietata qualunque forma di edificazione, salvo quanto ritenuto indispensabile alla conservazione, protezione ed alla fruizione del patrimonio archeologico.

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

Le aree comprese nelle zone archeologiche saranno acquisite alla proprietà pubblica, anche con l'attuazione di progetti predisposti dall'Amministrazione Comunale.

Il P.U.G. prevede inoltre la possibilità di realizzare un *Parco Archeologico ed Ambientale* finalizzato alla tutela, alla conoscenza ed alla valorizzazione, anche nei modi della fruizione culturale, didattica e turistica, delle emergenze costituite da :

- sito archeologico in località Carisciola-Santa Sabina;
- sito archeologico in località Torre Guaceto.

Il Piano persegue l'idea di Parco Archeologico ed Ambientale:

- con la previsione di zone di tutela assoluta da acquisire al pubblico demanio, al fine di consentire la tutela, le campagne di scavi, il recupero del patrimonio archeologico, la sua valorizzazione;
- con la previsione di zone a servizio per la fruizione a fini di studio, didattici, di turismo culturale, con la realizzazione di aree attrezzate con parcheggi, servizi di informazione, di documentazione per la fruizione visiva dei siti archeologici, dei beni culturali diffusi nell'ambiente e del paesaggio;
- con la previsione di percorsi che collegando i siti archeologici, consentano attività ricreative, con modalità varie (trekking, bicicletta, cavallo) in un paesaggio rurale ricco di segni storici della presenza umana.

Gli interventi saranno preceduti da piani-progetti esecutivi corredati da stati di compatibilità in relazione al valore dei siti archeologici ed a quelli paesaggistico- ambientali.

TITOLO VI – Zone B

Art. 41 - Zone B: Disciplina generale

Le zone B comprendono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, che non presentano caratteristiche storico-artistiche e di particolare valore ambientale. Tali zone, totalmente o parzialmente urbanizzate, sono destinate prevalentemente alla residenza.

Nelle zone residenziali di tipo B sono ammesse le seguenti attività:

- 1) residenza;
- 2) garage ed autorimesse fuori terra;
- 3) uffici pubblici e privati, studi professionali,
- 4) attività direzionali e rappresentative;
- 5) associazioni culturali, religiose, politiche, ricreative e servizi;
- 6) agenzie di credito e assicurative;
- 7) commercio al dettaglio, con esclusione di depositi o magazzini o centri commerciali superiori alle necessità di quartiere;
- 8) artigianato di servizio, con esclusione di attività che comportino effluenti gassosi o nocivi e rumorosità superiore a 70 decibel;
- 9) ristoranti, bar, attività ricreative con esclusione di locali che siano fonte di rumori notturni,
- 10) pensioni, alberghi, residenze collettive.

Sono, comunque, escluse dalle zone residenziali tutte le attività incompatibili con la residenza, quali industrie, depositi (anche a cielo aperto) di materiali infiammabili, nocivi o maleodoranti, allevamenti di animali, macelli, impianti sportivi rumorosi.

Art.42 - Zone B1: Residenziali esistenti del centro urbano, urbanisticamente definite, ad alta densità abitativa

Comprendono gli isolati dell'area urbana occupati da edifici con prevalente tipologia a schiera e destinazione residenziale.

Tali zone quasi completamente edificate comprendono in larga parte aree già classificate “a2”, successivamente “B” dal PdF e normate con I.f.f. = 6mc/mq.

In tali zone sono consentiti interventi diretti e sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al precedente art. 41.

Gi indici e parametri ammessi sono i seguenti:

- I.f.f. = 6 mc./mq.
- R.C. = mq./mq. 0,80;
- H max = ml. 11,00
- N. piani = 3
- distanza minime, così come previste dall’art. 7.

Art.43 - Zone B2- Residenziali esistenti del centro urbano, a medio-alta densità abitativa

Tali zone, quasi completamente dificiate, comprendono in larga parte aree già classificate “a3.1”, “a3.2”, “a3.4”, successivamente “ampliamento zona B” dal PdF e normate con Iff = 4.45 mc/mq.

In tali zone sono consentiti interventi diretti e sono ammesse le destinazioni d’uso di cui al precedente art. 41. Gi indici e parametri ammessi sono i seguenti:

- I.f.f. = 4,45 mc./mq.;
- H max = ml. 11,00
- R.C. = mq./mq. 0,80;
- N. piani = 3;
- distanza minime, così come previste dall’art. 7.

Art.44 - Zone B3- Altri tessuti residenziali esistenti a media-bassa densità

Le zone B3 si distinguono in zone *B3/1: Residenziali di completamento edilizio del centro urbano, a medio-bassa densità abitativa*, già classificate “a 33/1” dal PdF e normate con I.f.f. = 2,5mc/mq. e *B3/2: Residenziali di ristrutturazione urbanistica del centro urbano, a medio-bassa densità abitativa*, già classificate “a 33/2” dal PdF e normata con I.f.f. = 2,5mc/mq.

Per tali zone è stato redatto ed approvato lo strumento urbanistico esecutivo, pertanto si considerano confermate tutte le previsioni contenute nello strumento di attuazione con riferimento:

- alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;

- agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;
- alle tipologie edilizie;
- alle destinazioni d'uso per quanto non in contrasto con il precedente art.41.

Art.45 - Zone B4: edilizia economica e popolare – IACP

Tale zona è impegnata da intervento diretto dello IACP per la realizzazione di edilizia residenziale sovvenzionata.

Sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione urbanistica finalizzata al miglioramento degli standard qualitativi con particolare riferimento all'innalzamento degli standard energetici ed ambientali.

Art.46 - Zone B5: edilizia Economica e Popolare – Piano di zona 167

Tale zona corrisponde a gran parte dell'area già classificata "a 45" dal PdF.

Per tale area è stato redatto ed approvato uno strumento urbanistico esecutivo, in fase di attuazione.

L'area è impegnata da interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata, in larga parte realizzata ed in fase di completamento, definiti nell'ambito di un piano esecutivo ai sensi delle Leggi n.167/62 e n.865/71, del quale si confermano le previsioni urbanistico-edilizie in ordine a parametri, indici e standard, con riferimento:

- alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;
- agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;
- alle tipologie edilizie;
- alle destinazioni d'uso per quanto non in contrasto con il precedente art.41.

Art.47 - Zone B6: residenziali da recuperare e completare attraverso P.U.C.

Tali zone corrispondono alle aree intorno al centro abitato, interessate da fenomeni di trasformazione edilizia-urbanistica sorte al di fuori delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. Per tali zone di completamento edilizio il Piano prevede la riqualificazione a mezzo di progetti unitari di comparto P.U.C. così come disciplinato all'art. 12 delle presenti N.T.A.

In particolare il Planovolumetrico dovrà contenere uno studio dettagliato della sistemazione urbana delle aree ivi compresa la ricognizione delle volumetrie esistenti.

I parametri edilizi da rispettare sono i seguenti:

- I.f.t. max = mc. / mq. 0,6
- H max = ml. 7,50
- distanza minime, così come previste dall'art. 7

Le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- residenziale;
- commerciale al dettaglio(max il 20% della volumetria complessiva);
- turistico-ricettivo (max il 50% della volumetria complessiva).

Le aree da cedere sono pari al 40% della superficie territoriale. Tale parametro è comprensivo degli standard relativi alle destinazioni d'uso residenziali (18 mq/ab) commerciali (0,8 della S.U.L.) e turistico/ricettive (24 mq/abitante insediabile) e della superficie pubblica compensativa, connessa al concetto di perequazione, oltre che il 10% delle necessarie aree per la viabilità.

Si precisa che le soluzioni proposte nelle tav. 14 per quanto concerne la rete stradale, ex novo e di potenziamento e posizionamento delle aree da cedere ai fini della realizzazione degli spazi pubblici (18 mq/ab.) sono da considerarsi indicative ed esplicative di una delle possibili soluzioni-guida. Resta comunque vincolante la divisione ivi riportata in sub – comparti di intervento. In ogni caso, nella predisposizione dei P.U.C. valgono le seguenti prescrizioni vincolanti:

- nell'ambito delle aree private deve essere rispettato l'indice di permeabilità pari allo 0,5 mq/mq. Tali superfici concorreranno alla formazione di isole verdi di pertinenza dei nuovi aggregati edilizi, destinate ad attività agricole, verde condominiale, etc...)
- le superfici scoperte di cui al punto precedente dovranno essere localizzate in prossimità della circumvallazione lasciando libera una fascia di almeno 30 m di profondità nei comparti B61, B6.2 e B6.9 (tav.14);
- nei comparti B61, B6.2 e B6.9 (tav. 14), nell'ambito della cessione delle superfici pubbliche dovrà essere ceduta la fascia di 7.50 m necessaria alla realizzazione dell'asse attrezzato che borda la circumvallazione di progetto, (marciapiede pista ciclabile);
- gli edifici di nuova costruzione dovranno quanto più possibile essere raggruppati, riducendo al minimo le aree interessate da edificazione;

- nel comparto B6.15 il lotto saturo compreso tra via Corelli e via dei Messapi non partecipa alla formazione del P.U.C.; per questo lotto sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume.

Art.48: Zona B7: residenziali da recuperare e completare attraverso P.U.E.

Si tratta di zone periurbane non pianificate situate a nord e sud del centro di Carovigno, da recuperare e riqualificare attraverso la predisposizione di P.U.E. di Riqualificazione urbanistica. Il P.U.E. di iniziativa pubblica, è finalizzato alla razionale sistemazione urbanistica, compatibile con i valori paesaggistico ambientali, ed alla realizzazione di aree e strutture di interesse pubblico ed a servizio collettivo. I P.U.E. potranno essere proposti anche dai privati, proprietari di superfici pari ad almeno il 51% dell'intera area di appartenenza.

I P.U.E. dovranno essere redatti secondo i seguenti criteri:

- I.f.t.. = mc/mq 0.40
- H max = ml. 7,50;
- distanza minime, così come previste dall'art. 7
- ripartizione dell'indice territoriale su tutte le aree individuate come superfici territoriali, indipendentemente dalla localizzazione delle superfici relative agli standard;
- calcolo delle volumetrie da realizzare al netto delle volumetrie già realizzate;
- aree da cedere per attrezzature da standard = 18 mq/ abitante insediato ed insediabile per attrezzature da standard (ovvero 18 mq per ogni 150 mc di volumetria residenziale);
- aree da cedere per viabilità interna: 10% della superficie territoriale;
- destinazioni ammesse: residenziale.

Nell'ambito della cessione delle superfici pubbliche dovrà essere ceduta la fascia di 7.50 m necessaria alla realizzazione dell'asse attrezzato che borda la circumvallazione di progetto, (marciapiede pista ciclabile).

Si precisa che le soluzioni proposte nelle tav.14 sono da considerarsi indicative ed esplicative di una delle possibili soluzioni-guida di preparazione ai P.U.E. In ogni caso, nella predisposizione dei P.U.E. valgono le seguenti prescrizioni vincolanti:

- nell'ambito delle aree private deve essere rispettato l'indice di permeabilità pari allo 0,7 mq/mq. Tali superfici concorreranno alla formazione di isole verdi di pertinenza dei nuovi aggregati edilizi, destinate ad attività agricole, verde condominiale, etc...)

- le superfici scoperte di cui al punto precedente dovranno essere localizzate in prossimità della circumvallazione lasciando libera una fascia di almeno 30 m di profondità nei comparti;
- gli edifici di nuova costruzione dovranno essere quanto più possibile raggruppati, riducendo al minimo le aree interessate da edificazione.

Art.49- Zone B8: residenziale rurale della riforma fondiaria in borgata Serranova

Si tratta di un insediamento esistente consolidato per il quale sono ammessi interventi diretti di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione secondo i seguenti parametri:

- I.f.f. = mc. / mq. 1,5;
- H max = ml. 7,00;
- distanza minime, così come previste dall'art. 7.

Art.50- Zone B9: residenziale estensivo verso punta Specchiolla da attuare attraverso P.U.E.

Il P.U.G. prevede la formazione di P.U.E. di iniziativa privata, finalizzato alla sistemazione urbanistica dell'area compatibilmente con i valori paesaggistico ambientali. I P.U.E. ad iniziativa privata dovranno essere presentati dai proprietari del 51% dell'area oggetto di intervento. In particolare il P.U.E. dovrà contenere uno studio dettagliato inerente gli aspetti naturalistici e botanico-vegetazionali dell'area e una mappatura degli esemplari di olivo esistenti all'interno dell'area al fine dell'integrale protezione degli esemplari di pregio e storici, mentre i soli esemplari giovani eventualmente asportati saranno ricollocati nelle stesse aree. I parametri da rispettare nella redazione del P.U.E. sono:

- If.t = mc./mq. 0,20;
- H max = ml. 4,00;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7
- ripartizione dell'indice territoriale su tutte le aree individuate come superfici territoriali, indipendentemente dalla localizzazione delle superfici relative agli standard;
- calcolo delle volumetrie da realizzare al netto delle volumetrie già realizzate;

- aree da cedere per attrezzature da standard = 18 mq/ abitante insediato ed insediabile per attrezzature da standard (ovvero 18 mq per ogni 150 mc di volumetria residenziale);
- aree da cedere per viabilità interna: 10% della superficie territoriale;
- destinazione ammessa: residenziale.

Nella predisposizione dei P.U.E. valgono le seguenti prescrizioni vincolanti:

- nell'ambito delle aree private deve essere rispettato l'indice di permeabilità pari allo 0,5 mq/mq. Tali superfici concorreranno alla formazione di isole verdi di pertinenza dei nuovi aggregati edilizi, destinate ad attività agricole, verde condominiale, etc...)
- gli edifici di nuova costruzione dovranno quanto più possibile raggruppati, riducendo al minimo le aree interessate da edificazione;
- la superficie da cedere per viabilità, pari al 10%, se per motivate esigenze, può essere ridotta. In ogni caso le aree non utilizzate per la viabilità dovranno essere cedute per la realizzazione di attrezzature da standard.

Art.51 - Zone B10: residenziale esistente della fascia costiera, urbanisticamente definite, a media densità insediativa

Sono così classificati gli originari insediamenti lungo la costa nella località di Torre S. Sabina e nella località di Specchiolla.

Tali zone comprendono in larga parte delle zone già classificate "t.1" dal PdF e normate con Iff = 1,3 mc/mq.

Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione con:

- I.f.f. = mc. / mq. 1,3
- H max = ml. 7,50
- Rc = mq./mq. 0,30
- distanze minime, così come previste dall'art. 7.

Art.52 - Zone B11: residenziale di completamento edilizio della fascia costiera a bassa densità abitativa - P.P. vigente

Tali zone comprendono in larga parte delle aree già classificate “ t 2”, “ t3” dal PdF e normate con Iff = 0,8 mc/mq.

Sono così classificate le maglie urbanistiche per le quali sono stati redatti ed approvati strumenti urbanistici esecutivi (Piano Quadro, P.P. e P.d.L.).

Per essi, pertanto, si considerano confermate tutte le previsioni contenute negli strumenti di attuazione con riferimento:

- alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;
- agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;
- alle tipologie edilizie;

Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione.

Le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- residenziale;
- commerciale al dettaglio;
- ricreativo, musicale e di spettacolo;
- culturale e associazionistico;
- turistico-ricettivo.

Art.54- Zone CP: Comparti Perequativi relativi a zone di recupero e completamento urbanistico – edilizio

Con i Comparti Perequativi il piano si pone il duplice obiettivo della riqualificazione urbanistica di zone periferiche con dotazione di servizi e l’acquisizione di aree di valore strategico per la realizzazione di infrastrutture e spazi attrezzati di interesse generale.

Si prevede, pertanto, l’utilizzo dello strumento della “perequazione urbanistica”, di cui all’art. 14 della L.R n. 20 del 27/07/2001, e appendice III del DRAG approvazione definitiva Del. GR n. 1328 del 3/08/2007.

Tutte le aree comprese nell’ambito del comparti sviluppano una volumetria pari a 0,45 mc./mq. Tale cubatura dovrà essere realizzata nel 60% della superficie dei lotti. Il restante 40% oltre che

alla viabilità di progetto, deve essere destinato per ciascun comparto, ad attrezzature da standard.

Gli altri indici relativi agli interventi nei comparti sono:

- $H_{max} = ml. 7,50$.
- distanze minima, così come previste dall'art. 7

Da un punto di vista attuativo gli interventi nei comparti perequativi si attuano con P.U.C. di cui all'art 12 delle presenti N.T.A. Alle tavole 14 sono riportate soluzioni planovolumetriche orientative e non vincolanti relative ai comparti perequativi. Tuttavia sono da considerarsi vincolanti le seguenti prescrizioni:

- nell'ambito delle aree private deve essere rispettato l'indice di permeabilità pari allo 0,5 mq/mq. Tali superfici concorreranno alla formazione di isole verdi di pertinenza dei nuovi aggregati edilizi, destinate ad attività agricole, verde condominiale, etc...)
- gli edifici di nuova costruzione dovranno essere quanto più possibile raggruppati, riducendo al minimo le aree interessate da edificazione.

TITOLO VII – Zone C

Art. 55 - Zone C: Disciplina generale

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali da attuarsi mediante Piano Urbanistico Esecutivo. Lo strumento urbanistico di attuazione dovrà prevedere la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri con la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. n° 6/79 e s.m.i..

Oltre agli oneri per le spese di urbanizzazione primaria e quota parte di quella secondaria, infatti, deve essere effettuata la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e delle superfici per le urbanizzazioni secondarie nella misura indicata dal Piano Esecutivo.

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione può essere sostituito dalla realizzazione diretta delle opere stesse da parte dei proprietari inclusi nel comparto di intervento unitario, con le modalità previste della legislazione vigente e stabilite nella convenzione da stipulare tra Comune e privati.

