REGIONE PUGLIA

COMUNE DI

CANOSA DI PUGLIA

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

l.r. 20/2001 – Del.G.R. 1328/2007

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguamento alla C. di S. del 02.09.2013 e succ.

Sindaco
Ernesto La Salvia

Assessore all'Urbanistica
Pietro Basile

Ufficio di Piano
RUP/Coordinatore: ing. Giuseppe Limongelli
ing. F. Cannone (UTC)
Ing. M. Maggio (UTC)
arch. C. Sorrenti (UTC) - geom. A. Cristiano (UTC)

Consulenza generale
Studio Associato Fuzio
prof. ing. G. Fuzio - ing. M. Fuzio - arch. N. F. Fuzio

Geologia, idrologia e sismica
dott. geol. M. Frate

VAS
Agenzia Territoriale per l'Ambiente

INDICE

Parte I
Disposizioni generali

Art. 1- Finalità del PUG
Art. 2- Obiettivi del PUG
Art. 3- Attuazione del PUG
Art. 4- Parte strutturale e parte programmatica del PUG
Art. 5- Tutela generale dell'ambiente e del paesaggio
Art. 6- Lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi
Art. 7- Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale
Art. 8- Efficacia degli elaborati del PUG
Art. 9- Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati

Parte II
Definizioni

Art. 10- Gli interventi costruttivi
Art. 11- Definizioni
Art. 12- Destinazioni d'uso

Parte III
PUG Strutturale

Art. 13- Definizioni
Art. 14- Invarianti strutturali
14.1- IS.G.o- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ciglio di versante/orlo di scarpata
14.2 - IS.G.r- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ripa di erosione
14.3- IS.G.ci- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ciglio di sponda fluviale
14.4- IS.G.g - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: grotta naturale
14.5- IS.G.ca- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: cava
14.6- IS.PG3 - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata.
14.7- IS.PG2- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata
14.8- IS.PG1- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata
14.9- ISI.c- invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua
14.10- ISI.s- invariante strutturale dell'assetto idrologico: sorgente
14.11- ISI.api- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; ISI.mpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; ISI.bpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica
14.12- ISI.is- invariante strutturale dell'assetto idrologico: acqua pubblica
14.13- IS.B.a- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: viale alberato
14.14- IS.B.b- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: boschi o macchie
14.15- IS.E.sic- Invariante strutturale del sistema ecologico: Sic "Valle Ofanto – Lago Capaciotti"
14.16- IS.E.pnr- Invariante strutturale del sistema ecologico: Parco Naturale Regionale "Fiume Ofanto"
14.17- IS.E.p- Invariante strutturale del sistema ecologico: parchi naturali e aree protette
14.18- IS.E.o- Invariante strutturale del sistema ecologico: oasi di protezione "Don Fernando"
14.19- IS.S.ts- Invariante strutturale della stratificazione storica: tessuto di interesse storico;
14.20- IS.S.v- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincoli archeologici
14.21- IS.S.va- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincolo architettonico
14.22- IS.S.c- Invariante strutturale della stratificazione storica: resti di centuriazioni
14.23- IS.S.pct- Invariante strutturale della stratificazione storica: piano comunale dei tratturi

14.24- IS.S.t- Invariante strutturale della stratificazione storica: tinali
14.25- IS.S.ep- Invariante strutturale della stratificazione storica: edifici di pregio architettonico
14.26- IS.S.elp- Invariante strutturale della stratificazione storica: elementi di pregio architettonico
14.27- IS.S.m- Invariante strutturale della stratificazione storica: masserie, poste, beni architettonici
14.28- IS.S.ms- Invariante strutturale della stratificazione storica: muri a secco
14.29- IS.S.bs- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni storici
14.30- IS.S.bc- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni contemporanei
14.31- IS.S.lp - Luoghi panoramici
Art. 15- Il sistema dei Contesti Territoriali
Art. 16– Contesti Rurali: definizioni e direttive di tutela
Art. 17- CR.V - Contesto Rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico
17.1- CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale (ATE "A")
17.2- CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B")
17.3-CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE "C")
17.4-CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")
17.5 – RE.ML, Rete Ecologica Multifunzionale Locale
Art. 18- Territori costruiti
Art. 19- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
Art. 20- CR.MR, Contesto rurale e marginale da rifunzionalizzare
Art.21- CR.PNI, Contesto Rurale destinato ad insediamenti Produttivi di Nuovo Impianto
21.1- CR.IPA, Contesti rurali per insediamenti per l'agricoltura
21.2- CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale
21.3- CR.PE- Stato Giuridico: Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti
Art. 22- I contesti urbani: definizioni e direttive di tutela
Art. 22.1- I contesti urbani con trasformabilità condizionata
Art. 23- CU.T- Contesto urbano da tutelare
23.1. CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico; CUT.S - Contesto Urbano Storico
23.2- CUT.CIS- Contesto Urbano Consolidato di Interesse Storico
23.3- CUT.IS- Contesto Urbano di Interesse Storico
Art. 24- CU.C. Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare
24.1- CUC.CC - Contesto Urbano Consolidato Compatto
24.2- CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto
24.3- CUC.CS, Contesto urbano consolidato speciale
24.4 - CUC.SL, Contesto urbano consolidato speciale "Loconia"
Art. 25 - CU.NI- Contesto urbano destinato ad insediamento di nuovo impianto
Art. 25.1 – CUNI.CUE/1 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)
Art. 25.2 - CUNI.CUE/2 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)
Art. 25.3 - CUNI.CUE/3 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)
Art. 25.4 - CUNI.CUE/4 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)
Art. 25.5 - CUNI.CUE/Loconia - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione/Loconia (riveniente dal PRG vigente)
Art. 26- CP.F- Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare
26.1- CPF.CP/EP, Contesto produttivo da sottoporre a PUE
26.2- CPF.CP/P, Contesto produttivo già sottoposto a PIP
26.3- CPF.CU/P, Contesto periurbano già sottoposto a PUE
26.4 – CPF.CP/E, Contesto produttivo esistente
Art. 27 - CP.VP- Contesto Periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale
Art. 28 - CP.MR- Contesto periurbano marginale da rifunzionalizzare
28.1- CPMR/RTV - Contesto Periurbano di Riserva a Trasformabilità Vincolata
28.2- AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza; AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione
Art. 28.3- AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica
28.3.1- AP.TAP 01, Ambito SP231/via Cerignola
28.3.2- AP.TAP 02, Ambito via Cerignola