Nelle zone residenziali di tipo C sono ammesse le seguenti attività:

- 1) residenza;
- 2) uffici pubblici e privati, studi professionali,
- 3) attività direzionali e rappresentative;
- 4) associazioni culturali, religiose, politiche, ricreative e servizi;
- 5) agenzie di credito e assicurative;
- 6) commercio al dettaglio, con esclusione di depositi o magazzini o centri commerciali superiori alle necessità di quartiere;
- 7) artigianato di servizio, con esclusione di attività che comportino effluenti gassosi o nocivi e rumorosità superiore a 70 decibel;
- 8) ristoranti, bar, attività ricreative con esclusione di locali che siano fonte di rumori notturni,
- 9) pensioni, alberghi, residenze collettive.

Art. 56 - Zone C1: residenziale di espansione – P.P. vigente

Tali zone comprendono le zone classificate “a4.1”, “a4.2”, “a4.3” (quota parte) “a4.4”, “a4.5” (quota parte) dal PdF.

Comprendono le aree già destinate a nuovi insediamenti residenziali dal P.d.F. e per le quali sono stati, redatti ed approvati strumenti urbanistici esecutivi (P.P. e P.L.C.).

Per esse, pertanto, si considerano confermate tutte le previsioni contenute negli strumenti di attuazione con riferimento:

- alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;
- agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;
- alle tipologie edilizie;
- alle destinazioni d'uso per quanto non in contrasto con il precedente art.55.

Art. 57 - Zone C2: edilizia economica e popolare - P.E.E.P. vigente

Tali zone comprendono in larga parte le zone già classificate "a4.3", dal PdF. Tale area è interessata da interventi di previsione di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata, realizzati con piano esecutivo ai sensi delle Leggi n.167/62 e n.865/71, del quale si confermano le previsioni urbanistico-edilizie in ordine a parametri, indici e standard.

Per questa zona si considerano confermate le previsioni contenute negli strumenti di attuazione con riferimento:

- alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;
- agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;
- alle tipologie edilizie;
- alle destinazioni d'uso per quanto non in contrasto con il precedente art. 55.

Art. 58 - Zone C3 : residenziale di nuovo impianto

Comprendono aree destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali. Per tali zone si prevede l'attuazione con P.U.E. Lo strumento urbanistico attuativo, applicando il meccanismo del comparto disciplinato dall'art. 15 della L.R. n° 6/79 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà includere tra gli oneri di urbanizzazione la cessione gratuita di aree per le opere di urbanizzazione.

Le aree da cedere sono da determinarsi come segue:

- standard = 18 mq/ abitante insediato ed insediabile per attrezzature da standard (secondo il paraetri di un abitante ogni 100 mc di volumetria residenziale); 80 mq

ogni 100 mq di Superficie Utile Lorda destinata ad attività commerciali, culturali, associazionistico e ricreative;

- per la viabilità: 10% della Superficie territoriale.

Nei comparti delle zone C3 potranno essere realizzati interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata in maniera diffusa ed integrata, in misura che sarà stabilita dall'Amministrazione Comunale a seguito di specifiche deliberazioni successive o contestuali all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo e fissata nella stipula della eventuale convenzione.

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 55. purchè le destinazioni non residenziali non superino il 20% della volumetria complessiva.

I P.U.E. potranno essere proposti anche dai privati, proprietari di superfici pari ad almeno il 51% dell'intera maglia di appartenenza (L.R. n°20/2001)

Nelle zone C3 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- I.f.t. = mc./mq. 0,6;
- R.C. = mq./mq. 0,50;
- H max = ml. 8,00;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7

Si precisa che le soluzioni proposte nelle tav.14 sono da considerarsi indicative ed esplicative di una delle possibili soluzioni-guida di preparazione ai P.U.E. Resta comunque vincolante la divisione ivi riportata in sub – comparti di intervento. In ogni caso, nella predisposizione dei P.U.E. valgono le seguenti prescrizioni vincolanti

- nell'ambito delle aree private deve essere rispettato l'indice di permeabilità pari allo 0,5 mq/mq. Tali superfici concorreranno alla formazione di isole verdi di pertinenza dei nuovi aggregati edilizi, destinate ad attività agricole, verde condominiale, etc...)
- le superfici scoperte dei comparti C3.2, C3.3, C3.7 e C3.8, di cui al punto precedente dovranno essere localizzate in prossimità della circumvallazione lasciando libera una fascia di almeno 30 m di profondità nei comparti;
- nei comparti C3.2, C3.3, C3.7 e C3.8 nell'ambito della cessione delle superfici pubbliche dovrà essere ceduta la fascia di 7.50 m necessaria alla realizzazione dell'asse attrezzato che borda la circumvallazione di progetto, (marciapiede pista ciclabile);
- gli edifici di nuova costruzione dovranno quanto più possibile essere raggruppati, riducendo al minimo le aree interessate da edificazione.

TITOLO VIII – Zone D

Art.59 - Zone D: Disciplina generale

Il P.U.G. individua diverse tipologie di zone D. in primo luogo sono perimetrale le aree industriali sviluppatesi autonomamente rispetto agli insediamenti pianificati (PIP) e per lo più ricadenti nelle zone individuate limitrofe agli aggregati urbani. Si tratta di insediamenti con un valore autonomo e consolidato in cui il P.U.G. o prevede il mantenimento delle funzioni

Il P.U.G. perimetra altresì nelle zone D i recinti produttivi individuati nell'ambito delle zone P.I.P., in corso di redazione, di nuova formazione.

Sono considerati infine nell'ambito delle zone D le aree specificamente destinate o da destinarsi a insediamenti turistico – ricettivi, nonché terziari e direzionali.

Nell'ambito delle zone D è previsto il miglioramento delle condizioni insediative degli impianti, volti alla riqualificazione architettonica ed all'adeguamento tecnico funzionale dei manufatti .

Inoltre:

- devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e se possibile utilizzare fonti energetiche rinnovabili;
- i parcheggi pertinenziali devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di intervento;
- devono essere previsti per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, con superfici permeabili pari ad almeno il 70% della superficie scoperta, rispettando l'indice di piantumazione di 1/25 mq;
- devono essere allestite, nell'ambito delle aree scoperte di pertinenza, gli spazi necessari allo stoccaggi temporaneo dei rifiuti, opportunamente schermati con alberature di prima o seconda grandezza e realizzati secondo le vigenti norme igienico – sanitarie.

Art.60 - Zone DI: attività artigianali e di servizio esistenti

Sono così classificate le strutture già destinate ad attività artigianali, commerciali all'ingrosso e relativi depositi, esistenti al momento della formazione del Piano.

Per esse è prevista la conferma della destinazione d'uso produttivo - artigianale, commerciale all'ingrosso e commerciale anche al dettaglio connessa con l'attività artigianale in essere.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali;
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- c) commerciali connesse con le attività artigianali in essere;
- d) depositi e magazzini;
- e) una sola abitazione per ciascun impianto ad uso del custode ovvero del titolare o dirigente dell'impresa, per una superficie utile non superiore a mq. 150.

Gli interventi in tale zona sono subordinati all'esecuzione ed adeguamento delle opere, che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni delle vigenti leggi in materia, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, sono consentite ristrutturazioni, ampliamenti del 20% della S.U.L. e del 10% della volumetria assentita.

Art. 61 - Zona D2: area produttiva di attuazione del Piano di Insediamento Produttivo in itinere

La zona D2 è destinata alle strutture industriali, ai laboratori di produzione ed attività affini, ai laboratori artigianali di produzione e di servizio, ai depositi per il commercio all'ingrosso, alle attrezzature per autotrasporto e simili. Per l'insediamento si prevede la conferma delle previsioni contenute nel Piano per gli Insediamenti Produttivi - di cui all'art. 27 della Legge n° 865/71, già stato approvato in variante al P.d.F. vigente.

Gli interventi in tale zona sono subordinati all'esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi in base alle prescrizioni della Legge n° 319/76, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Si confermano indici e parametri previsti dallo strumento urbanistico approvato.

Art. 62 - Zone D3: nuove aree produttive attuabili con P.U.E.

L'area, indicata nella planimetria del P.U.G. è destinata alle strutture industriali, ai laboratori di produzione ed attività affini, laboratori artigianali di produzione e di servizio, depositi per il commercio all'ingrosso, attrezzature per autotrasporto e simili.

L'insediamento si attua mediante P.U.E con valore di Piano per gli Insediamenti Produttivi - di cui all'art. 27 della Legge n° 865/71 e ss.mm.ii.

Nella redazione del P.U.E. devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- U.T.= 4.000 mq./Ha;
- H max = ml. 11,00;
- Aree da cedere = 20% della superficie territoriale;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7.

Le superfici da cedere andranno destinate per il 50% a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico (10% della superficie territoriale) e per il 50% (10% della superficie territoriale) a viabilità interna di servizio agli insediamenti. E' possibile destinare il 20% della superficie utile realizzabile ad attività commerciali all'ingrosso. In tal caso le aree da cedere dovranno essere incrementate di 80 mq ogni 100 mq di S.U.L. commerciale.

Gli interventi in tale zona sono subordinati all'esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi in base alle prescrizioni della Legge n° 319/76, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori. In ogni caso l'esecuzione delle opere di urbanizzazione deve precedere l'insediamento delle attività produttive.

Le soluzioni proposte nelle tavole di Piano (Tav 14), relative alla viabilità, ai parcheggi e all'organizzazione delle aree sono possibili soluzioni guida di predisposizione del P.U.E. con valore di P.I.P.

Art. 63 – Zone D4 : destinate all'istallazione temporanea di attrezzature di servizio alla balneazione

Il P.U.G. individua due aree, una presso Torre Santa Sabina e l'altra tra Specchiolla e Pantenacianni, dove, ai fini di migliorare e valorizzare l'offerta di attrezzature turistiche, è consentito, in accordo con l' art. 3.07 PUTT/P, in forma stagionale, l'istallazione di attrezzature, che in maniera variegata, sono connesse alla presenza del mare. Nello specifico è possibile, in forma stagionale installare:

- strutture destinate ai servizi di supporto alla pesca;
- strutture destinate ai servizi di supporto alla nautica;
- di strutture destinate a bar e punti ristoro;
- strutture dedicate al tempo libero;
- attrezzature di supporto alla balneazione;

Tali manufatti dovranno avere carattere temporaneo e non dovranno essere installati per più di sette mesi consecutivi, dovranno essere smontabili ed asportabili e realizzati in materiali compatibili con il paesaggio circostante. Il loro posizionamento non deve interferire con la fruibilità e la fruizione visiva del mare.

E' altresì consentita la sistemazione delle aree scoperte al fine di favorire l'organizzazione di eventi "open air", migliorando generalmente la fruibilità dell' "area litoranea"; tali sistemazioni dovranno essere realizzate con materiali e forme compatibili con le caratteristiche del sito, il grado di permeabilità dovrà essere massima (tavolati in legno, acciottolati e sistemazioni in pietre con giunti inerbiti, divieto assoluto di utilizzare leganti cementizi o resinosi) e l'estensione di tale sistemazione non potrà eccedere il 20% della Superficie Territoriale oggetto di intervento.

In ogni caso, in ottemperanza alle indicazioni del PUTT/P (punto 1.2 art.2.02 e punto 2.2 art. 3.05) non sono autorizzabili:

- progetti di nuovi insediamenti residenziali (anche quelli con caratteristiche previste dal punto "d" dell'art. 3.07.04 del PUTT/P);
- discariche, impianti di depurazione, attività estrattive e produttive, con immissione di reflui, se non connessi all'attività di itticoltura;
- la eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive, con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione ed integrazione dei complessi colturali esistenti;

Sugli edifici legittimamente esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento statico, il restauro conservativo, gli interventi di ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) anche con cambio di destinazione d'uso, purchè finalizzato ad attività del tempo libero e del turismo anche prevedendo una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, strettamente finalizzata all'adeguamento di standard funzionali ed abitativi o di servizio al tempo libero.

Art. 64 - Zone D5: attività estrattive

Nel P.U.G. si perimetrano le aree per le quali si evince la presenza di attività estrattive già svolte in passato o attualmente in corso. Per tali zone di cava è consentito il prosieguo delle attività estrattive, verificata la regolarità amministrativa e previa verifica di compatibilità con il Piano Regionale delle Attività Estrattive.

In ogni caso l'esecuzione di opere per l'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale, o il proseguimento di esercizio di quelle in corso, per un periodo maggiore di un anno oltre la data di adozione del P.U.G., è subordinata al rispetto della L.R. 22.05.85 n.37.

Il relativo progetto deve essere sottoposto a Verifica di compatibilità paesaggistica ed ottenere l'Attestazione di compatibilità paesaggistica, di cui al titolo IV della N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.

Ulteriori aree per attività estrattive potranno essere individuate nell'ambito delle zone E3, al di fuori delle fasce di rispetto stradale e a condizione che non risultino deturpati i valori ambientali del paesaggio, sempre coerentemente con il Piano Regionale delle Attività Estrattive.

In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a 200 m. da manufatti, edifici di interesse ambientale e dagli edifici destinati a residenza.

La concessione non potrà avere una durata superiore a tre anni e potrà essere rinnovata solo se sia accertato che i lavori di escavazione possono essere proseguiti senza pregiudizio per l'ambiente.

I progetti per la coltivazione delle cave devono essere corredati da chiara documentazione fotografica dell'ambiente e del paesaggio, dall'indicazione delle opere e modalità di ripristino del terreno vegetale sulle zone di cave dismesse e da una relazione idrogeologica.

Nei progetti dovranno essere precisate le quote finali delle sistemazioni previste al termine della coltivazione e le alberature che dovranno essere messe a dimora.

I lavori di coltivazione di cave dovranno essere affidati alla direzione tecnica di un professionista abilitato a norma di legge.

Art. 65 - Zone D6: destinate ad attività produttive (artigianali e commerciali) previste in variante al PdF e approvate ai sensi del D.P.R. N. 447/'98 e S.M.I.

Il Piano recepisce le destinazioni d'uso, le volumetrie e le superfici coperte degli insediamenti produttivi di tipo commerciale ed artigianale, già approvati ai sensi del D.P.R. N. 447/'98 e ss.mm.ii.

Coerentemente con i criteri del citato decreto, si precisa che le previsioni di Piano, riportate negli elaborati descrittivi e grafici, relative agli insediamenti ex D.P.R. n.447/'98 e ss.mm.ii. sono determinate in forza degli atti compiuti precedentemente alla sua redazione e tra la prima consegna della parte programmatica del P.U.G. e il suo successivo aggiornamento.

Pertanto nell'ipotesi che gli interventi riportati, non sono realizzati nei tempi e con le modalità previste dagli atti autorizzativi, le zone interessate dagli interventi in questione ritornano allo stato di fatto e di diritto precedente, pur con gli aggiornamenti del presente PUG.

Tutte le superfici delle aree di pertinenza degli insediamenti, come indicate negli elaborati progettuali e negli atti approvativi, si considerano "asservite" a tali destinazioni d'uso ed alle volumetrie concesse.

Per tutte le strutture previste, dopo la realizzazione è ammessa:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il risanamento igienico-edilizio;
- la ristrutturazione.

Art. 66 - Zone D7: attività direzionali

L'area dell'ex-campo sportivo è destinata alla realizzazione di una zona direzionale, connessa con lo sviluppo produttivo dell'intero insediamento di Carovigno. L'intervento si attua mediante l'approvazione di un P.U.C. di cui all'art. 16 delle presenti N.T.A. In tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni:

- amministrative, direzionali, uffici e studi professionali
- strutture commerciali (non superiori al 30% della volumetria attuabile).

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- I.f.t.. = mq/mq 1,2;
- H max = 10 ml;
- aree da cedere: 35% della Superficie territoriale da destinare a standard urbanistici e 10% per la viabilità interna;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7

Le aree da cedere sono comprensive degli standard, calcolati sulla base dei parametri di 80 mq ogni 100 mq di S.U.L.

Art. 67 - Zone D8: attività ricettive ed alberghiere esistenti

Sono compresi in D8 le strutture già destinate alla ricettività alberghiera, realizzate con interventi diretti.

Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, sono consentite ristrutturazioni. Per documentate esigenze di adeguamenti normativi (igienico sanitari, barriere architettoniche, risparmio energetico) sono consentiti ampliamenti pari al 20% delle superfici utili preesistenti già realizzate e già destinate ad attività produttive, a condizione che sia documentata la regolarità amministrativa dei manufatti edilizi.

Art. 68 - Zone D9: complessi turistico-ricettivi

Tale zona corrisponde in parte all'area già classificate "T 1" dal PdF . Sono così classificate le zone per le quali sono stati redatti ed approvati strumenti urbanistici esecutivi (Piano Quadro, P.P., P.d.L., Accordi di Programma). Per essi, pertanto, si considerano confermate tutte le previsioni contenute negli vigenti strumenti di attuazione con riferimento:

- alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;
- agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;
- alle tipologie edilizie;
- alle destinazioni d'uso.

Relativamente alla unica zona D9 già impegnata da insediamenti preesistenti e disposta in continuità con l'abitato di contrada Cariciola – Monacelle rientrante nel Piano Quadro di Torre Santa Sabina è consentito, a parità di tutti i parametri urbanistici prima elencati, la realizzazione di insediamenti residenziali.

Per le aree per le quali non vi sono Piani esecutivi vigenti o i suddetti risultano essere scaduti è le previsioni di piano si attuano mediante formazione ed approvazione di un P.U.C. secondo i seguenti parametri:

- I.f.t. = mc. / mq. 0,8;
- H max = m. 8,00;
- Rc pari a mq./mq. 0,30;
- distanza minime, così come previste dall'art. 7;
- aree da cedere per standard: 24 mq/ abitante insediato/insediabile (ovvero 24 mq ogni 100 mc di volumetria destinata a funzioni turistico – ricettive);

- aree da cedere per viabilità interna: 10% della Superficie territoriale.