28.3.3- AP.TAP 03, Ambito di via Falcone
28.3.4- AP.TAP 04, Ambito via Piano San Giovanni/SP 93
28.3.5- AP.TAP 05, Ambito via San Pietro
28.3.6- AP.TAP 06, Ambito via Formia
28.3.7- AP.TAP 7a/b, Ambito di via Borsellino/via Balilla/via Corsica
28.3.8 - AP.TAP 8a/b, Ambito via Balilla/strada vicinale Marchesa
28.3.9- AP.TAP 09, Ambito via Della Murgetta
28.3.10- AP.TAP 10, Ambito via Corsica
28.3.11- AP.TAP 11, Ambito via Re di Puglia
28.3.12- AP.TAP 12, Ambito via Pozzo Nuovo - via Montecarafa
28.3.13- AP.TAP 13, Ambito via I° Maggio
28.3.14 - AP.TAP 14, Ambito sottoposto a vincolo archeologico
28.3.15 - AP.TAP 15, Ambito SP 2 sottoposto a tutela
28.3.16 - AP.TAP 16, Ambito prolungamento via Corradini
28.3.17 - AP.TAP 17, Ambito sottoposto a vincolo archeologico di via Settembrini
Art. 29- Elementi costitutivi del sistema dell'armatura infrastrutturale
29.1 – Invariante infrastrutturale: rete della mobilità
29.2 - Invariante infrastrutturale: reti tecnologiche
29.3 – Invariante strutturale: aree per servizi esistenti
29.4 – Invariante strutturale: aree per servizi previste
Art. 30- Indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione
Art. 31- Interventi di compensazione
Art. 32- Interventi di riqualificazione paesaggistica attraverso la delocalizzazione delle volumetrie
Art. 33- Indirizzi e criteri per l'applicazione della l.r. 12/2008
Art. 34- Indirizzi e criteri per l'applicazione della l.r. 13/2008

Parte IV
PUG Programmatico

Art. 35- Definizioni
Art. 36- Durata e validità del PUG/P
Art. 37- Fasi e modalità di attuazione delle previsioni del PUG
Art. 38- Modalità di attuazione dei comparti
Art. 39- Contesti rurali
Art. 40- CR.V, Contesti rurali con valore ambientale, ecologico e paesaggistico
40.1. CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B")
40.2. CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE "C")
40.3. CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")
40.4- CR.V: indicatori di qualità, procedure
Art. 41- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
Art. 42- Disciplina per l'attività agrituristica
Art. 43- Contesti urbani
Art.44- CU.T, Contesto urbano da tutelare
44.1- CUT.NS, Contesto urbano da tutelare- nucleo storico
44.2- CUT.S, Contesto urbano storico
44.3- CUT.CIS, Contesto urbano consolidato di interesse storico
44.4- CUT.IS, Contesto urbano di interesse storico
44.5 – CUT.ISS- Contesto urbano di interesse storico speciale "Loconia"
Art.45- CU.C, Contesto urbano consolidati da manutere e qualificare
45.1- CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto
45.2- CUC.C, Contesto urbano consolidato
45.3- CUC.CS, Contesto urbano consolidato speciale
45.4- CUC.ERS, Contesto urbano per l'edilizia residenziale sociale
45.5- CUC.PIRP, Programmi integrati per la riqualificazione delle periferie