Sono inoltre individuate nell'ambito delle zone D9 alcune ricadenti anche nelle zone E2* indicate dalla Regione Puglia in sede di Conferenza di copianificazione. Queste aree si configurano come il naturale completamento di insediamenti residenziali e turistici presenti nel territorio comunale, ricadenti in zone E2* e nella maggior parte dei casi autorizzati ai sensi della L. 447/98. Per tali aree, contraddistinte nella tavole n.14 di dettaglio come D9*, sono applicabili le norme di cui al presente articolo, previa redazione di un progetto di sistemazione idraulica finalizzato alla riduzione dei rischi idrogeologici, da presentare presso l'autorità competente.

Le soluzioni proposte nella tavola di Piano, relative alla viabilità, parcheggi, e più in generale all'organizzazione dei lotti sono di carattere indicativo e vanno intese come possibili soluzioni – guida di predisposizione del P.U.C.. In ogni caso dovrà essere garantita la massima permeabilità delle aree scoperte private, per cui almeno il 70% di tali aree scoperte deve essere destinato a verde pertinenziale.

Art. 69 - Zone D10: aree specializzate per camper e campeggi

Sono così classificate le aree impegnate dalla realizzazione di strutture extralberghiere consistenti in piazzole per tende, piazzole camper e bungalows.

Per essi, pertanto, si considerano confermate tutte le previsioni contenute negli strumenti di attuazione e nei progetti già approvati con riferimento:

- alle classificazioni urbanistiche delle aree in esse ricadenti;
- agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti e prescritti;
- alle tipologie edilizie;
- alle destinazioni d'uso.

Ai fini di migliorare l'offerta turistica è consentita la realizzazione:

- di strutture permanenti destinate a servizi ed uffici fino ad un massimo di 1000 mc;
- di strutture provvisorie (poggiate o zavorrate al suolo) destinate alla realizzazione di bungalow.

Art. 70 - Zone D11: strutture ricettive ed alberghiere previste in variante al P.D.F. ai sensi del DPR N.447/'98 e S.M.I.

Il Piano recepisce le destinazioni d'uso, le volumetrie e le superfici coperte degli insediamenti produttivi già approvati ai sensi del D.P.R. N. 447/'98 e s.m.i. Tutte le superfici delle aree di pertinenza degli insediamenti, come indicate negli elaborati progettuali e negli atti approvativi, si considerano "asservite" a tali destinazioni d'uso ed alle volumetrie concesse.

Per tutte le strutture previste, dopo la realizzazione è ammessa :

- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il risanamento igienico-edilizio;
- la ristrutturazione.

Coerentemente con i criteri del citato decreto, si precisa che le previsioni di Piano, riportate negli elaborati scritti e grafici, relative agli insediamenti ex D.P.R. n.447/'98 e ss.mm.ii. sono determinate in forza degli atti compiuti precedentemente alla sua redazione e tra la prima consegna della parte programmatica del P.U.G. e il suo successivo aggiornamento.

Pertanto nell'ipotesi che gli interventi riportati, non sino realizzati nei tempi e con le modalità previste dagli atti autorizzativi, le zone interessate dagli interventi in questione ritornano allo stato di fatto e di diritto precedente, pur con gli aggiornamenti del presente PUG.

Art. 71: Zone D12 - destinate a servizi a supporto della fruizione dei beni culturali ed ambientali

Sono comprese in D12 aree in parte già edificate da destinare ad zone ricettive, commerciali – artigianali di tipo speciale, finalizzate alla diffusione di nuove modalità organizzative dell'offerta turistica. In particolare queste strutture potrebbero favorire la riqualificazione turistica legata alla fruizione dei beni culturali ed ambientali di Carovigno e degli altri comuni confinanti.

L'utilizzazione di tale zona è ammessa con le seguenti modalità:

- destinazioni: turistico - ricettive (max 60% della volumetria);
- servizi speciali connessi alla promozione turistica, comprese strutture per incontri, esposizioni, attività ricreative (min 40% della volumetria);

oppure

- commerciale ed artigianale (max 80% della volumetria)
- servizi speciali connessi alla promozione turistica, comprese strutture per esposizioni (min 20% della volumetria);

Gli interventi sono soggetti alla formazione di un P.U.C. Le aree da cedere sono quantizzate nel 30% della superficie territoriale da destinarsi a verde e parcheggio (20%) e viabilità interna (10%). Gli altri parametri da rispettare sono:

- I.f. t. = mc./mq. 0,50
- H max: 7,50 metri.
- distanze minime, così come previste dall'art. 7.

Art.72 – DP: Comparto Perequativo direzionale commerciale

Con i Comparti Perequativi il piano si pone il duplice obiettivo della riqualificazione urbanistica di zone periferiche con dotazione di servizi e l'acquisizione di aree di valore strategico per la realizzazione di infrastrutture e spazi attrezzati di interesse generale.

Si prevede, pertanto, l'utilizzo dello strumento della "perequazione urbanistica", di cui all'art. 14 della L.R n. 20 del 27/07/2001, e appendice III del DRAG approvazione definitiva Del. GR n. 1328 del 3/08/2007.

Tutte le aree comprese nell'ambito del comparti sviluppano una volumetria pari a 0,45 mc./mq destinata a funzioni commerciali e direzionali. Tale cubatura dovrà essere realizzata nel 60% della superficie dei lotti. Il restante 40% oltre che alla viabilità di progetto, deve essere destinato a standard urbanistici .

Gli altri indici relativi agli interventi nei comparti sono:

- H max = m. 11,00;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7.

Da un punto di vista attuativo gli interventi nei comparti perequativi si attuano con P.U.C. di cui all'art 16 delle presenti N.T.A. Alle tavole 14 sono riportate le soluzioni planovolumetriche orientative e non vincolanti relative ai comparti perequativi.

TITOLO IX – Zone E

Art. 73 - Zone E : zone destinate all'agricoltura ed alle attività connesse

Sono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività produttive agricole e di quelle ad esse connesse o indotte.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità e, in generale, con i caratteri ambientali del territorio agricolo.

Il rilascio del permesso di costruire in tali zone è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici di cui agli articoli successivi ed all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti nel rispetto delle vigenti leggi e norme in materia.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi vanno computati i volumi dei fabbricati esistenti sulle particelle catastali da asservire.

Nel frazionamento funzionale del terreno agricolo, ove ammesso e nel rispetto delle vigenti leggi, non sono consentite delimitazioni con strutture murarie stabili, ad eccezione dei muretti a secco, ove necessario e richiesti da comprovate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno.

Per gli interventi produttivi autorizzabili con Permesso di costruire a titolo gratuito è richiesta la certificazione dell'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante le necessità e la funzionalità dell'intervento ai fini della conduzione dei fondi e della lavorazione dei prodotti agricoli.

L'accorpamento dei fondi, di cui all'art. 51 lettera g) della L.R. n°56/80, può essere richiesto esclusivamente dall'imprenditore a titolo professionale come definito dal Decreto Legislativo n. 99 del 29 marzo 2004, modificato dal Decreto Legislativo n. 101 del 27 maggio 2005.

Detto accorpamento è ammesso con asservimento delle aree regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente a condizione che l'insediamento avvenga sull'area di maggior dimensione e che abbia superficie minima non inferiore ad 1 ha. L'accorpamento non è consentito nelle zone costiere agricole a valle della SS 379.

Per qualsiasi intervento di edificazione di nuove costruzioni l'unità minima colturale viene determinata in 10.000 metri quadrati eccezion fatta per parte delle zone E3 di cui al successivo

art. 79, dove il lotto minimo è pari a 10.000 mq solo nella fascia di territorio compresa tra le quote di 50,00 m s.l.m. e 100,00 m s.l.m., In tutte le zone agricole è consentito al produttore l'utilizzazione dei locali legittimamente esistenti per la vendita dei prodotti agricoli senza che ciò comporti cambio della destinazione d'uso.

In tutte le zone agricole è consentita l'attività di maneggio, di allevamento dei cavalli e bestiame in genere.

Art. 74: Programma “agriturismo” : strutture ricettive ai sensi della L.R. n. 34/85.

Il Piano recepisce le destinazioni d'uso, le volumetrie e le superfici coperte per le attività di agriturismo già approvate ai sensi della L.R. N. 34/85.

Tutte le superfici delle aree di pertinenza degli insediamenti, come indicate negli elaborati progettuali e negli atti approvativi si considerano “asservite” a tali destinazioni d'uso ed alle volumetrie concesse.

Al fine di favorire la diffusione di attività ricettive legate al turismo ed alla ricreazione sul territorio extraurbano, diminuendo la congestione delle fasce costiere e, nel contempo, recuperando e valorizzando il patrimonio architettonico rurale ed al fine di agevolare l'attività agrituristiche da parte di imprenditori agricoli, singoli o associati, e loro familiari, gli operatori agrituristici nell'ambito delle zone E1, successivamente definite, potranno realizzare, nell'ambito delle volumetrie esistenti, strutture da destinare all'ospitalità (massimo 16 posti letto), un piazzale della capacità massima di 20 posti tenda caravan dotate di servizi igienico sanitari e di acqua potabile.

E' possibile altresì realizzare ex – novo le medesime strutture agrituristiche nell'ambito delle volumetrie consentite nella zona E1, incrementate del 20%.

Per tutte le strutture già realizzate regolarmente e per quelle di nuove costruzioni, dopo la realizzazione è ammessa :

- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il risanamento igienico-edilizio;
- la ristrutturazione con ampliamento delle volumetrie entro il limite del 20%

Art. 75 - Deruralizzazione di edifici esistenti in zone E

Per edifici deruralizzati si intendono quelli non più necessari alla conduzione del fondo, in quanto il fondo è già servito o può essere servito da altri edifici oppure presenta colture che non richiedono insediamenti residenziali o annessi agricoli, nonché quelli per i quali sia stata rilasciata la concessione edilizia o l'autorizzazione in sanatoria ai sensi della Legge n° 47/85.

Nel caso di insediamenti esistenti utilizzati per allevamenti zootecnici e per le attività di trasformazione e di conservazione dei prodotti inerenti il settore primario, che non siano collegati alla capacità produttiva del fondo, previa verifica con le indicazioni di eventuali strumenti di pianificazione settoriale, nonché con la compatibilità rispetto ai valori ambientali, che nello specifico deve tener conto delle possibilità di smaltimento dei materiali di rifiuto prodotti, saranno riclassificati come zone produttive (zone D ex D.M. n° 1444/68), con le procedure di Variante al P.U.G. previste dalla legislazione vigente.

Analoga procedura potrà essere avviata per edifici esistenti alla data di adozione del P.U.G. e per i quali, non essendo più svolte attività connesse con la trasformazione dei prodotti o la zootecnia, si chiede un cambiamento della destinazione d'uso originaria. Per gli edifici ad uso non agricolo esistenti in zona E sono ammesse, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e funzionali alla riutilizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia.

Art. 76 - El zone agricole di valorizzazione

Le zone E1, comprese a sud della strada statale 379 ed a nord della curva di livello ml. 50 s.l.m, e non interessate da vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/39 sono destinate prevalentemente all'esercizio dell'attività agricola o di quelle con essa connesse. E' inoltre consentita l'attività agrituristica con le modalità e nei limiti contenuti nell'art. 74.

Nelle zone E1 sono consentite:

- a) abitazioni per gli addetti alla conduzione delle aziende agricole (imprenditore e dipendenti), nei soli casi e con le limitazioni previste dall'art. 9 della L.R. n° 6/79 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 51 lettera g) della L.R. n° 56/80;
- b) attrezzature e infrastrutture produttive al diretto servizio delle aziende agricole, quali stalle, silos, serre, magazzini, depositi di attrezzi, ricoveri per macchine agricole;

- c) locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli e zootecnici annessi alle aziende che lavorano prevalentemente prodotti propri (caseifici sociali o aziendali, cantine sociali ad aziendali, oleifici, ecc.);
- d) allevamenti industriali di pennuti, bovini, equini, suini;
- e) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

Nelle zone E1 gli interventi consentiti, di cui ai commi precedenti, sono autorizzati attraverso permesso di costruire diretta agli imprenditori agricoli singoli o associati, ai sensi della Legge n° 10/77 e dell'art. 9 della L.R. n° 6/79.

Gli interventi di cui ai punti c) e d) sono subordinati alla stipula di apposita convenzione da approvarsi dal Consiglio Comunale, tenuto conto degli eventuali piani comunali nel settore produttivo e, comunque, degli impegni a realizzare tutti gli impianti per la tutela dell'ambiente da inquinamento (acqua, aria, terra).

Nella zona E1 si applicano i seguenti indici:

- I.f.f. = mc./mq. 0,02 per le strutture di cui alle lettere b), c), d).
- H max = ml. 5,00

Al volume di cui al punto precedente può essere sommato ulteriore volume per edifici rurali ad uso abitativo, di cui alla lettera a), nei limiti appresso indicati:

- I.f.f. (per residenza agricola) = mc./mq. 0,03
- H max = ml. 4,00;
- N. piani abitativi = 1 al p.t. ovvero 1 in sopraelevazione su struttura produttiva al p.t..

Nelle zone E1, per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art. 9 della L.R. 12.2.1979 n.6 e successive modificazioni.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture (serre, ecc.) non è subordinata a permesso di costruire, ma alla sola autorizzazione comunale, con le seguenti prescrizioni:

- acquisire l'autorizzazione paesaggistica prevista dal P.U.T.T.;
- le serre, con caratteristiche dimensionali e tecnologiche nel rispetto della L.R. n.11.09.1986 n.19 modificata dall'art.59 della L.R. n.1/2005.

Per gli edifici rurali esistenti alla data di adozione del P.U.G. ed aventi una superficie fondiaria di pertinenza minore a quella prevista dalle presenti norme alla data di adozione del P.U.G. è ammesso un ampliamento una-tantum della residenza, per la dotazione dei servizi igienici ed il

miglioramento delle condizioni abitative, nella misura massima del 20% della superficie utile, per una sola volta e non cumulabile con la volumetria risultante dall'applicazione dell'indice di edificabilità.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle “masserie” sono catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali, di cui al precedente art. 39.

Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di risanamento igienico-edilizio, inclusi nell'inventario dei Beni Culturali del Comune di Carovigno.

Per gli edifici classificati Ae1, non vincolati o segnalati a vincolo ex L. n. 1089/'39 o D.M. N. 490/'99, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione con aumento una-tantum del 20% della superficie utile, una sola volta e non cumulabile con il volume risultante dall'applicazione dell'indice urbanistico, per installazione di servizi igienici e tecnologici, nel rispetto della salvaguardia degli elementi caratterizzanti la struttura.

Per le costruzioni rurali prive di particolare valore testimoniale possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che sia in contrasto le presenti norme relative alle distanze dalle strade e dai confini;
- mantenimento del volume e della superficie utile preesistente, se inferiori a quelli che derivano dall'applicazione degli indici previsti dal piano.

Per il dimensionamento del lotto minimo si rimanda a quanto previsto dal precedente articolo 73 ovvero pari a 10.000 mq.

Art. 77 - E2 : Zone Agricole produttive tra la s.s. 379 e la zona demaniale marittima

Le aree agricole E2 sono comprese tra la fascia costiera tra la s.s. 379 e la zona demaniale marittima. Al fine di temperare equamente la tutela dell'ambiente con le esigenze di vita delle popolazioni, ne consegue che la normativa prevista per le zone E1 possa, con le particolari limitazioni in seguito elencate, essere estesa alle zone E2.

Per le zone E2, è prescritto il seguente indice:

I.f.f. = 0,03 mc./mq. per residenze rurali in funzione della conduzione del fondo. Per il dimensionamento del lotto minimo si rimanda a quanto previsto dal precedente articolo 73 ovvero pari a 10.000 mq. Si ritiene, in particolare, che la porzione di territorio compresa tra la

fascia del demanio marittimo e la S.S. 379, rivesta notevole valore paesaggistico, nonché ambientale connesso con le specificità geomorfologiche, ed ideologiche, nonché vegetazionali delle aree prossime alla costa.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- residenziale
- rurali produttive

E' ammessa la manutenzione, ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione con ampliamento del 20% della superficie utile regolarmente assentita, per esigenze igienico-sanitarie.

E' prescritto infine:

- divieto di trasformazione fondiaria per i terreni interessati da vegetazione di macchia mediterranea in fase evoluta, per le zone boscate o pinetate;
- conservazione dei muri a secco e delle siepi di macchia;
- controllo delle caratteristiche tecnologico-costruttive dei manufatti edilizi in rapporto alle caratteristiche ambientali;
- limitazione delle altezze degli edifici ad uso residenziali a ml. 4,00.

Al fine della tutela dell'integrità dei suoli e della loro difesa dall'erosione superficiale, ed in considerazione degli episodi di dilavamento di materiale terrigeno a mare, viene preclusa per le nuove realizzazioni l'immissione diretta delle acque bianche in pubblica via. Sono inoltre incentivate azioni di recupero idrogeologico anche attraverso la realizzazione di alberature ed aree cespugliate, secondo quanto indicato dagli elenchi di cui all'articolo 22.

Art. 78 - E2 : zona agricola di tutela idrogeologica ed ambientale*

All'interno della zona E2 sono individuate porzioni di territorio ritenute più sensibili al deflusso delle acque superficiali, per le quali si prevede una forma di tutela rispetto alle possibili trasformazioni che possano determinare l'impermeabilizzazione delle superfici, ovvero incidere sull'andamento del deflusso superficiale. Pertanto per queste zone si conferma la destinazione di zona E2 per attività agricole primarie, ma se ne esclude l'edificabilità sia a fini residenziali che produttivi. Le superfici interessate da tale vincolo possono, comunque, essere utilizzate ed accorpate al fine del computo della cubatura edificabile con altre aree aventi la stessa destinazione.

In classificazione E2* sono comprese, altresì, le aree contigue il SIC Torre Guaceto e macchie di S. Giovanni all'estremità occidentale, ed incluse nella nuova perimetrazione proposta per la Riserva Naturale Statale di Torre Guaceto.

Gli spazi residuali all'interno degli svincoli di entrata ed uscita dalla S.S. 379 sono da considerarsi assoggettati alle norme di tutela idrogeologica ed ambientale, di detta zona territoriale omogenea (E2*).

Sono soggette alle restrizioni del presente articolo le aree E* classificate altresì come zone D9 fino all'approvazione, da parte dell'autorità competente, di un progetto di sistemazione idraulica finalizzato alla riduzione dei rischi idrogeologici. Tali zone costituiscono, infatti, il naturale completamento degli insediamenti residenziali e turistici presenti nel territorio comunale, con particolare riferimento a quelli autorizzati ai sensi della L. 447/98.

Art. 79 - E3: Zone Agricole Produttive dei rilievi collinari e dell'olivo

Sono così classificate zone di un ampio territorio intorno al centro urbano di Carovigno costituenti un'area di valore paesaggistico-ambientale, contrassegnata da emergenze della civiltà rurale. Per le zone si persegue l'obiettivo della salvaguardia dei caratteri fisici e paesaggistici e, pertanto, il Piano consente la destinazione residenziale per gli addetti alla conduzione delle aziende agricole e prevede la destinazione ad attività produttive agricole, con le seguenti limitazioni:

- I.f.f. = mc./mq. 0,02 per residenze rurali in funzione della conduzione del fondo;
- I.f.f. = mc./mq. 0,02 per strutture produttive al servizio delle aziende agricole;
- N.P. = 1
- H max (residenze rurali) = ml. 4,00;
- H max(strutture produttive) = ml. 5,00;
- l'ubicazione di nuovi manufatti, comunque, deve essere tale da consentire la percezione visiva delle costruzioni rurali di valore testimoniale prossime ai percorsi;
- tutela delle delimitazioni realizzate con pietre a secco; ripristino di quelle degradate;
- tutela degli esemplari di ulivo secolare;

- nuove delimitazioni saranno eseguite con materiali e tecnologie analoghe a quelle preesistenti nell'area, di cui al punto precedente, con altezza media di ml. 1,00 e, comunque, non superiore a ml. 1,50.

Nelle zone E3 per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art. 9 della L.R. 12.2.1979 n.6 e successive modificazioni. Il lotto minimo di intervento non può essere inferiore alla minima unità colturale, di cui all'art. 846 del Codice Civile. Nella porzione di territorio compresa tra la curva di livello m. 50,00 s.l.m. e la curva di livello m.100,00 s.l.m., come riportate negli elaborati grafici su base aerofotogrammetrica, il lotto minimo d'intervento, relativo agli interventi ritenuti ammissibili, non può essere inferiore a mq. 10.000.

Art. 80 - E4: Zone Agricole periurbane

Sono così intese le aree collocate tra le zone edificate del centro urbano e il tracciato viario di circumsollazione di previsione del Piano.

Il piano per preservare la possibilità, delle eventuali possibili trasformazioni urbanistiche della città, prevede la destinazione ad attività agricole, per le quali attivare nuove modalità di conduzione, con:

- realizzazione ed attivazione di orti urbani, riservandone o meno la gestione a predeterminate categorie di cittadini, in ogni caso sistemati in base a progetti urbanistici unitari.
- alla realizzazione di spazi sistemati a verde, anche attrezzato, pubblici e d'uso collettivo, ovvero anche privati aperti al pubblico.

In considerazione del ruolo strategico che sono destinate a svolgere, quali aree di riserva ecologica e "corridoi di naturalità" integrati al disegno urbanistico complessivo si prescrive il lotto minimo di intervento di mq. 10.000

- Iff = 0.03 mc/mq per strutture produttive al diretto servizio dell'attività agricola;
- N.P. = 1;
- Hmax = ml 4,00;
- N.P. = 1;
- H max = (strutture produttive) ml. 5,00.

TITOLO X – Zone F

Art. 81 - Zone F: Disciplina generale

Sono classificate in zona “F” le attrezzature e le aree pubbliche, di uso pubblico, di interesse pubblico, di uso collettivo anche di iniziativa e/o proprietà privata, esistenti e di previsione, sub-classificandole in cinque sottoclassi: F1 (strutture ed aree di interesse comune); F2 (aree per attrezzature pubbliche e per servizi di interesse generale), F3 (opere di urbanizzazione areali e a rete di interesse pubblico); F4 (attrezzature private); F5 (parcheggi a servizio della costa)

Le previsioni di Piano e le relative norme perseguono pertanto il raggiungimento degli standard del D.M. n. 1444/68 e nel contempo sono coerenti i principi della L.R. 20/2001 in relazione alla sussidiarietà, mediante la concertazione tra i diversi soggetti coinvolti in modo da attuare il metodo della coopianificazione.

Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell’ assumere una componente del rischio economico-finanziario che caratterizza il progetto da realizzare. L’ affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell’ infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell’ambito di tali procedure di affidamento dovrà essere considerata positivamente la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l’acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente.

L’amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza.

Art. 82 - Zone F1: standard D.M. 1444/68

Comprendono gli edifici, gli spazi a verde ed i parcheggi pubblici esistenti e le zone destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici di quartiere, secondo le previsioni del P.U.G..

Le destinazioni specifiche delle singole aree indicate dal P.U.G. potranno essere ridefinite dal Consiglio Comunale, sulla base di programmazioni settoriali e disposizioni legislative particolari fermo restando il rispetto dei minimi inderogabili per ogni singola categoria prescritti dal D.M. 1444/68, ovvero:

- Attrezzature per l'istruzione: 4,5 mq/ab;
- Attrezzature di interesse comune, ivi compresi gli edifici di culti: 2 mq/ab;
- Verde attrezzato e sportivo: 9 mq/ab
- Parcheggi: 2,5 mq/ab

F1.1 - Attrezzature per l'istruzione

Sono comprese tra le attrezzature per l'istruzione:

- asilo nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media dell'obbligo.

Nello specifico le attrezzature per l'istruzione esistenti sono:

		mq
F1.1	SCUOLA MEDIA S. MORELLI	7415
F1.2	SCUOLA MEDIA ED ELEMENTARE - A.MASSIMO	15555
F1.3	SCUOLA MEDIA ED ELEMENTARE - 1° CIRCOLO	5000
F1.4	SCUOLA MATERNA - EX MADRE DEL FANCIULLO	933
F1.24	SCUOLA IN LOCALITA' SERRANOVA	1780

Le attrezzature per l'istruzione di progetto sono:

		mq
F1.17p	CAMPUS SCOLASTICO	20483
F1.22p	SCUOLA IN VIA MONTESSORI	12658

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Nella realizzazione delle nuove scuole e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia

scolastica, alla L. 340 /97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.

In ogni caso per le nuove strutture si prevedono i seguenti parametri:

- I.f.f = 2 mc/mq;
- Rc= 0,5 mq/mq;
- SP minima 70% della superficie scoperta;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7.

F1.2 - Attrezzature di interesse comune

Sono comprese tra le attrezzature di interesse comune le aree e gli edifici destinati alle seguenti attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

- amministrative-gestionali;
- culturali e partecipative;
- sociali, sanitarie ed assistenziali;
- ricreative.
- assistenziali – sanitarie.

Nello specifico le attrezzature di interesse comune esistenti sono:

		mq
F1.5	ex UFFICIO POSTALE	277
F1.20	UFFICI ASL	4900

Le attrezzature di interesse comune di progetto sono:

		mq
F1.2p	TEATRO IN VIA SANTA SABINA	4826
F1.6p	CENTRO POLIFUNZIONALE	4100
F1.23p	SALA CONVEGNI - AUDITORIUM	5604

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

La realizzazione di tali servizi spetta esclusivamente alla Pubblica Amministrazione. Le attrezzature F1.2 possono trovare sistemazione in edifici esistenti di interesse storico, artistico ed

ambientale, purchè le destinazioni siano compatibili con i caratteri degli edifici e non contrastino con le prescrizioni specifiche per essi stabilite dal P.U.G..

In ogni caso per le nuove strutture si prevedono i seguenti parametri:

- I.f.f = 2 mc/mq;
- Rc= 0,5 mq/mq;
- SP minima 70% della superficie scoperta;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7.

F1.3 – Edifici di culto

Sono compresi tra gli edifici di culti gli edifici destinate ad attrezzature religiose. Ai fini del calcolo degli standard rientrano nella categorie delle attrezzature di interesse comune.

Nello specifico gli edifici di culto esistenti sono:

		mq
F1.6	CHIESA DI S. MARIA DEL SOCCORSO (V)	1014
F1.7	CHIESA DI S. MARIA DEL SOCCORSO (N)	4988
F1.8	CHIESA DI S. ANGELO	144
F1.9	CHIESA DI S. ANNA	262
F1.10	CHIESA MATRICE	677
F1.11	CHIESA DEL CARMINE	485
F1.12	CHIESA NUOVA	1500
F1.13	CHIESA DELL'ADDOLORATA	89
F1.14	CHIESA DI SAN DOMENICO E SANTA CATERINA	250
F1.15	CHIESA S. PIETRO	104
F1.16	CHIESA DEL SEPOLCRO	127
F1.25	CHIESA IN LOCALITA' SERRANOVA	3740

E' prevista la realizzazione di un nuovo Centro religioso (F1.4p) di 6.401 mq che può essere affidato a confessioni differenti, che ne possono garantire la realizzazione su suolo pubblico e la gestione a tempo determinato o la realizzazione su suolo acquisito a proprie spese con vincolo di utilizzo a fini religiosi.

F1.4 – Verde attrezzato e sportivo

Esse comprendono le superfici destinate ai percorsi pedonali, alle piazze ed ai luoghi d'incontro all'aperto. Comprendono, inoltre, le aree a verde attrezzato destinate alle aree per attività ricreative dei bambini e dei ragazzi, campi da gioco, campi "Robinson" e le attrezzature sportive.

Nello specifico le aree di verde attrezzato e sportivo esistenti sono:

		mq
F1.17	PARCO MORELLI SUD	21840
F1.18	PIAZZE PEDONALI E ATTREZZATE A VERDE	10291
F1.21	PALAZZETTO DELLO SPORT	5311
F1.23	AREA SPORTIVA IN LOCALITA' SERRANOVA	14407

Le aree di verde attrezzato e sportivo di progetto sono:

		mq
F1.1p	PARCO MORELLI nord	58815
F1.3p	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO	9755
F1.7p	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO IN VIA S. SABINA	5581
F1.8p	VERDE ATTREZZATO VIA BRANDI	397
F1.9p	VERDE ATTREZZATO VIA PAISIELLO	1907
F1.11p	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO - SKATEPARK SAN VITO DEI NORMANNI	4800
F1.13p	VERDE ATTREZZATO VIA CONFORTA	1365
F1.16p	VERDE ATTREZZATO VIA PRATO	2331
F1.18p	VERDE ATTREZZATO STRADA PROV. N.34	2175
F1.21p	VERDE ATTREZZATO E SPORTIVO IN VIA MONTESSORI	12113
F1.25p	AREA PIC-NIC E AREA SPORTIVA ALL'APERTO	42306
F1.26p	POLO SPORTIVO E PALAZZETTO DELLO SPORT	30078
F1.27p	AREA SPORTIVA ALL'APERTO	52858
F1.28p	AREA SPORTIVA ALL'APERTO E AREA PIC-NIC E GIOCHI	53030
F1.29p	PARCO GIOCHI	39236

In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni strettamente di servizio alle funzioni insediate, come piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso di bar, etc.... In ogni caso nelle zone verdi comprese nel centro storico non sono ammesse costruzioni.

Per le aree di verde pubblico attrezzato si applicano i seguenti indici e parametri:

- U.f. = mq./mq. 0,03;
- H max = ml. 5,00;
- Parcheggi = 1/20 mq. S.F.

All'interno delle aree di verde pubblico è possibile accogliere esemplari di uliveto secolare che siano stati espantati e quindi recuperati a seguito di attività legate agli interventi di interesse generale previsti dal piano. In queste aree dovranno essere messe a dimora essenze caratteristiche degli ambienti, seguendo i criteri indicati nell'art. 22.

Per gli impianti sportivi, realizzabili anche da parte di soggetti privati, nelle modalità specificate all'art. 81 si applicano i invece seguenti indici e parametri:

impianti scoperti = max 50% della superficie del comparto;

sistemazioni a verde, percorsi pedonali e parcheggi = 50% del comparto;
 impianti coperti (dove previsti alle tavole 14) U.F.= ml. 5,00.

F1.5 - Aree attrezzate per il parcheggio pubblico

Esse comprendono le aree destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi. I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Pubblica o in alternativa da soggetti privati nelle modalità specificate all'art. 81.

Nello specifico le aree destinate a parcheggio esistenti sono:

		mq
F1.19	AREE ATTREZZATE PER IL PARCHEGGIO IN VIA SALENTO	1518
F1.22	PARCHEGGIO DEL SANTUARIO DI BELVEDERE	9940

Le aree destinate a parcheggio di progetto sono:

		mq
F1.5p	PARCHEGGIO	5540
F1.10p	PARCHEGGIO IN VIA S. VITO DEI NORMANNI	3267
F1.12p	PARCHEGGIO IN VIA MARESCA	4606
F1.14p	PARCHEGGIO IN VIA FRANCA	242
F1.15p	PARCHEGGIO IN VIA PRATO	2331
F1.19p	PARCHEGGIO IN STRADA PROV. N.34	2248
F1.20p	PARCHEGGIO CIMITERO	11328
F1.24p	PARCHEGGIO IN VIA MONTESSORI	2651
F1.31p	AREE DI PARCHEGGIO IN PROSSIMITA' DELLA CAVA	20450

Le aree a parcheggio esistenti e di progetto dovranno essere dotate di alberature d'alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 30 mq. Particolare attenzione verrà posta in fase di realizzazione affinché venga individuata la modalità costruttiva, che consenta la maggiore riduzione delle superfici impermeabili, favorisca la permeabilità delle superfici, permetta il contenimento delle interferenze derivanti dall'eventuale illuminazione pubblica per le specie animali ed in generale per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso. All'interno delle aree verranno inoltre individuati appositi spazi al fine di realizzare, in modo particolare lungo la costa, aree di "oasi ecologica" per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili. In queste aree dovranno essere messe a dimora essenze caratteristiche degli ambienti, seguendo gli abaci riportati all'art. 22 anche al fine di realizzare impianti che mitighino l'impatto visivo e mascherino la presenza dell'area a servizio rispetto il contesto.

Art. 83 - Zone F2: aree per attrezzature pubbliche e per servizi di interesse generale

Con tale classificazione sono individuate le aree già destinate e le aree da destinare ad attrezzature pubbliche di interesse generale di proprietà comunale. La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone F2 avviene mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di Enti preposti istituzionalmente alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi. Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati altresì da enti e soggetti che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possano garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.

Nello specifico le aree già destinate ad attrezzature di interesse generale, territoriale e sovra - comunale sono:

		mq
F2.1	CASTELLO - BIBLIOTECA	3545
F2.2	COMANDO DEI CARABINIERI	267
F2.3	ISTITUTO ALBERGIERO	4710
F2.4	MUNICIPIO	1421
F2.5	UFFICI COMUNALE	150
F2.6	CIMITERO	11206
F2.7	PARCO SPORTIVO	81535

Le aree da destinarsi a nuove attrezzature di interesse generale, territoriale e sovra - comunale sono:

		mq
F2.1p	AMPLIAMENTO CIMITERO	13608
F2.2p	AREA PER FIERE E SPETTACOLI ALL'APERTO	13995
F2.3p	CITTADELLA DELLE ARTI E DEI MESTIERI (EX MATTATOIO)	4654
F2.4p	PARCO LINEARE	5480
F2.5p	PARCO MASSERIA PAGLIARULO	7596
F2.6p	AREA EVENTI ARTISTICI - EX CAVA	70400
F2.7p	PARCO SPORTIVO - AMPLIAMENTO	116126
F2.8p	MERCATO ORTOFRUTTICOLO	34800

Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

All'interno delle aree di verde pubblico è possibile accogliere esemplari di uliveto secolare che siano stati espianati e quindi recuperati a seguito di attività legate agli interventi di interesse

generale previsti dal piano. In queste aree dovranno essere messe a dimora essenze caratteristiche degli ambienti, seguendo i criteri indicati nell'art. 22.

Per gli impianti sportivi impianti, realizzabili anche da parte di soggetti privati, nelle modalità specificate all'art. 81 si applicano i invece seguenti indici e parametri:

impianti scoperti = max 50% della superficie del comparto;

sistemazioni a verde, percorsi pedonali e parcheggi = 50% del comparto;

impianti coperti (dove previsti alle tavole 14) U.F.= ml. 5,00.

H max = ml. 5,00.

In ogni caso per le nuove strutture si prevedono infine seguenti parametri:

- I.f.f = 2 mc/mq;
- Rc= 0,5 mq/mq;
- SP minima 70% della superficie scoperta;
- distanze minime, così come previste dall'art. 7.

Art. 84 - Zone F3: opere di urbanizzazione areali e a rete di interesse pubblico

Comprendono gli impianti tecnologici e le attrezzature esistenti con le relative aree di pertinenza ed i nuovi comparti che il P.U.G. indica con tale destinazione per la realizzazione di nuove attrezzature o lo spostamento di alcune incompatibili con lo sviluppo delle funzioni residenziali in atto o programmate.

Fra quelli di progetto è indicata l'area destinata al depuratore, recapito finale dei collettori di fognatura nera a servizio degli abitati del Comune di Carovigno.

Per le attrezzature esistenti (deposito automezzi municipali, ecc.) sono consentiti gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento ove occorrenti per mantenere l'efficienza, in rapporto ad esigenze di servizio comprensoriale.

Per la zona dell'impianto terminale della fognatura, gli interventi sono soggetti alle speciali disposizioni in materia ambientale, sanitaria, di sicurezza.

In ogni caso su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni d'uso delle zone stabilite dallo strumento urbanistico generale vigente e dalle relative prescrizioni normative, è consentita l'installazione di impianti tecnologici di interesse collettivo e di infrastrutture energetiche e di comunicazioni (cavi e condotti a rete necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici telefonici, gasdotti, oleodotti, elettrodotti, fognatura, acquedotto) necessarie all'attraversamento, allacciamento e/o distribuzione di tali infrastrutture, nonché dei relativi manufatti per l'esercizio degli stessi.