45.6- CUC.PC, Contesto urbano PUE vigente “Capannoni”
45.7- CUC.SL, Contesto urbano consolidato speciale “Loconia”
Art.46- CU.NI, Contesto urbano destinati ad insediamenti di nuovo impianto
46.1- CUNI.CUE/1, Stato giuridico: contesto urbano di espansione
46.2- CUNI.CUE/2, Stato giuridico: contesto urbano di espansione
46.3- CUNI.CUE/3, Stato giuridico: contesto urbano di espansione
46.4- CUNI.CUE/4, Stato giuridico: contesto urbano di espansione
46.5- CUNI.CUE/Loconia, Stato giuridico: contesto urbano di espansione
Art. 47- CP.F, Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare
47.1- CPF.CP/447, Contesto produttivo esistente/447
47.2- CPF.CP/SE- Insediamento produttivo sparso esistente
47.3 – CPF.CP/E, Contesto produttivo esistente
Art.-48- PIRU - Programmi integrati di rigenerazione urbana
Art. 49- Aree di uso pubblico
49.1- Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)
49.2- Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)
49.3- Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale (zone F)
Art. 50 - Infrastrutture stradali e ferroviarie
50.1- Viabilità
50.2- Ferrovia
Art. 51– Aree cimiteriali
Art. 52 – Impianti tecnologici

Parte V
Norme finali

Art. 53. Conferenza di servizio istruttoria
Art. 54 – Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti
Art.55– Disciplina dei comparti di intervento
Art. 56- Viabilità
Art. 57– Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti
Art. 58 – Demolizione e ricostruzione di edifici
Art. 59– Rispetto delle alberature di alto fusto
Art. 60 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità
Art. 61– Cambiamenti di destinazione d’uso
Art. 62– Edifici abusivi
Art. 63– Costruzioni provvisorie
Art. 64 – Delimitazione del centro abitato
Art. 65 – Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi
Art. 66 – Tolleranze di costruzione
Art. 67 – Allineamenti stradali
Art. 68 – Aree pubbliche cedute
Art. 69 – Adeguamento alla disciplina vigente

Parte I
Disposizioni generali

Art. 1- Finalità del PUG

1. Le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici del PUG, costituiscono gli strumenti per:
a- la definizione dell'assetto strutturale del territorio comunale, finalizzata alla tutela ed alla valorizzazione della sua identità ambientale, storica e culturale;
b- la definizione delle previsioni programmatiche finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale;
c- la operativa applicazione del principio della perequazione.

Art. 2- Obiettivi del PUG

Il Pug di Canosa di Puglia coerentemente con quanto definito dal Documento Programmatico Preliminare adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 13.05.2009, persegue i seguenti obiettivi di carattere generale:
2.1. A/O.r - Le Azioni/Obiettivo previste per il contesto rurale
A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
Il recepimento della "variante di adeguamento del Prg al Putt/p", in fase di approvazione dalla Regione Puglia; il recepimento del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato; l'adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia; il recepimento dell'ultima versione dell'area protetta "Parco Regionale del l'Ofanto"; la tutela delle aree protette comunitarie (Sic); il recepimento della variante al Prg in località "Tufarelle" in fase di approvazione regionale; consentiranno l'attualizzazione del sistema di uso e di tutela del c.d. "Territorio aperto".
La semplificazione della attuale normativa relativa alla attuazione di interventi in zona agricola, dovrà armonizzarsi con la puntuale ricognizione e tutela del notevole (e per molti versi ancora inalterato) patrimonio paesaggistico ed ambientale dell'agro di Canosa.
Superando la ormai desueta definizione di "zona agricola", che indiscriminatamente sancisce modalità attuative indifferenti rispetto alle molteplici situazioni reali, la normativa di intervento sarà calibrata rispetto ai singoli "contesti rurali", il cui riconoscimento dovrebbe derivare da una analisi integrata dei diversi sistemi paesaggistici ed ambientali esistenti.
A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
La armonizzazione dei contenuti del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato, con l'immenso patrimonio archeologico, attraverso un sistema integrato di attività (in sinergia con la Soprintendenza), è finalizzata alla tutela attiva delle aree; al continuo monitoraggio ed aggiornamento della consistenza reale dei luoghi ed del conseguente sistema vincolistico; e quindi alla definizione di un sistema normativo non rigido che consenta, attraverso lo snellimento delle procedure, la revisione delle destinazioni di zona e di conseguenza la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso forme compensative (trasferimento dei diritti) e/o perequative.
A/O.r.3 - I c.d "Parchi territoriali"
Il Prg vigente, individua sei aree definite "zone agricole speciali" o "parchi territoriali", da sottoporre a piani particolareggiati di iniziativa pubblica (i c.d. "Piani dei parchi"):

- Parco territoriale di interesse ambientale e paesaggistico e salvaguardia del fiume Ofanto e del Canale della Vetrina;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Rocca e del Pomerio Ofantino;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, di Santa Sofia e Lamapopoli;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia di S.Leucio e Murgette;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Madonna di Costantinopoli e Pietra Caduta;

- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, del Regio Tratturo e dell'Appia Traiana;