Il Comune potrà proporre eventuali ubicazioni diverse da quella richiesta, ed il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere potrà essere condizionato dall'osservanza di particolari adempimenti, modalità o limitazioni che assicurino la massima compatibilità delle opere con le caratteristiche delle aree interessate.

Per gli impianti tecnici di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano, sono consentiti interventi motivati da esigenze funzionali riconosciute dall'Amministrazione Comunale per l'adeguamento funzionale e lo svolgimento dell'attività in atto.

Art. 85 - Zona F4: Attrezzature sportive private

Al presente articolo sono normate le aree destinate agli impianti sportivi, privati ad uso pubblico, coperti e scoperti. Per tali aree è prescritto il mantenimento di tale destinazione d'uso.

Gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti:

- per gli impianti coperti U.f. = mq./mq. 0,30;
- per gli impianti scoperti U.f. = mq./mq. 0,50; gli spogliatoi ed i servizi relativi agli impianti scoperti non potranno coprire una superficie maggiore del 5%. Le restanti aree libere devono essere sistemate con alberature d'alto fusto e prato.
- Parcheggio = 1/10 mq. S.F..

Art. 86 - Zona F5: Parcheggi pubblici sulla costa

Al presente articolo sono normate le aree per la sosta relative allo specifico fabbisogno di parcheggi sulla costa, derivanti dai flussi turistici stagionali. Tali parcheggi saranno realizzati a cura dell'Amministrazione Pubblica o in alternativa da soggetti privati nelle modalità specificate all'art. 81. Le aree a parcheggio dovranno essere dotate di alberature d'alto fusto nella misura di 1 pianta ogni 30 mq secondo gli abaci riportati all'art. 22. Particolare attenzione verrà posta in fase di realizzazione affinché venga individuata la modalità costruttiva, che consenta la maggiore riduzione delle superfici impermeabili, favorisca la permeabilità delle superfici, permetta il contenimento delle interferenze derivanti dall'eventuale illuminazione pubblica per le specie animali ed in generale per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso. All'interno delle aree verranno inoltre individuati appositi spazi al fine di realizzare, in modo particolare lungo la costa, aree di "oasi ecologica" per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili. In

queste aree dovranno essere messe a dimora essenze caratteristiche degli ambienti, seguendo i criteri indicati nell'art. 22 anche al fine di realizzare impianti che mitigino l'impatto visivo e mascherino la presenza dell'area a servizio rispetto il contesto.

Art. 87 - Camper Service

Sono normate al presente articolo le zone ove sono consentiti impianti di servizio all'attività camperistica ivi compresi quelli per lo smaltimento dei prodotti reflui, per l'approvvigionamento idrico, le ricariche elettriche e tutte le attività per la manutenzione dei camper.

Gli impianti igienico-sanitari dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni: l'ente proprietario o concessionario, il proprietario o gestore delle aree deve inoltrare al comune apposita domanda per la costruzione degli impianti igienico-sanitari, nel rispetto della disciplina urbanistica; l'impianto igienico-sanitario deve essere allacciato alle reti acquedottistiche e fognarie pubbliche, ove esistenti, ovvero private, nel rispetto delle autorizzazioni e dei requisiti richiesti dalla legge.

Gli impianti di depurazione delle aree di servizio dotate di impianto di ristorazione, ovvero di officine di assistenza meccanica e dei campeggi, devono essere di capacità adeguata per ricevere e depurare, in linea con le normative vigenti, le acque raccolte negli impianti interni delle autocaravan, nelle quantità prevedibili in relazione al numero delle piazzole di sosta per autocaravan, ed a quello dei possibili transiti, dei medesimi autoveicoli. Qualora non risulti tecnicamente ed economicamente praticabile una soluzione depurativa autonoma, è necessario prevedere impianti di ricezione a tenuta, con svuotamento periodico tramite autobotti e conferimento da idoneo impianto di trattamento, secondo la disciplina in materia di rifiuti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 915/82 e successive modificazioni; per gli impianti da realizzare nel territorio ricadente in parchi nazionali o regionali o aree naturali protette deve essere acquisita l'autorizzazione dell'ente titolare del demanio naturalistico.

L'area dove è installato l'impianto igienico-sanitario, è dimensionata in modo da poter consentire agevolmente lo scarico contemporaneo di almeno due autoveicoli ed è provvista di rampe di accesso e di uscita nel caso di installazione esterna aree di servizio o di sosta.

Ogni area dove è realizzato un impianto igienico-sanitario è indicata, a cura dell'ente gestore, dall'apposito segnale stradale (vedi C.d.S., fig. II.377). Il simbolo dello stesso segnale in formato ridotto (vedi C.d.S., fig. II.179) può essere impiegato in forma di inserto su segnali di indicazione.

Per le strutture di servizio, quali servizi igienici, piccole officine, punti vendita prodotti specifici e piccoli punti ristoro sono consentite strutture reversibili, autorizzabili per periodi decennali, rinnovabili successivamente anche per periodi quinquennali, per una superficie coperta pari al 30% dell'area individuata negli elaborati di Piano e con altezza massima pari a ml.5,00, calcolata nel punto più alto dell'estradosso di copertura.

Art. 88 - Aree destinate a strutture di servizio alla nautica da diporto e turistica - porto turistico di Specchiolla

Il Piano individua e classifica come sopra aree destinate a servizi per lo svolgimento delle attività nautiche in località Specchiolla.

Il Progetto definitivo, redatto a cura dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere oggetto di uno Studio di Impatto Paesaggistico, come definito dall'art. 4.02 delle N.T.A. del P.U.T.T., al fine di essere sottoposte alla procedura di Verifica di Compatibilità Paesaggistica (art. 4.03 suddette norme) ed ottenere l'Attestazione di Compatibilità Paesaggistica da parte dell'Ente regionale.

Per quanto riguarda le strutture edilizie esse saranno definite in sede di esame ed approvazione del progetto sulla base di documentate esigenze tecniche legate alla funzionalità ed alla sicurezza dell'attività da porre in essere.

TITOLO XI – Viabilità

Art. 89: Zone della viabilità urbana

In tali zone sono comprese le aree destinate alle sedi viarie esistenti ed a quelle previste dal P.U.G. per ampliamenti e per i nuovi sistemi di viabilità urbana e comprensoriale, compresi gli svincoli, i raccordi, gli spazi di sosta e di servizio, le fasce di rispetto.

In dette zone è consentita la manutenzione delle sedi stradali e degli spazi connessi, nonché gli interventi relativi ai servizi funzionali (illuminazione, segnaletica, ecc.) ed agli impianti tecnologici urbani (reti di acquedotto, fognature, reti elettriche, telefoniche e del gas).

Gli interventi sono attuati previa formazione di progetti esecutivi comunali e, nei casi in cui sia prescritto dalle presenti norme, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi.

I progetti dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci a livello e degli svincoli a più livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria, con il riordino degli accessi nelle reti di scorrimento;
- la viabilità pedonale, la sistemazione degli spazi destinati al verde d'arredo stradale, di cui al successivo articolo, eventuali percorsi riservati alle biciclette.

I nuovi tracciati stradali e gli svincoli previsti dal P.U.G. hanno valore di massima, ai fini della realizzazione dei progetti esecutivi, e potranno essere adeguati allo scopo di conseguire miglioramenti tecnici e funzionali dei sistemi indicati.

Essi hanno, tuttavia, valore vincolante nei confronti dei proprietari delle aree interessate, sino alla formazione e realizzazione dei relativi progetti esecutivi.

Art. 90 – Articolazione del sistema della viabilità

Il sistema della viabilità di Carovigno è stato diviso sulla base del ruolo svolto dalle strade nell'ambito dell'accessibilità urbana e territoriale e sulla base della classificazione funzionale contenuta nel NCdS, oltre che sulla base dell'ente proprietario – gestore. Per ogni tipologia si prevedono specifiche tipologie di intervento.

Viabilità sovra comunale di importanza regionale – S.S. 379

Si tratta dell'importante asse costiero che proseguendo lungo la costa la S.S. 16 Adriatica nel tratto in cui attraversa l'entroterra collega Fasano a Brindisi. Questa infrastruttura si presenta come una moderna superstrada a scorrimento rapido, provvista di svincoli e di un certo numero di aree di servizio. Per questo asse si prevede il recepimento degli interventi previsti dall'ente gestore (ANAS)

Viabilità primaria

Sono comprese in questa categoria le grandi arterie di collegamento territoriale, ivi compresa la S.P. 1 bis verso San Vito dei Normanni e verso Ostuni. Per tale viabilità si prevedono interventi di miglioramento funzionale tesi a realizzare piste stradali di almeno 7 m con marciapiedi di 1.50., piazzole di sosta e pubblica illuminazione. Anche le intersezioni devono essere migliorate prevedendo la realizzazione di canalizzazioni per gli incroci.

Viabilità complanare alla S.S. 379

Sono comprese in questa categoria le due arterie complanari alla S.S. 379 che distribuiscono i flussi veicolari dagli svincoli ai centri abitati. Particolare importanza assume la complanare di valle, in quanto è a servizio degli insediamenti costieri. Per questa viabilità si prevedono interventi di miglioramento funzionale tesi a realizzare piste stradali di almeno 7 m con marciapiedi di 1.50., piazzole di sosta e pubblica illuminazione. Anche le intersezioni devono essere migliorate prevedendo la realizzazione di canalizzazioni per gli incroci.

Tracciati viari di nuova realizzazione - Circumvallazione

Al fine di migliorare la distribuzione dei flussi veicolari in ingresso al centro urbano si è prevista la realizzazione di una circumvallazione del centro di Carovigno. La realizzazione di fasce verdi attrezzate lungo i bordi dei comparti perequativi e delle aree soggette ad intervento indiretto permette di caratterizzare questa nuova strada come una vera e propria greenway, anche in ragione della panoramicità del tracciato. La sezione di progetto è così articolata (dall'interno all'esterno) percorso pedonale di 4 m con alberature di prima grandezza e panchine per la sosta; pista ciclabile a doppio senso di percorrenza di 2 m da realizzare con terra stabilizzata; fascia di protezione di 1 m da piantumare con siepi; carreggiata a doppio senso di marcia pari a 8 m;

marciapiede esterno di ampiezza pari a 2 m. In corrispondenza di tutti gli incroci si è prevista una rotatoria la cui dimensione effettiva andrà approfondita in sede di progetto esecutivo.

Tracciati viari di ampliamento e di nuova realizzazione

Il P.U.G. mira al completamento del sistema della viabilità ordinaria prescrivendo l'integrazione di tutte le strade esistenti mediante l'allargamento della carreggiata fino ad un minimo di 3.00 m per corsia, e la realizzazione di marciapiedi di almeno 1 m su ambo i lati, la realizzazione di pubblica illuminazione, e dove possibile, la realizzazione di stalli per la sosta veicolare di larghezza pari a 2.5 m. Tali norme dimensionali sono da rispettarsi anche per la nuova viabilità di progetto. I principali interventi in ambito urbani sono:

- riqualificazione delle pavimentazioni del centro storico, con il completamento e la riqualificazione delle pavimentazioni lapidee;
- realizzazione di una nuova viabilità a supporto del cimitero esistente e del nuovo cimitero;
- adeguamento e prolungamento del raddoppio di via Michele Salentino;
- adeguamento di via Specchia.

I principali interventi in ambito costiero sono:

- nuova viabilità in contrada Lamaforca;
- nuova viabilità di collegamento tra via Torre e via Munie;
- nuova viabilità a Plantanagianni;
- adeguamento, già in corso di realizzazione, del lungomare di Specchiolla.

I principali interventi in ambito agricolo sono:

- nuovo collegamento tra la Strada Provinciale e Plantanagianni;
- miglioramento della viabilità a servizio della ferrovia;

Art. 91: Fasce di rispetto stradale

Nelle tavole di Piano sono indicate le fasce ed aree di rispetto della sede viaria, che rappresentano le distanze minime da osservarsi nell'edificazione partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.I. n. 1404/'68 e del D.P.R. n° 495/'92 di approvazione del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada e successive modifiche.

Nelle fasce di rispetto della rete viaria non è consentita alcuna nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentita l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti, a condizione che non arrechino pregiudizio alla sicurezza del traffico.

Le aree delle fasce di rispetto devono essere sistemate con idonei impianti di alberature che costituiscano barriera contro l'inquinamento atmosferico ed acustico ed elementi di caratterizzazione paesaggistico - ambientale.

E' consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio e di parcheggi privati.

Le superfici delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'applicazione degli indici di utilizzazione pertinenti alle aree contigue della zona omogenea confinante.

Art. 92: Piste ciclabili

Il P.U.G. individua, un percorso ciclabile principale con lo scopo di valorizzare le aree agricole interne. La pista ciclabile si collega con l'anello circolare della circumvallazione e prosegue fino alla RSN di Torre Guaceto. Particolare importanza assume l'attraversamento della ferrovia, per il quale dovranno studiarsi opportune soluzioni. Le piste ciclabili da realizzare dovranno essere a doppio senso di marcia, separate dalla viabilità ordinaria da filari di alberi o fasce verdi e avere una sezione trasversale di almeno 60 cm per senso di marcia.

In ogni caso per i percorsi ciclo-pedonali deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- inserimento nella rete urbana e sicurezza: per le piste ciclabili all'interno del sistema insediativo e realizzate contestualmente al potenziamento delle rete viaria ordinaria va perseguita la continuità ed integrazione della rete di mobilità lenta garantendo la sicurezza dei ciclisti, con l'obiettivo fondamentale di affermare l'uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità;
- inserimento nella rete rurale e comfort: per le piste ciclabili all'interno del sistema ambiente, allo scopo di favorire attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che la rete di mobilità ordinaria diventi elemento di qualificazione e fruizione dello spazio aperto a carattere rurale, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.

Art. 93: Parcheggi pubblici nel centro urbano

Sono normati al presente articolo quegli spazi destinati, nell'ambito del centro urbano, alla sosta.

Per quanto riguarda questi spazi di sosta sistemati lungo il bordo strada possono essere caratterizzati dalla semplice sistemazione parallela a quella pettine schermati da pensiline, leggermente sopraelevati, o addirittura sistemati al di sotto di leggeri movimenti di terra.

Per le sistemazioni più ampie potranno essere previsti piani inclinati permeabili a protezione e schermatura delle aree per la sosta.

Art. 94: Attrezzature per la distribuzione di carburante per autotrazione

Le attrezzature di cui al presente di cui al presente articolo sono gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni per la vendita di accessori per autoveicoli.

Tali attrezzature sono consentite esclusivamente nelle zone D2, D3, E1, E2, E3, ed F e nelle fasce di rispetto stradale indicate.

In ogni caso devono essere poste all'esterno della sede stradale ed avere accessi canalizzati.

Si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- S.M.I. = 300 mq.;
- R.C. = 0,04 mq./mq. (escluse le pensiline);
- I.f.f. = 0,10 mc./mq.;
- H max = ml. 5,00;
- ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

I distributori di GPL sono ammessi esclusivamente nelle zone D2 e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e, comunque, nel rispetto delle prescrizioni di legge.

Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.U.G., che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.

TITOLO XII – Ulteriori prescrizioni

Art. 95: Rispetto cimiteriale

Entro le aree di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 della Legge sanitaria n° 1265/'34 e della L. n° 983/'57, è vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti.

Per questi ultimi sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 96: Perimetrazione delle aree di pericolosità di frana e pericolosità idraulica dell'Autorità di Bacino della Puglia

Il P.U.G. di Carovigno recepisce le perimetrazioni individuate dall'Autorità di Bacino della Puglia relative alle aree di pericolosità idraulica alta, media e bassa e aree di pericolosità di frana molto elevata, elevata e media – moderata.

La pericolosità idraulica è localizzata nella parte alta del territorio comunale, a ridosso del centro urbano e nell'area compresa tra il centro e la costa. Si tratta di aree interessate da poche costruzioni isolate a ridosso dei nuclei maggiormente consolidati. Si rileva altresì un'importante area di pericolosità idraulica a Serranova.

Le aree di pericolosità di frana sono invece localizzate lungo la costa in zone poco urbanizzate. Il P.U.G. non prevede, per le suddette aree interventi che comportino nuovi carichi insediativi. Per le aree sottoposte ad intervento indiretto (P.U.E. e P.U.C.) dovranno essere escluse da edificazioni le aree interessate da pericolosità di frana o idraulica fermo restando al computazione degli indici e dei parametri previsti.

Per le aree destinate ad attrezzature pubbliche aree interessate da pericolosità di frana o idraulica potranno essere previste solo sistemazioni esterne tali da concorrere a mitigare i livelli di pericolosità attuali.

In ogni caso sono prevalenti rispetto alle presenti NTA le norme di cui ai Titoli II e III delle NTA del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'AdB della Puglia

Art. 97 – Sorgenti di campi elettromagnetici e ponti radio

Le antenne e gli impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile potranno essere collocati nelle aree individuate nei piani di localizzazione approvati con deliberazione del Consiglio comunale. Tali piani non possono individuare aree per l'istallazione di Antenne nell'ambito dei Nuclei di Antico Impianto e nell'ambito delle aree vincolate. In ogni caso gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare devono produrre un livello di campo radioelettrico misurabile in corrispondenza delle aree accessibili alle persone, non superiore a 1 V/m per ogni impianto e devono rispettare una distanza di almeno 100 m dal perimetro esterno delle aree destinate ad asili, scuole di ogni ordine e grado, case di cura e di riposo, altre sedi di convivenza, in corrispondenza delle quali non dovrà produrre un livello di campo elettrico misurabile superiore a 0,5 V/m.

Gli impianti esistenti in contrasto con il comma precedente andranno de localizzati entro 90 giorni dall'approvazione del P.U.G.

Gli impianti di cui al presente articolo nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, alle seguenti specifiche disposizioni:

- Legge n°36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz";
- Decreto Legislativo n°259 del 1° agosto 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche";
- Decreto legge n°315 del 14 novembre 2003 "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica"
- Legge n°5 del 14 gennaio 2004, "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 14 novembre 2003, n°315"
- Legge Regionale 24 novembre 2001 n°14 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per Teleradiocomunicazioni".

In ogni caso tutti gli impianti di cui al presente articolo sono dovranno essere progettati perseguendo obiettivi di qualità e in modo da assicurare la tutela della salute della popolazione

dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché in modo da assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nel rispetto della normativa vigente.

Il soggetto gestore del servizio di telefonia mobile a tal fine dovrà impegnarsi:

- a) a fornire al Comune, tramite l'ufficio competente, la mappa dei siti attualmente operativi ed il programma di sviluppo della rete del servizio di telefonia mobile, comprensivo sia dei siti di insediamento per i quali l'istanza di autorizzazione all'installazione di impianti di telefonia cellulare è in corso di istruttoria, sia delle aree di interesse per l'installazione di nuovi impianti non ancora definiti in siti puntuali;
- b) a concertare con il Comune programmi adeguati di sviluppo della rete nel rispetto dei livelli di esposizione della popolazione stabiliti dalla legge adottando tutti gli accorgimenti volti a limitare l'impatto delle stazioni radio base, con particolare attenzione all'ambiente storico, in ragione degli avanzamenti tecnologici;
- c) a tenere conto, nella elaborazione del piano di sviluppo della rete, della eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile;
- d) ad individuare, anche su indicazione del Comune, gli impianti esistenti più impattanti che necessitano di essere riqualificati mediante sostituzione con impianti meno invasivi o con la riallocazione in siti alternativi;
- e) a sostenere, attraverso l'istituzione di tavoli di concertazione, il Comune nella realizzazione di attività finalizzate all'attuazione di campagne di informazione sui rischi eventuali connessi all'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici emessi dagli impianti di stazioni radio base e simili, e sugli accorgimenti adottati per garantire la salute dei cittadini e la costante informazione alle popolazioni interessate, anche attraverso il finanziamento di mezzi e collaborazioni che si rendessero necessarie;
- f) a condividere i siti con altri gestori su richiesta del Comune laddove tecnicamente possibile;
- g) a corrispondere al Comune eventuali oneri per il "degrado del corpo stradale", da destinare agli interventi di manutenzione resisi necessari a seguito degli scavi effettuati dalle società per le operazioni di installazione della rete di comunicazione radio mobile;

- h) a stipulare con il Comune contratti di locazione in merito ad installazioni di impianti realizzati su aree pubbliche.

Il Comune a sua volta si impegna:

- a) a fornire, su richiesta dei gestori, tutte le informazioni utili ai fini dell'elaborazione del programma di sviluppo della rete;
- b) a mettere a disposizione, ove possibile, aree ed immobili pubblici per l'installazione degli impianti di telefonia cellulare, al fine di favorirne la migliore collocazione sul territorio comunale, con particolare riferimento alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, nel rispetto dei valori stabiliti dalla legge n°36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003;
- c) a verificare congiuntamente ai gestori, qualora emerga l'oggettiva impossibilità di utilizzo dei siti indicati dal programma di sviluppo della rete (per ragioni di carattere tecnico, sanitario, urbanistico-edilizio, etc.), le alternative di localizzazione, nel rispetto dei vincoli dimensionali tecnici della rete stessa.

Art. 98 – Prestazioni energetiche degli interventi edilizi. Recepimento protocollo ITACA Puglia

Ogni trasformazione edilizia o urbanistica avvenuta nel territorio comunale deve essere sostenibile ovvero deve presentare un bilancio accettabile degli effetti ambientali, territoriali e paesaggistici, tali da non compromettere significativamente le risorse interessate dalle trasformazioni.

Il P.U.G. promuove la qualità dell'architettura e dell'ambiente urbano e rurale impegnandosi a promuovere politiche esemplari nel settore delle costruzioni. Per le finalità suddette individua sia la valutazione preventiva dei progetti sia l'uso di pratiche di bio-architettura come strumenti da utilizzare obbligatoriamente per gestire controllo della qualità architettonica e urbana del territorio comunale.

La Giunta Regionale ha approvato la Deliberazione 4 agosto 2009, n. 1471 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici", il quale, in linea con il "Protocollo Itaca", prevede la compilazione di una serie di schede tematiche a ciascuna delle quali è associato un punteggio che definisce in modo univoco e secondo presupposti di correttezza scientifica il grado di qualità ambientale dell'intervento. Il Protocollo ITACA, messo a punto fine del 2003, è stato approvato dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle

Province autonome nella seduta del 15 gennaio 2004, diventando quindi il sistema di valutazione per la qualità ambientale degli edifici di riferimento per le Amministrazioni regionali.

Il P.U.G. recepisce tale direttiva rendendo obbligatorio il Certificato di Sostenibilità Ambientale per gli interventi edilizi per i quali è necessario conseguire il permesso di costruire o presentare la Denuncia di Inizio Attività così come previsto nel Regolamento Edilizio. La modalità di ottenimento del Certificato di Sostenibilità Ambientale sono delineate dall'organo Regionale e recepite nel Regolamento Edilizio.

Per l'approvazione dei P.U.E e dei P.U.C. la delibera di approvazione del Consiglio Comunale dovrà valutare la congruenza tra criteri del protocollo ITACA e l'impostazione dell'intervento, in termini di esposizione, soleggiamento, localizzazione, in modo da rendere possibile l'ottenimento del massimo punteggio per i singoli edifici realizzabili

I requisiti di sostenibilità ambientale posseduti dagli edifici sono determinati in relazione alle seguenti cinque aree di valutazione.

1. Qualità del sito
2. Consumo di risorse
3. Carichi ambientali
4. Qualità ambientale indoor
5. Qualità del servizio

Ogni area comprende un determinato numero di criteri organizzati in schede. Per ciascuna delle schede, viene calcolato un indicatore di qualità energetica o ambientale che a sua volta viene rapportato ad una scala di prestazione per definire un punteggio; tale punteggio esprime il livello di sostenibilità del fabbricato rispetto allo specifico criterio. La somma dei punteggi ottenuti per le singole schede, ricalibrati secondo la pesatura attribuita ad ognuna di esse nel sistema complessivo, determina il punteggio associato a ciascuna area di valutazione. La somma dei punteggi ottenuti nelle cinque aree di valutazione determina il livello globale di sostenibilità del fabbricato.

In base alla specifica prestazione, l'edificio, per ogni criterio e sotto-criterio, riceve un punteggio che può variare da -1 a +5. Lo zero rappresenta lo standard di paragone (benchmark) riferibile a quella che deve considerarsi come la pratica costruttiva corrente, nel rispetto delle leggi vigenti.

la scala di valutazione utilizzata è così composta:

- -1 rappresenta una prestazione inferiore allo standard e alla pratica corrente;

- 0 rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento rappresenta la pratica corrente;
- 1 rappresenta un moderato miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente;
- 2 rappresenta un miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica corrente;
- 3 rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. E' da considerarsi come la migliore pratica corrente.
- 4 rappresenta un moderato incremento della pratica corrente migliore.
- 5 rappresenta una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente migliore, di carattere sperimentale.

I punteggi minimi raggiungibili per ogni singola area tematica, ai fini del rilascio della il Certificato di Sostenibilità Ambientale sono

Interventi edilizi di cui all'art. 16 delle NTA											
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	Opere pubbliche
Area tematica 1	3	2	0	0	0	0	0	0	0	2	3
Area tematica 2	4	4	4	3	1	2	1	1	3	3	4
Area tematica 3	4	4	4	4	1	1	1	1	3	3	4
Area tematica 4	4	4	4	3	1	1	0	1	3	3	4
Area tematica 5	4	4	3	3	1	1	0	1	3	3	4

TITOLO XIII – Norme finali

Art. 99: Adeguamento delle disposizioni in contrasto con la disciplina del P.U.G.

Tutte le disposizioni, le norme e le previsioni urbanistiche in vigore nel territorio comunale , che siano in contrasto o incompatibili con le previsioni del P.U.G. o con le presenti norme, sono sostituite con la nuova disciplina urbanistica del P.U.G..

Nel periodo di salvaguardia tutte le disposizioni, le norme e le previsioni in materia urbanistica ed edilizia in contrasto o incompatibili con la nuova disciplina del P.U.G. sono sospese dalla data di adozione del medesimo e siano alla data della sua efficacia.

Le concessioni o licenze edilizie, rilasciate anteriormente alla data di entrata in vigore del P.U.G., e che risultano in contrasto con esso, a norma dell'art. 10 della legge n° 765/67 decadono con l'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche, salvo nel caso in cui i relativi lavori siano stati già iniziati e vengono completati entro tre anni dalla data del loro inizio.

Art. 100: Difformità tra elaborati di piano

Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del P.U.G. a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presente NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

Art. 101: Edifici in contrasto con la disciplina del P.U.G.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.G., la cui destinazione sia in contrasto con quelle ammesse dalle norme di zona del P.U.G., sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione.

Art. 102: Effetti e misura di salvaguardia

Il P.U.G. costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale.

A norma delle vigenti disposizioni di legge, dalla data di adozione del P.U.G. e fino all'entrata in vigore del piano stesso, il Sindaco sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni del P.U.G..

A richiesta del Sindaco e nel periodo suddetto la Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato a norma del Codice di Procedura Civile tramite messo comunale, può ordinare la sospensione dei lavori per i quali la concessione edilizia sia stata rilasciata prima della data di adozione del P.U.G. e che siano tali da compromettere o renderne più onerosa l'attuazione.

APPENDICE NORMATIVA I – Ambiti Territoriali Distinti

Art.A1 – Gli Ambiti Territoriali Distinti del P.U.T.T.- Paesaggio

Le norme seguenti riguardano la salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Carovigno. Esse hanno carattere del tutto generale e si applicano nell'ambito dell'intero territorio comunale. L'Amministrazione, attraverso le commissioni consiliari ed i propri organi tecnici, ne sorveglia l'osservanza.

Nello specifico di seguito sono elencati le componenti dei singoli "ambiti territoriali distinti" del comune di Carovigno, sottoposti a regime di salvaguardia e tutela delle N. T. A. del P. U. T. T. - PAESAGGIO della regione Puglia:

- Componenti geo-morfo-idrogeologiche - Tavola di riferimento P.U.G. : 4n - 4s "verifica e rimodulazione degli A.T.D. del P.U.T.T. paesaggio" – Articolo di riferimento P.U.T.T.: art.3.07 "coste ed aree litoranee" - art.3.08 "corsi d'acqua" e relative prescrizioni – art. 3.09 "versanti e crinali" e relative prescrizioni.
- Componenti Botanico Vegetazionali Faunistiche - Tavola di riferimento P.U.G. : 6n – 6s – "verifica e rimodulazione degli A.T.D. del P.U.T.T. paesaggio" – Articolo di riferimento P.U.T.T.: art.3.10 "boschi e macchie" e relative prescrizioni; art.3.11 "Beni naturalistici nell'ambito delle componenti botanico vegetazionali faunistiche" e relative prescrizioni – art.3.12 "Zone umide" e relative prescrizioni – art. 3.13 "Aree protette" e relative prescrizioni.
- Componenti Storico Culturali - Tavola di riferimento P.U.G. : 7n – 7s – "Beni culturali extraurbano verifica e rimodulazione degli A.T.D. del P.U.T.T. paesaggio" – Articolo di riferimento P.U.T.T.: art.3.15 "Zone archeologiche vincolate ai sensi del D. L.vo Titolo I n°490/99".

Si precisa che il "Regime di Tutela" del P.U.T.T. ai fini della tutela delle singoli componenti, sopra elencate, riguarda le aree esterne ai "territori costruiti" così come definite dall'art.1.03 punto 5 del P.U.T.T. stesso.

Il presente piano "P.U.G." rimodula i singoli ambiti e ne perimetra ed identifica altri (vedi tav. n. 6n - 6s e tav. n. 7n - 7s), il suo dispositivo di approvazione, esplicitando le modifiche apportate ha "effetto di variante interna al territorio comunale del piano P.U.T.T." (art. 5.07 punto 1.02 del P.U.T.T.).

Art.A2 – ATD Gli Ambiti Territoriali Distinti del P.U.T.T.- Paesaggio

Le aree di pertinenza degli Ambiti Territoriali Distinti – ATD - sono state riportate sulle cartografia aggiornate e, come prescritto dalle NTA del Piano sovraordinato, sono state adeguate, integrate e modificate, a seconda dei casi, sulla base delle attività rilevamento, analisi e sintesi svolte nell'ambito dello studio e della redazione del P.U.G..

In generale per quanto riguarda le aree di pertinenza degli ATD, dovranno essere osservati gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle NTA del PUTT-Paesaggio.

Per quanto riguarda, altresì, le aree annesse alle aree di pertinenza delle emergenze paesaggistico-ambientali, il PUG ha individuato cartograficamente:

- le aree annesse ai cigli/crinali non montani con pendenza inferiore al 30% , <classe 2.2> e pertanto indicando una fascia di ml. 50,00 a partire dalla linea di ciglio;
- le aree annesse di corsi d'acqua effimeri, ovvero < linee di ruscellamento e linee superficiali di impluvio> le quali < ancorché rientranti nella definizione di corso d'acqua, non sono sottoposte dal Piano (PUTT) a prescrizioni di base (...)> per le quali il PUG prevede fasce di ml.20,00 per ogni lato rispetto all'asta;
- le aree annesse alle aree di pertinenza dei beni storico culturali ed architettonici ed ai siti di interesse archeologico diffusi sul territorio, classificati Ae1. La perimetrazione proposta come riportata negli elaborati grafici tiene conto dei “segni obiettivi” (delimitazioni storiche, muri a secco, ecc) e delle soluzioni di continuità dei valori paesaggistico ambientali (infrastruttura viaria, ecc.).

In tutti gli altri casi in cui gli elaborati grafici non individuano specifiche aree annesse valgono le relative prescrizioni delle NTA del PUTT.

Per quanto riguarda la regolamentazione delle stesse gli indirizzi, direttive e prescrizioni del PUTT sono specificati e approfonditi, come indicato delle successive norme che classificano, ai fini del PUG, quali zone <EA1, EA2, EA3> le aree annesse in quanto in generale compatibili con la destinazione d'uso e le attività agricole

Art. A3 - Zone Annesse – Inerenti le componenti dei singoli “ Ambiti Territoriali Distinti” sottoposti a regime di salvaguardia dal PUTT Paesaggio della Regione Puglia

In riferimento alle componenti dei singoli ambiti territoriali del PUTT Paesaggio, ridefinite dal presente PUG (tav.le 4-6-7), sono di seguito elencate le specifiche riguardanti tre sottozone così identificate:

- EA1- componenti geo-morfo-idrogeologiche
- EA2 - componenti botanico-vegetazionali-faunistiche
- EA3 – componenti storico-culturali-archeologiche

Le tre sottozone sono contenute all'interno delle zone agricole omogenee (E1, E2, E3) del PUG.

Art. A4 - Zone Annesse – EA1 – componenti geo-morfo-idrogeologiche

E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento igienico-edilizio e la ristrutturazione senza aumento di superficie di costruzioni esistenti.

Non sono ammesse nuove costruzioni.

La superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue, a destinazione agricola e con l'indice pari a mc./mq. 0,03.

Non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

1. grave turbamento alla fauna selvatica e modificazioni significative dell'ambiente ad eccezione di quelle conseguenti al ripristino/recupero di situazioni degradate;
2. arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
3. la discarica di rifiuti.

Art. A5 - Zone Annesse – EA2 – componenti botanico-vegetazionali-faunistiche

E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che riguardino:

1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
3. aree a verde attrezzato anche con:
 - percorsi e spazi di sosta;
 - chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
 - movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruenti con i caratteri morfologici originari del contesto;
4. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito anche con:
 - la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità;
 - la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purché completamente interrati;

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che riguardino l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.

La superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue, a destinazione agricola e con l'indice pari a mc./mq. 0,03.

Non sono autorizzabili:

1. arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
2. attività estrattive;
3. la discarica di rifiuti;
4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione di reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
5. la formazione di nuovi tracciati viario.

Art. A6 - Zone Annesse – EA3 – componenti storico-culturali-archeologiche

E' ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che riguardino:

1. recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% se destinata al miglioramento della dotazione di servizi;
3. aree a verde attrezzato e a parcheggio;
4. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito anche con:
5. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità;
6. la costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acque purchè completamente interrati.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che riguardino l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo.

La superficie ricadente nell'area annessa può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue, a destinazione agricola e con l'indice pari a mc./mq. 0,03.

Non sono autorizzabili:

1. arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
2. attività estrattive;
3. la discarica di rifiuti;
4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione di reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti.

APPENDICE NORMATIVA II – Ambiti Territoriali Estesi

Art.B1 – Gli Ambiti Territoriali Estesi del P.U.T.T.- Paesaggio

Le norme seguenti riguardano la salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio del territorio di Carovigno. Esse hanno carattere generale e si applicano nell'ambito dell'intero territorio comunale. L'Amministrazione, attraverso le commissioni consiliari ed i propri organi tecnici, ne sorveglia l'osservanza.