Le attuali norme regionali (caducazione dei vincoli); le mutate condizioni giuridiche delle aree (la definizione del Parco regionale dell'Ofanto); la difficile attuazione degli interventi previsti attraverso strumenti di iniziativa pubblica, rendono di difficile applicazione quanto previsto dal Prg.
Di conseguenza il Pug, disporrà la ridefinizione delle norme tecniche di attuazione relative ai c.d. "parchi territoriali" (in recepimento dei contenuti della "variante di adeguamento del Prg al Putt/p" in fase di approvazione), finalizzata alla semplificazione delle procedure di intervento (il Prg vigente prevede l'attuazione attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica), nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.
A/O.r.4 - La tutela del patrimonio paesaggistico ed ambientale: il fiume Ofanto
Nelle more della definizione del nuovo Pptr- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (con la del.G.R. n.1842 del 13.11.2007 è stato approvato il "Documento Programmatico" del Pptr), il Comune di Canosa con la Regione Puglia ha in definizione un protocollo sperimentale, che attiene "all'impiego di un modello di sviluppo per la tutela e valorizzazione delle risorse ambientali (naturali e storico-culturali) della Valle dell'Ofanto" che parte dal segno del fiume, dall'ordito fitto dei segni di lunga durata costituito "delle vie di terra e dalle via di acqua" e dai nodi dei borghi rurali: dai tracciati ineludibili, delle canalizzazioni di bonifica, dalla rete ferroviaria e da quella della viabilità secondaria che si sviluppa con andamento lineare parallelamente al fiume; dai borghi rurali, quali luoghi presidiati, dalla ricca presenza di attrattori culturali ed archeologici della Valle. Perseguendo una fruizione del sistema ambientale che si dirama a partire dall'asta fluviale verso i siti di interesse tramite l'accesso delle "Porte" creando un nuovo modo di intendere e fruire la risorsa che capovolge i canoni attuali della offerta turistica (da città/territorio → fiume a fiume → città/territorio)".
Dall'allegato tecnico al Protocollo di intesa per "azioni, eventi e progetti sperimentali che accompagnano la formazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" tra la Regione Puglia, Comune di Canosa di Puglia e Agenzia Territoriale per l'Ambiente del Patto per l'occupazione nord barese ofantino (del 21 novembre 2008), si evince che le azioni attuative/sperimentali previste sono tre:
Azione 1 - Il Progetto per "Le Porte del Parco fluviale dell'Ofanto"
Il progetto per la realizzazione di undici porte (una per ogni municipalità rientrante nel Parco) costituisce una prima proposta integrata di organizzazione sistematica degli accessi all'intero Parco fluviale in grado di infrastrutturare l'area protetta almeno per gli aspetti fruitivi.
Tutti i siti individuati per la localizzazione delle Porte si attestano lungo due percorsi storici di fondo Valle ed in corrispondenza di insediamenti storici (già riconosciute dalla comunità locali per valori religiosi, storico-culturali) posti rispettivamente a sinistra e destra idraulica del fiume, definendo un sistema di percorribilità di mezza-costa lungo la Vecchia Valle che dal mare Adriatico porta nell'entro-terra verso il Vulture.
Tutti i siti individuati per la localizzazione delle Porte presentano uno stato ecologico del biotopo soddisfacente, ovvero comprendono associazioni vegetali eterogenee che costituiscono habitat idonei per diverse specie animali. La resilienza che li caratterizza consente l'inserimento di piccole infrastrutture per l'accesso e la fruizione, senza che la pressione da queste indotta arrechi stress permanenti all'ecosistema.
Le Porte aspirano a divenire luogo delle aspettative da parte delle collettività per la richiesta di paesaggio sostenibile e godibile con maggiori attese, perché, il condotto del fiume Ofanto, rimane l'ultimo baluardo di naturalità di un territorio fortemente antropizzato. Si rafforza l'approccio metodologico a diversi livelli della pianificazione; il fiume come dimensione ecologica, non è un episodio isolato ma si configura a scala territoriale ed anche a scala urbana.

Le dimensioni delle architetture progettate (le altane) in questi ambiti si inseriscono nel sistema di strade, di sentieri, degli assi visuali e degli orizzonti. La piantumazione di pini domestici sulla viabilità comunica la presenza della porta di accesso al parco e della sosta.
Al progetto della Porta è affidato il compito di creare il primo consenso verso programmi di evoluzione del territorio ("partecipazione pioniera"), interventi puntuali in ambiti ritenuti strategici luoghi sensibili e con una forte capacità di diffusione degli effetti prodotti dallo stesso progetto.
Le Porte di accesso al Parco istaurano un rapporto di continuità fisica tra spazio costruito e fiume, delineando la possibilità di immaginare parchi attrezzati "lineari" che si aprono al paesaggio agrario.
Le Porte si inseriscono nella trama del paesaggio agrario della Piana alluvionale, evidenziando i segni di lunga durata con interventi di infrastutturazione minima della viabilità rurale esistente. Esse restituiscono, se non altro come primo atto fondativo, un sistema di accesso al fiume "democratico" nel senso che ciascun territorio comunale ne è coinvolto.
Gli interventi previsti:
1. Accesso lungo SS16 in prossimità del progetto "Ardeidi" (POR 2000/2006) in agro di Margherita di Savoia;
2. Accesso in corrispondenza con il Parco archeologico presso Canne della Battaglia in agro di Barletta;
3. Accesso lungo il Parco archeologico della via Traiana/Tratturo Regio, Ponte Romano sull'Ofanto in agro di Canosa di Puglia.
3.1 Ricostituzione di bosco degradato mediante abbattimento degli alberi irrimediabiliment danneggiati, decespugliamento, eliminazione dell'edera e delle rampicanti intorno ai fusti, tagli di ricostituzione, di risanamento, eliminazione dei tronchi abbattuti per calamità naturali, fornitura ove necessario di terreno vegetale, compreso l'onere dell'allontanamento del materiale di risulta e dei rifiuti di ogni genere, che resta di proprietà dell'impresa, nel rispetto del D.M. 5 febbraio 1998 del Ministero dell'Ambiente.
4. Accesso in prossimità dell'innesto con il canale Contro Ofanto già canale di Bonificazione in agro di Trinitapoli;
5. Accesso in corrispondenza del Parco delle Miniere in agro di Canosa di Puglia; (loc. San Samuele di Cafiero);
5.1 Messa in sicurezza della cava di Cafiero in Canosa di Puglia di Puglia mediante realizzazione di recinzione rinverdita;
5.2 Accesso lungo via Ofanto
6. Accesso in corrispondenza del Parco archeologico e Santuario della Madonna di Ripalta in agro di Cerignola;
7. Accesso in corrispondenza del Borgo Morchella in agro di Cerignola;
7.1 Recupero ambientale e rinaturalizzazione della fascia ecotonale.
8. Accesso nel pressi della Località Masseria Bucci presso loc. "Ponte del diavolo" in agro di Minervino Murge;
9. Accesso presso località "bosco Gadone-Turcitano in agro di Spinazzola";
10. Accesso presso "il manufatto dell'acquedotto Consorzio di Bonifica della Capitanata" in agro di Ascoli Satriano
11. Accesso in corrispondenza della "Masseria Canestrello" in agro di Candela
12. Accesso presso "Traversa Santa Venere" in agro di Rocchetta Sant'Antonio.
Azione 2. Fitodepurazione in alveo
Gli esiti delle campagne di monitoraggio con indice IBE (Indice Biotico Esteso) fornisce gli spunti per l'individuazione una azione migliorativa ed in particolare l'avvio di un progetto definitivo per la realizzazione di una vasca di fitodepurazione e di un bacino di laminazione/detenzione, elaborato dal Comune di Canosa, in collaborazione con l'Agenzia per l'Ambiente del PTO NBO. Gli obiettivi funzionali:

- Riduzione del carico inquinante nel recapito finale;
- Ispessimento della fascia di pertinenza fluviale;
- Ripristino della proprietà demaniale, per usi naturalistici.

Le linee di progetto che hanno ispirato questo intervento sono legate al crescente interesse intorno a nuove soluzioni progettuali integrate, mirate al controllo di fenomeni di inquinamento da sorgenti puntuali e diffuse e la protezione di corpi idrici superficiali e profondi.
Tali soluzioni, prevedono l'integrazione del funzionamento tradizionale della bonifica idraulica con l'inserimento di zone tampone, la creazione di invasi ausiliari, l'incremento dei tempi idraulici di residenza, prima dello scarico nel recapito finale.
Azione 3. Condizioni istituzionali, amministrative, tecniche e compatibilità ambientale dell'intervento

- Approvazione progetto definitivo con delibera di Giunta Comunale dei Comuni di Ascoli Satriano, Barletta, Candela, Canosa di Puglia, Cerignola, Margherita di Savoia, Minervino Murge, Rocchetta Sant'Antonio, Canosa di Puglia di Puglia, Trinitapoli, Spinazzola.
- Adesione al partenariato formato dai comuni ricadenti nel parco del fiume dell'Ofanto ed individuazione del Comune capofila.
- Parere comitato VIA regionale favorevole

2.2- A/O.u - Le Azioni/Obiettivo per il contesto urbano
A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
Come definito nell'"atto di indirizzo", il nuovo Pug di Canosa, non prevederà nuove aree di espansione.
In analogia con quanto definito dal Ppa, il piano confermerà le previsioni del Prg vigente, promuovendo ed incentivando azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato.
Le espansioni dell'insediamento residenziale nelle aree già urbanizzate (o, comunque, tipizzate dalla strumentazione vigente), conseguenti all'attuazione delle previsioni programmatiche, in coerenza sia con l'assetto strutturale del territorio comunale, sia con la sua realtà socio-economica, sia con la definizione dei relativi fabbisogni, si concretano nel Piano Urbanistico Generale con:

- la perimetrazione e la disciplina delle maglie esistenti in comparti attuativi da sottoporre ai Piani Urbanistici Esecutivi e della relativa specificazione dei servizi alla popolazione ed ai settori di attività;
- la perimetrazione e la disciplina delle aree "US" e "F" per le attrezzature di interesse generale da sottoporre o meno a PUE, per l'applicazione della perequazione urbanistica.

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.
La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.
Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.
I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni

necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).
Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale.
La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti.
Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.
La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;

- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.4 – Le aree a servizi

Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.5 – L'edilizia residenziale sociale

Le recenti disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di:

- ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I. 1444/1968, assegnando ad essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

A/O.u.6 – Il nucleo antico

Attualizzare le previsioni del vigente piano di recupero del centro storico, integrandole con gli interventi già previsti nel "Contratto di quartiere II" (programma finanziato), come ad esempio:

- realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in prossimità della strada vicinale Costantinopoli;
- acquisizione comunale degli immobili per la realizzazione di edilizia sovvenzionata (20 alloggi con caratteristiche sperimentali da assegnare ad anziani e giovani coppie);
- edilizia convenzionata da parte di imprese private (tramite recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente), da destinarsi a locazione permanente;

- riqualificazione del Convento dei Carmelitani (già acquisito dal Comune), in un contenitore multifunzionale (urbanizzazione secondaria), a servizio della residenza.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.