Riferendosi all'art. 2.01 del Titolo II del *P.U.T.T.- Paesaggio* il PUG zonizza (tavole di riferimento 11 e 12) il territorio comunale analizzando il livello di valore paesaggistico relazionandolo al livello di tutela da applicare, in particolare:

- valore "A" eccezionale– laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- valore "B" rilevante – laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- valore "C" distinguibile – laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- valore "D" relativo – laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- valore "E" normale – laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

In particolare il "P.U.G." rimodula la perimetrazione degli ATE del PUTT/P (Tav. n. 11-12), estendendoli alla quasi la totalità del territorio comunale, tenendo conto di tre aspetti fondamentali:

- 1) Una più efficace tutela della fascia costiera, con particolare attenzione alla sovrapposizione di diversi elementi oggetto di specifiche tutele (fascia costiera dei 300 metri, canali, zone archeologiche, emergenze architettoniche, corsi d'acqua ed emergenze botaniche con particolare attenzione alle aree olivetate di pregio);
- 2) Una maggiore continuità ed estensione dell'ATE "D" dal centro abitato verso la SS 379 utilizzando il criterio del "rammagliamento" dei singoli distinti ATD in ATE significativi, ad ulteriore tutela diffusa sul territorio;

3) Dare continuità al sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

Il dispositivo di approvazione del PUG, esplicitando le modifiche apportate ha “effetto di variante interna al territorio comunale del piano P.U.T.T.” (art. 5.07 punto 1.02 del P.U.T.T.).

Le aree di pertinenza degli Ambiti Territoriali Estesi – ATE - sono state riportate sulle cartografia aggiornate e, come prescritto dalle NTA del Piano sovraordinato, sono state adeguate, integrate e modificate, a seconda dei casi, sulla base delle attività rilevamento, analisi e sintesi svolte nell’ambito dello studio e della redazione del P.U.G.

Art.B2 – Disciplina degli Ambiti Territoriali Estesi

In generale per quanto riguarda le aree di pertinenza degli ATE, dovranno essere osservati gli “ indirizzi di tutela” e “direttive di tutela” rispettivamente agli art. 2.02 e 3.05 del *P.U.T.T.-Paesaggio*, in particolare:

- negli ambiti di valore “A” eccezionale – conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse attraverso l’eliminazione dei detrattori. Va evitato: il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l’introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell’ecosistema; l’apertura di nuove strade o l’ampliamento di quelle esistenti, l’attività estrattiva; l’allocazione di discariche e depositi di rifiuti; ogni tipo di insediamento residenziale o produttivo; la modificazione dell’assetto idrogeologico;
- negli ambiti di valore “B” rilevante – conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse attraverso l’eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negative; massima cautela negli elementi di trasformazione del territorio. Va evitato: l’apertura di nuove strade, l’ampliamento di quelle esistenti va verificato con studio di impatto paesaggistico; l’attività estrattiva; l’allocazione di discariche e depositi di rifiuti; la modificazione dell’assetto idrogeologico; allocare insediamenti produttivi e residenziali; la possibilità di allocare tralicci, antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, va verificata tramite studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico vegetazionale;
- negli ambiti di valore “C” distinguibile – salvaguardia e valorizzazione dell’assetto attuale se qualificato; trasformazione dell’assetto attuale se compromesso, per il

ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica. Tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio vanno resi compatibili con: la conservazione degli elementi botanico-vegetazionali, l'eventuale loro ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo. In relazione agli ATD di cui all'art. 3.04 del PUTT/P, presenti nell'ATE va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia (negli articoli di riferimento delle zone agricole sono regolamentati ed individuate le modalità di corretto utilizzo e valorizzazione della singola zona territoriale omogenea.

- negli ambiti di valore "D" relativo – valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche. Tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio vanno resi compatibili con: la conservazione degli elementi botanico-vegetazionali, l'eventuale loro ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo. In relazione agli ATD di cui all'art. 3.04 del PUTT/P, presenti nell'ATE va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia (negli articoli di riferimento delle zone agricole sono regolamentati ed individuate le modalità di corretto utilizzo e valorizzazione della singola zona territoriale omogenea.
- negli ambiti di valore "E" normale – valorizzazione delle peculiarità del sito.

Si precisa che il "Regime di Tutela" del P.U.T.T. ai fini della tutela delle singoli componenti, sopra elencate, riguarda le aree esterne ai "territori costruiti" così come definite dall'art.1.03 punto 5 del P.U.T.T.

Art.B3 – Autorizzazioni, pareri ed adempimenti

Gli interventi urbanistici ed edilizi compresi negli ATE classificati come A, B, C e D sono sottoposti ad Autorizzazione paesaggistica così come disciplinato dagli art. 5.01, 5.02 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P . L'autorizzazione paesaggistica non va richiesta:

- per i beni, inclusi nelle categorie di cui al titolo II del D.vo n.490/1999 e sottoposti a tutela dal Piano, ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art.1.03; l'autorizzazione paesaggistica va comunque richiesta per i beni direttamente vincolati con le procedure della legge 1497/1939;

- per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro e di risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- per gli interventi selvicolturali di: a) tagli di utilizzazione con riserve di matricine dei boschi cedui; b) tagli di avviamento dei boschi cedui al governo di alto fusto; c) tagli di utilizzazione saltuari, da dirado nonché quelli periodici (tagli intercalari) dei boschi di alto fusto; d) tagli colturali fitosanitari, di espurgo, di ripulitura, di sfollamento e dalle piante danneggiate dal fuoco, nonché tutte le altre attività selvicolturali previste e autorizzate dalle leggi e regolamenti forestali vigenti; e) difesa antincendio, comprese le piste tagliafuoco; f) difesa forestale e quelli connessi di regimazione superficiale dell'acqua;
- per la arboricoltura da legno esterna ai boschi ed alle macchie, così come definiti dal Piano;
- per le attività agricole e pastorali non modificanti lo stato dei luoghi in modo permanente e non alteranti l'assetto idrogeologico;
- per interventi di collocamento entro terra di tubazioni di reti infrastrutturali, con ripristino dello stato dei luoghi e senza opere edilizie fuori terra;
- per gli interventi di pronto intervento destinati a rimuovere imminenti pericoli di pubblica e privata incolumità o di interruzione di pubblico servizio, e per le opere dichiarate indifferibili e urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali e/o regionali;
- per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi, esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici, fino ad un massimo di nuova superficie utile non superiore al 50% di quella esistente, per una sola volta e con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito territoriale "A" e/o vincolati ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999;
- per i progetti di ampliamento delle abitazioni rurali esistenti, purché conformi agli strumenti urbanistici e di medesime caratteristiche tipologiche e tecnologiche, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, per una sola volta e con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999;
- per le opere pubbliche già approvate alla data di entrata in vigore del PUTT/P;
- per le opere e gli interventi a carattere temporaneo (non superiore ad una stagione oppure, se connessi con la realizzazione di un'opera autorizzata, per la durata di realizzazione dell'opera) con garantito ripristino dello stato dei luoghi;

- per i progetti di ampliamento degli edifici industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed agricolo-produttivi, esistenti, per i quali, alla data di entrata in vigore del PUTT/P, sia stato concesso un finanziamento pubblico, con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del titolo II del D.vo n.490/1999;
- per le opere di adeguamento a normative statali e regionali degli impianti, regolarmente esistenti, di smaltimento dei rifiuti.

APPENDICE NORMATIVA III – Riserva Naturale di Stato di Torre Guaceto

Art.C1 - Norme generali

Le presenti norme definiscono le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie e degli spazi pubblici, per concorrere a definire la migliore integrazione possibile tra uomo e ambiente naturale, mediante la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali, e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nella Riserva.

In tutto il territorio del Riserva Naturale dello Stato di Torre Guaceto sono riconosciuti come elementi di valore storico ambientale e componente essenziale del patrimonio paesistico e culturale i manufatti, in uso o in abbandono, facenti parte dell'insediamento rurale e testimonianza di cultura materiale.

Sono da considerarsi manufatti di valore storico, ambientale e documentario:

1. *gli edifici realizzati dall' Ente Riforma Fondiaria;*
2. *le masserie storiche;*
3. *i sentieri, i percorsi;*
4. *i muretti a secco, i ciglionamenti, i lunettamenti, gli acquari, le cisterne, i pozzi a trincea, i palmenti.*

Su tali manufatti non sono ammissibili interventi che ne comportino la demolizione; ogni altro intervento previsto su tali manufatti dovrà essere conforme alle indicazioni contenute nelle Norme tecniche di attuazione.

In tutto il territorio della Riserva non sono consentite le seguenti attività:

1. l'espianto o il danneggiamento delle specie vegetali spontanee presenti negli habitat prioritari e comunitari secondo la Dir. CEE 92/43 (Direttiva Habitat); l'Ente gestore potrà consentire interventi su tali specie o habitat per esigenze di tutela e conservazione della biodiversità;
2. ogni forma di stoccaggio definitivo di rifiuti solidi e liquidi;
3. l'introduzione o rilascio di qualsiasi sostanza che alteri i cicli biogeochimici, ad eccezione del transito lungo la superstrada SS 379 e la linea ferroviaria;
4. l'esercizio di qualsiasi attività di campeggio;
5. qualsiasi forma di manomissione dei segni antropici caratterizzanti il paesaggio rurale locale, quali muretti a secco, ciglionamenti, lunettamenti, acquari, cisterne, pozzi a trincea, palmenti, ecc., salvo quanto definito nei successivi articoli;

6. modificare il regime delle acque e alterare l'assetto idrogeomorfologico (come grotte, inghiottitoi, vore, capoventi, lame, canali, ecc.) salvo diversamente autorizzato dall'Ente gestore per le finalità di gestione; la trivellazione per l'apertura di nuovi pozzi; l'apertura e l'esercizio di cave o la riattivazione di quelle dismesse;
7. asportare terreno vegetale dalle zone agricole e sabbia dalla fascia costiera;
8. realizzare nuove strade, salvo quanto definito nei successivi articoli.

Art. C2 - Norme integrative per le zone "A" (della RNS)

Non è consentita:

1. alcun tipo di realizzazione di opera edilizia, stabile o precaria; né opere di urbanizzazione, né alcun altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi;
2. apporre segnaletica pubblicitaria;
3. il prelievo di acqua di falda superficiale e profonda;
4. produrre emissioni sonore e luminose tali da arrecare disturbo alla fauna.

Art. C3 - Norme integrative per le zone "B" (della RNS)

E' consentito:

1. realizzare interventi di restauro conservativo, come previsto dall'art.16 del PUG, senza aumento di volumetria, senza modifiche dei prospetti e delle superfici utili;
2. l'utilizzo della torre aragonese per le seguenti finalità: sorveglianza e monitoraggio finalizzati alla tutela e conservazione dell'area, attività di educazione ambientale, attività espositiva temporanea;
3. attività di ricerca e monitoraggio scientifico, previa autorizzazione dell'Ente gestore;
4. attività di educazione ambientale, previa autorizzazione dell'Ente gestore.

Non è consentito:

1. realizzare alcun tipo di opera edilizia, stabile o precaria; né di opere di urbanizzazione, né alcun altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi, salvo quanto diversamente autorizzato dall'Ente gestore per le finalità di gestione;
2. il prelievo di acqua di falda superficiale e profonda;

3. apporre segnaletica pubblicitaria;
4. produrre emissioni sonore e luminose tali da arrecare disturbo alla fauna.

Art. C4 - Norme integrative per le Zone C(della RNS)

E' consentito:

1. esercitare attività agricola, limitatamente alle aree attualmente coltivate;
2. realizzare interventi previsti dall' art.16 del PUG senza aumento di volumetria, senza modifiche della sagoma e delle superfici utili;
3. l'attività di ricerca e monitoraggio scientifico, previa autorizzazione dell'Ente gestore;
4. l'attività di educazione ambientale, previa autorizzazione dell'Ente gestore.

Non è consentito:

1. realizzare alcun tipo di opera edilizia, stabile o precaria; né opere di urbanizzazione, né alcun altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi, salvo quanto diversamente autorizzato dall'Ente gestore per le finalità di gestione;
2. apporre segnaletica pubblicitaria;
3. produrre emissioni sonore e luminose tali da arrecare disturbo alla fauna.

Art. C5 - Norme integrative per la Zona D1(della RNS)

E' consentito:

1. la realizzazione di volumi per servizi igienici, per gli edifici che ne risultano sprovvisti, al fine di conseguire una residenzialità esclusivamente in funzione della conduzione del fondo. Considerato quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle N.T.A. vigenti se più restrittive, gli interventi dovranno seguire le indicazioni tecniche previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della R.N.S. di Torre Guaceto; le istanze saranno presentate all'Ente gestore;
2. sugli edifici esistenti, intendendosi per tali quelli provvisti di regolare titolo edilizio e quelli storici, si possono effettuare interventi previsti dall'art 16 del PUG senza possibilità di incremento del numero di unità immobiliari e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso eccetto quella da agricola a residenziale e

viceversa, fatti salvi quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle N.T.A. vigenti se più restrittive, gli interventi dovranno seguire le indicazioni tecniche previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della R.N.S. di Torre Guaceto; le istanze dovranno essere presentate all'Ente gestore;

3. la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni rurali preesistenti; la realizzazione di delimitazioni dei confini di proprietà dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tipici del luoghi, fatto salvo quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle N.T.A. vigenti se più restrittivo, gli interventi dovranno seguire le indicazioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della R.N.S. di Torre Guaceto; le istanze saranno presentate all'Ente gestore;
4. realizzare opere di urbanizzazione a rete (es. pubblica illuminazione, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione acqua potabile, rete telefonica, ecc.) con tracciato interrato; i relativi impianti tecnologici di servizio (es. cabine Enel, telefoniche, ecc.) dovranno essere adeguatamente inseriti nel contesto o interrati; gli elementi verticali di sostegno dei corpi illuminanti dovranno essere localizzati esclusivamente lungo i percorsi stradali interessati da residenze;
5. realizzare interventi di miglioramento fondiario (nel rispetto dei segni antropici caratterizzanti il paesaggio rurale locale) a servizio dell'attività agricola quali:
 - a) magazzini, depositi attrezzi, ecc., utilizzando il patrimonio edilizio esistente;
 - b) miglioramento della fertilità dei suoli attraverso le modificazioni del franco di coltivazione con spietramenti, scassi, nuove condotte idriche e impianti irrigui, cisterne, strade poderali ecc.;
6. realizzare siepi frangivento utilizzando esclusivamente specie tipiche della vegetazione mediterranea.
7. produrre emissioni sonore di dissuasione per la fauna selvatica che provochi danni alle coltivazioni, previa autorizzazione dell'Ente Gestore.
8. bruciare le stoppie e i residui vegetali provenienti da potature e da scarti di lavorazione, secondo la normativa vigente, previa comunicazione all'Ente gestore a firma di tecnico abilitato.

Non è consentito:

1. mutare o alterare l'ordinamento colturale dell'oliveto secolare;
2. bruciare qualsiasi rifiuto derivante dall'attività agricola (film in plastica, tubi di irrigazione, contenitori di fitofarmaci, cassette, contenitori di polistirolo per

- piantine, ecc.); per gli stessi, rientranti nella categoria dei rifiuti speciali-non pericolosi, valgono tassativamente le norme in materia di smaltimento dei rifiuti;
3. installare ripetitori telefonici e ponti radio.

Art. C6 - Norme integrative per la Zona D2(della RNS)

E' consentito:

1. realizzare nuove strutture edilizie per attività ed uso finalizzati alla conduzione dei fondi e per attività agricole complementari (agriturismo, vendita di prodotti agricoli anche trasformati, ecc.), nonché, servizi di permanenza temporanea correlati al “bene mare” come scuole di vela, strutture per la balneazione, scuole sub ecc.; fatto salvo quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle N.T.A. vigenti se più restrittivo, e il parere vincolante dell’Ispettorato Prov.le dell’Agricoltura. Gli interventi dovranno seguire le indicazioni tecniche previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della R.N.S. di Torre Guaceto; le istanze saranno presentate all'Ente gestore;
2. sugli edifici esistenti, intendendosi per tali quali provvisti di regolare titolo edilizio, e su quelli storici, effettuare interventi senza possibilità di incremento del numero di unità immobiliari e senza possibilità di cambio di destinazione d’uso eccetto quella da agricola a residenziale e viceversa, nonché quelle finalizzate all’espletamento delle attività di cui al precedente art.C1. Acquisito quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle N.T.A. vigenti se più restrittivo, gli interventi dovranno seguire le indicazioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della R.N.S. di Torre Guaceto; le istanze saranno presentate all'Ente gestore;
3. realizzare residenze rurali, ovvero strutture di servizio all’agricoltura e attività integrative previste e regolamentate dalle normative vigenti;
4. realizzare residenze temporanee e/o di rotazione in funzione delle finalità di fruizione turistico-naturalistica;
5. realizzazione di manufatti per la vendita di prodotti agricoli coltivati in zona;
6. il cambio di destinazione d’uso fra quelle consentite di cui al precedente comma;

7. realizzare scuole di vela, strutture per la balneazione, scuole sub, servizi di permanenza temporanea in funzione delle finalità di fruizione delle attività correlate al “bene mare”;
8. sistemare le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni rurali preesistenti provviste di regolare titolo edilizio, ivi comprese le sistemazioni funzionali alla balneazione e fruizione delle attività di cui al comma 1 e tra queste, sistemazioni di aree di manovra e sosta temporanea, coperture amovibili per il ricovero delle attrezzature correlate alle attività (imbarcazioni, ecc.), unità amovibili sperimentali architettonicamente sostenibili ed ecocompatibili. La realizzazione di delimitazioni dei confini di proprietà dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tipici del luoghi; fatto salvo quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle N.T.A. vigenti se più restrittivo, gli interventi dovranno seguire le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione della R.N.S. di Torre Guaceto; le istanze saranno presentate all'Ente gestore;
9. realizzare opere di urbanizzazione a rete (es. pubblica illuminazione, rete distribuzione energia elettrica, rete distribuzione acqua potabile, rete telefonica, ecc.) con tracciato interrato; i relativi impianti tecnologici di servizio (es. cabine Enel, telefoniche, ecc.) dovranno essere adeguatamente inseriti nel contesto o interrati; gli elementi verticali di sostegno dei corpi illuminanti dovranno essere localizzati esclusivamente lungo i percorsi stradali interessati da residenze;
10. all’Ente gestore realizzare interventi finalizzati alla gestione della Riserva naturale (capanni di osservazione, punti ristoro, parcheggi ecc.) e ottenere il cambio di destinazione d’uso per il conseguimento delle suddette finalità nel rispetto delle norme previste dal piano di gestione. La realizzazione e conduzione di tali attività potranno attuarsi da parte dell’Ente gestore anche con eventuali altri soggetti privati e pubblici;
11. realizzare interventi di miglioramento fondiario (nel rispetto dei segni antropici caratterizzanti il paesaggio rurale locale) a servizio dell’attività agricola quali:
 - a) magazzini, depositi attrezzi, ecc., utilizzando il patrimonio edilizio esistente;
 - b) miglioramento della fertilità dei suoli attraverso la modificazioni del franco di coltivazione con spietramenti, scassi, nuove condotte idriche e impianti irrigui, cisterne, strade poderali ecc.;
12. svolgere attività zootecniche a carattere estensivo di animali da bassa corte, non condotte su scala industriale (allevamenti senza terra). Se l’attività è a scopo di

reddito, fatte salve le autorizzazioni comunali, gli interventi dovranno seguire le indicazioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della R.N.S. di Torre Guaceto; le istanze saranno presentate all'Ente gestore;

13. produrre emissioni sonore di dissuasione per la fauna selvatica che provochi danni alle coltivazioni, previa autorizzazione dell'Ente Gestore.
14. bruciare le stoppie e i residui vegetali provenienti da potature e da scarti di lavorazione, secondo la normativa vigente, previa comunicazione all'Ente gestore a firma di tecnico abilitato.