La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).

Gli ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti.

Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono:

- la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- c) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- d) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e mussali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

A/O.u.8 - Le zone omogenee "B1" del Prg vigente

Per le aree già individuate come "zone omogenee B1" dal vigente Prg, il Pug definirà una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug.

Negli stessi Pue dovranno essere previsti meccanismi di premialità volumetrica (ove le condizioni paesaggistiche, ambientali lo consentano), finalizzata al recupero ed alla rigenerazione dei tessuti urbani degradati ed al miglioramento della dotazione di servizi.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, promuovere la riqualificazione urbana di aree urbane con caratteristiche fisiche e funzionali complesse, attraverso programmi integrati di intervento pubblico/privato, nei contesti urbani definiti da:

- via Bovio, via Rossi e via De Gasperi;
- via Muzio Scevola, via Marconi, via Kennedy;
- via Balilla/via Corsica, Canosa Alta.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

- "area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;
- "area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93
- "area accesso" da via Corsica alla zona 167;
- "area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

A/O.u.11 – Il programma di intervento per "Loconia"

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare un piano integrato di intervento per il borgo rurale di Loconia, finalizzato all'interazione funzionale e semplificazione delle procedure attuative e delle diverse destinazioni urbanistiche previste dal Prg vigente; al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni funzionali, alla presenza della residenza e del turismo; alla realizzazione ed alla integrazione spaziale delle aree a servizi previste.

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale

La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il "percorso polifunzionale" che da via Barletta ("area accesso" alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete armenti zia extraurbana.

Il "percorso polifunzionale", quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.

A/O.u.13 – La riorganizzazione del sistema produttivo

In linea con le recenti disposizioni comunali (le varianti al Prg per le zone B6), si tenderà ad escludere dagli ambiti urbani le zone produttive, anche attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

Per la "zona produttiva" su via Cerignola, sottoposta a vincolo archeologico, si presuppone la delocalizzazione delle attività esistenti in aree già tipizzate dal Prg vigente, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

Per tutte le zone produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug e con la possibilità di mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal Prg (ovviamente ove compatibili).

In linea con il nuovo Pptr (Piano Paesaggistico territoriale regionale) della Regione Puglia e con la lr 13/2008, attraverso l'indicazione normativa di "buone pratiche per la gestione ambientale delle aree produttive ecologicamente attrezzate", si stabiliranno criteri progettuali e modalità gestionali per le aree produttive che abbiano come presupposto la sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Il recepimento e l'integrazione funzionale del "San Giorgio Village", il progetto della grande area attrezzata per il tempo libero, il commercio, lo sport e le attività socio-sanitarie previsto nella zona "D5- insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale".

La possibile delocalizzazione delle zone produttive individuate come zone omogenee "D3- Trasformazione dei prodotti oleari" e "D4- Trattamento acque e residui", rivelatesi non rispondenti alle reali necessità della comunità canosina (chiaramente salvaguardando gli insediamenti produttivi esistenti).

A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità
La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;
- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;
- previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. "Canosa alta" e "Canosa bassa").

Art. 3- Attuazione del PUG
1. Il PUG, in esecuzione della legge Regione Puglia n. 20/2001, della Del.G.R. n.1328/03.08.2007 "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali", della legge Regione Puglia 12.02.1979 n.6 (e successive modificazioni ed integrazioni), ed in adeguamento alla vigente variante di adeguamento del PRG al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio della Regione Puglia (Del.C.C. n. 2/2007 e D.G.R. n.395/2009) ed al PAI "Piano di Assetto Idrogeologico" della Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n.39/30.11.2005), si applica su tutto il territorio comunale secondo le disposizioni di seguito riportate e le rappresentazioni degli elaborati grafici.
2. L'attività edificatoria nei vari contesti in cui è suddiviso il territorio comunale, pertanto, è regolata dal PUG ed è soggetta alle disposizioni di legge e, per quanto non in contrasto con il PUG, alle disposizioni degli altri regolamenti comunali.

Art. 4- Parte strutturale e parte programmatica del PUG
Il PUG in conformità ai disposti della LR 20/2001 e del DRAG, è articolato in "previsioni strutturali" (PUG/S) e "previsioni programmatiche" (PUG/P).
1. La parte strutturale: persegue gli obiettivi della salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio; indica le grandi scelte di assetto di medio lungo periodo costruite a partire dai contesti territoriali individuati; detta indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.
2. La parte programmatica contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse; individua gli interventi coerenti con il livello strutturale e realisticamente realizzabili nel breve-medio periodo, in relazione ad attori e risorse disponibili e/o mobilitabili, da raccordarsi con la programmazione finanziaria comunale, e in particolare con le previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.
3. Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento per la formazione del PUG (art.11 della L.R. 20/2001).
4. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.
5. La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da:
a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
b) precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;
c) modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizione di nuovi vincoli;
d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazione dei PUE di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b), c);

e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, del DPR n.380 del 2001.

Art. 5- Tutela generale dell'ambiente e del paesaggio

L'ambiente, sia nell'aspetto naturale che in quello assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini (il paesaggio), è un bene di interesse pubblico.
Il Comune, di intesa con gli altri Organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.
Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

Art. 6- Lo sviluppo sostenibile: principi ed indirizzi

1. Lo "sviluppo sostenibile" (Rapporto Brundtland, Word Commission on Environment, 1987), che "garantisce i bisogni del presente senza compromettere le possibilità delle generazioni future di fare altrettanto", deve sottendere ogni proposta progettuale da quella del semplice organismo architettonico alla pianificazione territoriale.
Nella formazione del Piano Urbanistico Generale, pertanto, tale concetto non può non essere il "filo rosso" da seguire dal momento della proposta a quello della decisione, in coerenza con i contenuti della Carta di Alborg approvata nel 1994 dalla "Conferenza Europea sulle città sostenibili".
2. In riferimento alla "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia" approvata dal CIPE il 2 agosto 2002 con deliberazione n.57 (GU n.255 del 30.10.2002, suppl. ord. n.205, in attuazione della "Agenda 21") che, nel cap.V "Qualità dell'ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani", recepisce gli obiettivi generali del "Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'UE" (COM 1998/605): riequilibrio territoriale, migliore qualità dell'ambiente urbano, uso sostenibile delle risorse ambientali, valorizzazione delle risorse socio-economiche locali e loro equa distribuzione.
3. A scala urbana, lo sviluppo sostenibile, anche in riferimento ai contenuti della l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e della l.r. 14/2008 "Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio", si sviluppa con:
- l'applicazione del principio della perequazione e dell'istituto del comparto urbanistico per gestire (attraverso il trasferimento dei diritti di costruire) la tutela e la valorizzazione dei siti con specificità ecologiche, documentarie e paesaggistiche;
- la qualità dell'abitare attraverso la attenta delimitazione delle aree da sottrarre al traffico veicolare di transito, previa individuazione degli assi viari di scorrimento e delle aree di stazionamento;
- la promozione dell'ecoefficienza basata sulla integrazione degli aspetti globali (clima, strato di ozono, biodiversità), con quelli connessi con la conservazione delle risorse naturali (minerarie, energetiche fossili, idriche, suolo, ecc.) e con quelli locali (inquinamenti, rifiuti, qualità urbana, ecc.) valutata ex ante per i piani e gli interventi di settore.
A scala edilizia, di contro, si sviluppa con:
- la formulazione di un Regolamento Edilizio e di Igiene che deve rispondere anche alle esigenze di nuove forme di progettazione orientate alla sostenibilità;
- la progettazione di interventi che salvaguardino gli equilibri ecologici ambientali (insolazione, ventilazione, ombreggiamento, verde, ecc.);
- la adozione nelle attività edilizie di procedure di produzione e di gestione che pongano in primo piano le questioni energetiche;
- l'attenzione al perseguimento della qualità estetica sia nella definizione degli spazi urbani sia delle architetture che li definiscono;

- la differenziazione dei rifiuti fin dal luogo della produzione (per esempio, nelle abitazioni) onde rendere automatica la successiva raccolta differenziata e, quindi, il successivo riciclaggio, riuso, recupero energetico;
- l'applicazione delle azioni e degli incentivi derivanti dalle normative regionali.

4. Inoltre il PUG, in adeguamento al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'AdB della Puglia, persegue l'obiettivo di promuovere la manutenzione del territorio e le opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale. Tale obbiettivo è perseguito mediante: a) interventi strutturali volti a garantire la riduzione di pericolosità del territorio; b) interventi non strutturali, volti a garantire adeguati sistemi di gestione degli eventi anche nelle more della realizzazione delle opere strutturali; c) interventi di manutenzione, vigilanza e controllo, al fine di garantire l'efficienza e l'efficacia del sistema fisico esistente; d) gli strumenti di governo del territorio, al fine di garantire l'attuazione delle strategie di risanamento e prevenzione.

5. Le finalità primarie da considerare sono quelle inerenti a: a) mantenere il reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ivi compreso il trattenimento idrico ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione; b) garantire buone condizioni di assetto idrogeologico del territorio, ivi compresa la protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità; c) garantire la piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica; d) privilegiare condizioni di uso del suolo, che favoriscano il miglioramento della stabilità dei versanti e delle condizioni di assetto idrogeologico; e) favorire il perseguimento della sicurezza idrogeologica anche attraverso l'incentivazione delle rilocalizzazioni ai sensi dell'art. 1, comma 5, del D.L. 180/1998; f) favorire l'informazione e la comunicazione alla popolazione in modo da renderla consapevole sui contenuti del PAI con particolare riguardo alle condizioni d'uso delle aree a pericolosità molto elevata e alla gestione del rischio residuo.