Non è consentito:

15. bruciare qualsiasi rifiuto derivante dall'attività agricola (film in plastica, tubi di irrigazione, contenitori di fitofarmaci, cassette, contenitori di polistirolo per piantine, ecc.); per gli stessi, rientranti nella categoria dei rifiuti speciali-non pericolosi, valgono tassativamente le norme in materia di smaltimento dei rifiuti;
16. installare ripetitori telefonici e ponti radio, pale eoliche, impianti fotovoltaici con esclusione di quelli strettamente necessari all'utilizzo domestico delle residenze e dei servizi.

Art. C7 - Ambito di applicazione

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento del Piano di Gestione si applicano a tutto il territorio della Riserva Naturale dello Stato di Torre Guaceto come individuata con Decreto Ministeriale del 02/04/2000 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.

Art. C8 - La tutela e la riqualificazione del patrimonio edilizio

Tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere la conservazione degli elementi di valore storico, architettonico e testimoniale esistenti ed essere finalizzati all'eliminazione e alla riorganizzazione in forme compatibili delle eventuali superfetazioni di epoca recente e di tutti gli elementi architettonici, tecnologici e di finitura che contrastino con i caratteri tipologici ed ambientali dominanti. Gli eventuali ampliamenti di corpi di fabbrica previsti nelle presenti norme, dovranno essere attuati, in quanto interessanti edifici in muratura portante, nel rispetto delle regole di accrescimento delle specifiche tipologie architettoniche e dei materiali tradizionali, nonché nel

rispetto degli elementi storico-architettonici eventualmente presenti, approvati salvo quanto previsto dai regolamenti comunali e dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti se più restrittivo. Tutti gli interventi di recupero di edifici in muratura portante devono osservare le seguenti indicazioni:

1. *rispettare la concezione strutturale dell'edificio e mantenerne i caratteri tecnologici e costruttivi;*
2. *per le ricostruzioni parziali di edifici in muratura, prevedere l'integrazione con materiali analoghi, anche se di diversa provenienza.*

Gli edifici ad uso annesso agricolo legittimamente esistenti alla data di adozione del Piano di Gestione della RNS Torre Guaceto, in quanto realizzati in conformità ad un titolo abilitativo urbanistico edilizio, costituiti da materiali eterogenei e non congruenti con i caratteri costruttivi locali, quali lamiere, strutture metalliche, cemento armato, blocchi di cemento e simili, compatibilmente con la normativa delle aree di piano di cui fanno parte, potranno essere demoliti e ricostruiti a parità di volumetria in muratura portante, nel rispetto delle modalità e dei materiali costruttivi tradizionali.

Art. C9 - Riqualificazione dei manufatti esistenti a servizio delle attività agricole (ivi comprese le residenze)

I manufatti dotati di regolare titolo abilitativo, conseguito prima dell'entrata in vigore del Regolamento del Piano di Gestione della RNS Torre Guaceto, non sono tenuti al rispetto delle presenti disposizioni, fermo restando che gli interventi di manutenzione e di recupero degli stessi sono assentibili solo se rispettano nel loro complesso le indicazioni indicate successivamente:

In particolare l'intervento di recupero dovrà inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

1. *esclusione di aumento di volumetria, di modifiche della sagoma e delle superfici utili, e senza possibilità di cambio di destinazione d'uso eccetto quella da agricola a residenziale e viceversa;*
2. *conservazione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'edificio, con esclusione – nell'edilizia storica – degli interventi di rinnovamento di parti strutturali che non siano finalizzate al mantenimento e al consolidamento delle strutture originali, nonché conservazione di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;*

Inoltre gli interventi ammissibili devono essere realizzati nei seguenti termini:

1. *sono escluse le trasformazioni della struttura che alterino radicalmente l'originario assetto statico e distributivo dell'organismo; sono inoltre escluse le trasformazioni che alterino significativamente la morfologia dei fronti, comprese la distribuzione e le caratteristiche dimensionali e costruttive delle aperture, delle coperture, in particolare, le quote di imposta dei solai e delle relative pendenze e sporgenze di gronda, al fine di salvaguardare i caratteri connotativi, i materiali e le soluzioni proprie della consuetudine costruttiva locale;*
2. *devono essere mantenuti i tipi di paramento propri (intonaci compresi) della tradizione locale, i motivi di decoro plastici e pittorici, che caratterizzano i fronti dei corpi di fabbrica;*
3. *è vietata la realizzazione di verande, tettoie, sporti e di qualsiasi elemento costruttivo sporgente rispetto al perimetro esterno dell'edificio;*
4. *è permessa, nel caso in cui l'edificio ne sia sprovvisto, la realizzazione della scala di accesso alla coperture dell'edificio della larghezza massima di 90 cm da realizzarsi esclusivamente in muratura portante con finitura esterna ad intonaco;*
5. *sono da mantenere i tipi di paramento, le partiture architettoniche, che caratterizzano i fronti del corpo di fabbrica, attraverso interventi di restauro conservativo volti a ridurre, allo stretto indispensabile, la sostituzione o la ricostituzione di parti o di componenti obsolete;*
6. *sono da mantenere le forme, i materiali e le lavorazioni dei serramenti e della loro partitura, degli scuri e delle persiane presenti, dei comignoli, dei componenti in ferro quali cancellate, inferriate e ringhiere, dei canali di gronda e dei tubi pluviali, secondo le indicazioni contenute al Titolo II.*

Art. C10 - Adeguamento igienico sanitario degli edifici esistenti

E' consentito dal Regolamento del Piano di Gestione della RNS Torre Guaceto l'adeguamento igienico-sanitario degli edifici esistenti che risultino documentatamente carenti sotto questo profilo, anche mediante limitati incrementi volumetrici, pari al 10% dell'esistente, comunque non superiori a mq. 10 lordi, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei requisiti qualitativi, nonché dell'uso dei materiali e delle tinteggiature fissati dal presente Regolamento.

In particolare l'adeguamento previsto dal Piano, a mezzo di incrementi volumetrici, è ammesso:

1. *in assenza di servizi igienico-sanitari, oppure per la dimostrata impossibilità di adeguare quelli esistenti;*

2. *per adeguare alle normative di legge le altezze interne dei locali ad uso residenziale con altezza utile inferiore a 2,40 m;*
3. *gli interventi da realizzarsi all'interno dell'organismo architettonico e quelli che comportano un incremento volumetrico vanno realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio esistente.*

In particolare, l'adeguamento igienico-sanitario e quello tecnologico è attuabile con le seguenti modalità:

1. *l'intervento edilizio, non deve comportare un aumento dell'altezza, né alterare il profilo dell'edificio principale preesistente, cui l'intervento è annesso;*
2. *il volume di nuova costruzione deve addossarsi sul lato più defilato dell'edificio esistente, in modo da limitare, il più possibile, la percezione visiva dai percorsi pubblici;*
3. *qualora nell'edificio siano già presenti corpi aggiunti addossati ai muri perimetrali, il nuovo volume, compatibilmente con le esigenze distributive interne, deve comporsi in modo tale da consentire una riqualificazione figurativa del manufatto preesistente;*
4. *l'impianto planimetrico del nuovo volume deve essere, di norma, quadrangolare.*

Art. C11 - Realizzazione di nuovi locali ad uso esclusivo delle attività agricole

Ai fini della tutela dei valori paesistici della Riserva Naturale dello Stato di Torre Guaceto, i manufatti agricoli di nuova costruzione, ad uso esclusivo di ricovero delle macchine e attrezzature agricole, stoccaggio di prodotti, ricovero animali, nonché per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, secondo quanto previsto dal Regolamento per le attività agricole e per la residenza ai fini agricoli, dovranno essere localizzati nei luoghi pertinenti all'esercizio dell'attività agricola con le seguenti prescrizioni:

1. *indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 0,01 applicabile ad un lotto di superficie agricola con qualità catastale agricola e in attualità di coltivazione secondo le pratiche colturali tradizionali e in uso nella zona;*
2. *vincolo pertinenziale tra il manufatto realizzato o costruito con il fondo agricolo asservito;*
3. *in caso di manufatti ad uso agricolo preesistenti sul medesimo fondo – legittimi o legittimabili – la loro riqualificazione, secondo le modalità tecniche previste dal Regolamento stesso, è condizione indispensabile per poter realizzare nuove strutture*

- le quali potranno avere una cubatura massima pari alla differenza tra quella realizzabile e quella degli eventuali manufatti preesistenti;
4. in caso di proprietà superiore a 10.000 mq, per la realizzazione di volumi complessivamente superiori a 100 mc, deve essere presentato un Piano agricolo aziendale che ne giustifichi la necessità e inoltre, la documentazione prevista dalla citata legge regionale nel caso di attività agrituristiche;
 5. impegno del richiedente alla coltivazione del lotto asservito per almeno dieci anni mediante la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo;
 6. superficie minima del lotto asservito pari a 8.000 mq.;
 7. è vietata la realizzazione di verande, tettoie, sporti e di qualsiasi elemento costruttivo sporgente rispetto al perimetro esterno dell'edificio.

Art. C12 - Ricostruzione degli edifici in stato di rudere

1. E' ammessa la ricostruzione degli edifici in stato di rudere, previo censimento documentato catastalmente da effettuarsi entro 12 mesi dall'approvazione del Regolamento a condizione che risultino ancora visibili i muri perimetrali, con una consistenza pari ad almeno 1/3 della struttura muraria ipotizzata preesistente, e che non venga variata la destinazione d'uso originaria prevalente; la ricostruzione dovrà avvenire utilizzando tecniche e materiali analoghi a quelli originali secondo quanto indicato nel regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio; gli edifici dovranno avere lo stesso sviluppo in pianta e, quando non risulti possibile documentare in modo certo l'entità del volume preesistente, avranno un solo piano la cui altezza interna netta non sarà superiore a m 3.00 se residenziale a m.4,00 se rurale.
2. Per gli edifici risultanti dalla ricostruzione dei ruderi è ammessa la destinazione d'uso residenziale nel caso in cui la superficie totale lorda del fabbricato sia maggiore o uguale a mq 45.
3. La ricostruzione dovrà avvenire utilizzando tecniche e materiali analoghi a quelli originali, mantenendo l'ingombro del rudere preesistente, laddove materialmente attestato dalla permanenza delle pareti perimetrali e della linea di colmo.

Art. C13- Aree attrezzate per la sosta di auto e camper

La realizzazione di aree attrezzate è per la sosta di auto e camper dovrà avere caratteristiche di reversibilità delle sistemazioni delle aree e, pertanto, le strutture di servizio (controllo, assistenza, ristoro, ecc) saranno in legno con elementi smontabili; i servizi igienici saranno del tipo ecologico; le perimetrazioni realizzate con staccionate di legno e con filari; il terreno sarà battuto ed è consentito eventuale apporto di pietrisco di grana opportuna.

Art. C14 - Aree attrezzate Impianti tecnici

La normativa di piano consente la realizzazione in interrato di impianti tecnici di interesse pubblico nonché la realizzazione di cisterne secondo le modalità tecniche previste nel titolo II delle presenti norme; è altresì ammesso l'interramento di condotte per impianti tecnologici e reti di utenza.

Art. C15 - Opere di bonifica e prevenzione del dissesto idrogeologico

La normativa di piano consente la realizzazione di opere di bonifica e prevenzione del dissesto idrogeologico, attuate preferenzialmente mediante l'impiego delle tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. C16 - Atti e procedure

Il rilascio di autorizzazioni relative ad interventi, impianti ed opere all'interno della Riserva Naturale dello Stato di Torre Guaceto è sottoposto al preventivo nulla osta dell'Ente. Il nulla osta verifica la conformità tra le disposizioni del Piano e del Regolamento e l'intervento, ed è reso entro sessanta giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine il nulla osta si intende rilasciato. Il diniego, che è immediatamente impugnabile, è affisso contemporaneamente all'albo del Comune interessato e all'albo dell'Ente e l'affissione ha la durata di sette giorni. L'Ente dà notizia per estratto, con le medesime modalità, dei nulla osta rilasciati e di quelli determinatisi per decorrenza del termine.

Avverso il rilascio del nulla osta è ammesso ricorso giurisdizionale anche da parte delle associazioni di protezione ambientale individuate ai sensi della legge 8 luglio 1986, n. 349.

L'esame delle richieste di nulla osta può essere affidato con Determina Dirigenziale ad un apposita Commissione.

Il Direttore della Riserva Naturale dello Stato di Torre Guaceto, entro sessanta giorni dalla richiesta, con comunicazione scritta al richiedente, può rinviare, per una sola volta, di ulteriori trenta giorni i termini di espressione del nulla osta.

Per tutte le altre norme di carattere specifico (requisiti generali delle costruzioni, attività di ricerca, gestione, fauna ecc.) sull'utilizzo delle zone all'interno della RNS di Torre Guaceto si rinvia al Regolamento del Parco depositato presso il Ministero dell'Ambiente e in fase di approvazione (*Regolamento quinquennale della Riserva Naturale Statale di Torre Guaceto e del S.I.C. "Torre Guaceto e Macchia S. Giovanni" - IT9140005*).

APPENDICE NORMATIVA IV – Aree caratterizzate da valori naturalistici ed ambientali sottoposte a particolari forme di tutela

Art. D1 – Finalità

Il P.U.G. di Carovigno recepisce le perimetrazioni dell' Area Marino Protetta, del S.I.C. della Z.P.S. e la proposta di perimetrazione del S.I.R. Pantanagianni. Per tali aree il P.U.G., in accordo con le norme statali e comunitarie, concorre a tutelare l'ambiente naturale, mediante la conservazione delle specificità faunistiche, geomorfologiche, botanico – vegetazionali e microclimatiche.

Art. D2 – Area Marina protetta di Torre Guaceto

Istituita con D.M. 4/12/91 IL'Area Marina protetta di Torre Guaceto è strettamente connessa alla Riserva Naturale di Stato. Al fine della protezione dell'habitat, delle specie e dei luoghi, il P.U.G. recepisce la specifica regolamentazione delle attività consentite relative al transito nautico, alla balneazione, alla pesca e più in generale alla fruizione delle acque protette. Nella precedente appendice III sono riportate le norme di riferimento.

Art. D3 – Sito di Interesse Comunitario - IT9140005 Torre Guaceto e Macchia S. Giovanni e Zona di protezione speciale - IT9140008 Zona Umida di Torre Guaceto

Il P.U.G. recepisce la perimetrazione dell'area di interesse comunitario IT9140005 "Torre Guaceto e Macchia S. Giovanni" e della Zona di protezione speciale IT9140008 "Zona Umida di Torre Guaceto". Per tali aree:

1. non è consentita alcun tipo di realizzazione di opera edilizia, stabile o precaria; né opere di urbanizzazione, né alcun altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi;
2. sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, come previsto dall' art.10 del PUG, senza aumento di volumetria, senza modifiche dei prospetti e delle superfici utili;
3. non è consentita l'istallazione di segnaletica pubblicitaria;
4. non è consentito il prelievo di acqua di falda superficiale e profonda;

E' altresì consentita la realizzazione di percorsi, piazzole, torri di avvistamento, finalizzati al miglioramento della fruibilità dell'area. Tali manufatti dovranno essere realizzati in maniera da non compromettere i livelli di permeabilità dei suoli e nono alterare il naturale andamento del suolo.

Le opere, realizzate nell'ambito di un unico intervento esteso all'intera area, dovranno essere sottoposte a valutazione di incidenza ai sensi della DGR 14 marzo 2006, n. 304.

Art. D4 – Proposta di Sito di Interesse Regionale – IT9140019 Pantanagianni

Nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. è riportata la perimetrazione della zona per la quale è stata proposta l'istituzione di un Sito di Interesse Regionale – IT9140019 “Pantanagianni”. Al fine di non compromettere il livello di naturalità attualmente presente per tale area:

1. non è consentita alcun tipo di realizzazione di opera edilizia, stabile o precaria; né opere di urbanizzazione, né alcun altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi;
2. non è consentita l'istallazione di segnaletica pubblicitaria;
3. non è consentito il prelievo di acqua di falda superficiale e profonda;

Art. D5 – Oasi a ridosso del villaggio Valtur

Nelle tavole di zonizzazione del P.U.G. è riportata la perimetrazione contenuta nel P.U.T.T. della zone di oasi naturalistica a ridosso della struttura ricettiva Valtur. Al fine di non compromettere il livello di naturalità altamente presente per tale area:

1. non è consentita alcun tipo di realizzazione di opera edilizia, stabile o precaria; né opere di urbanizzazione, né alcun altro intervento che modifichi lo stato dei luoghi;
2. non è consentita l'istallazione di segnaletica pubblicitaria;
3. non è consentito il prelievo di acqua di falda superficiale e profonda;