6. Le azioni, oltre a perseguire la mitigazione della pericolosità idrogeologica del territorio, devono essere informate ai seguenti criteri generali: a) protezione e recupero dei biotopi locali e delle specie rare ed endemiche, attraverso le opportune valutazioni in sede progettuale e ponendo in opera adeguate precauzioni durante la fase di cantiere; b) diversità morfologica atta a preservare una biocenosi il più possibile ricca e diversificata, nella valutazione complessiva che l'eterogeneità morfologica dell'habitat costituisce il valore essenziale ai fini della biodiversità; c) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei corsi d'acqua, previa analisi dei rapporti funzionali tra l'ecosistema ripario e quello terrestre, interventi di riqualificazione ambientale e di conservazione e messa a dimora di specie compatibili con la buona officiosità, la sicurezza e la manutenzione dell'alveo; d) conservazione e, ovunque possibile, miglioramento delle condizioni di naturalità dei versanti; e) protezione e conservazione del suolo mediante l'uso della buona pratica agricola e la limitazione dell'azione di spietramento inteso quale scarnificazione e macinazione del substrato calcareo; f) conservazione e creazione di corridoi biologici atti a garantire il libero movimento degli organismi ed evitare l'isolamento e la conseguente estinzione di popolazioni animali; g) naturalità e compatibilità ambientale delle strutture e delle opere, atta a mitigare l'impiego di elementi strutturali, anche non visibili, che perturbino sensibilmente la naturalità e il valore storico architettonico dei siti; h) conservazione e sviluppo dei processi autodepurativi, attraverso la realizzazione di interventi di differenziazione degli alvei tali da incrementare la diversità idrobiologica, di "ecosistemi filtro" e sistemi di fitodepurazione nelle aree di golena e di fondovalle, conservazione e messa a dimora, ove opportuno e possibile, di adeguate piante con capacità fitodepurativa, specie lungo le fasce riparie.

Art. 7- Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale

1. Gli elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale, in conformità ai disposti della lr 20/2001 e del DRAG sono:

a. Relazione generale	
a.1 Relazione integrativa	
a.2 Relazione integrativa II	
a.3 Relazione integrativa III	
b. Sistema delle conoscenze	
b.1. Sistema di area vasta	
b.1.1. Sistema territoriale di area vasta	Scala 1:50.000
b.1.2. Sistema territoriale sovralocale	Scala 1:40.000
b.1.3. Carta dei vincoli ambientali	Scala 1:40.000
b.1.4. Carta dei vincoli paesaggistici	
b.1.4.1. PUTT/P: sistema geomorfologico idrogeologico	Scala 1:40.000
b.1.4.2. PUTT/P: sistema botanico vegetazionale	Scala 1:40.000
b.1.4.3. PUTT/P: sistema storico architettonico	Scala 1:40.000
b.1.4.4. PUTT/P: ambiti territoriali estesi	Scala 1:40.000
b.1.5. Carta dei vincoli idrogeologici	Scala 1:40.000
b.1.6. Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale	Scala 1:40.000
b.1.7. Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti	Scala 1:40.000
b.1.8. Carta dell'uso del suolo	Scala 1:40.000
b.2. Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P Regione Puglia	
b.2.1. Ambiti Territoriali Distinti: Sistema botanico vegetazionale	Scala 1:25.000
b.2.2. Ambiti Territoriali Distinti: Sistema geomorfologico	Scala 1:25.000
b.2.3. Ambiti Territoriali Distinti: Sistema della stratificazione storica dell'insediamento	Scala 1:25.000
b.2.4. Ambiti Territoriali Estesi su aefg	Scala 1:25.000
b.2.5. Perimetrazione dei "territori costruiti" su aefg	Scala 1:5.000
b.3. Sistema territoriale locale	
b.3.1.a/b/c. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:10.000
b.3.2.a/b. Sistema insediativo: cartografia comunale	Scala 1:5.000
b.3.3.a/b/c. Sistema insediativo: ortofotocarta	Scala 1:10.000
b.3.4.a/b. Sistema insediativo: ortofotocarta	Scala 1:5.000
b.3.5. Sistema ambientale: carta geolitica	Scala 1:25.000
b.3.6. Sistema ambientale: carta idrogeomorfologica	Scala 1:25.000
b.3.7. Sistema ambientale: carta delle pendenze	Scala 1:25.000
b.3.8. Sistema ambientale: carta dell'esposizione dei versanti	Scala 1:25.000
b.3.9. Sistema ambientale: carta morfologica	Scala 1:25.000
b.3.10. Sistema ambientale: planimetria di inquadramento della pericolosità idraulica e geomorfologica	Scala 1:25.000
b.3.11. Sistema ambientale: carta della categoria sismica del suolo	Scala 1:25.000
b.3.12. Sistema ambientale: proposta di perimetrazione della pericolosità geomorfologica ai sensi dell'art.25 delle NTA del PAI Puglia	Scala 1:25.000
b.3.13. Sistema ambientale: carta morfologica dei versanti	Scala 1:25.000
b.3.14. AdB Puglia – Perimetrazione aree a rischio geomorfologico	Scala 1:5.000
b.3.15.a/b/c Carta delle risorse rurali	Scala 1:10.000
b.3.16. a/b/c Carta delle risorse insediative	Scala 1:10.000
b.3.17 Carta delle risorse insediative	Scala 1:5.000
b.3.18.a/b/c. Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:10.000
b.3.19. Carta delle risorse paesaggistiche	Scala 1:5.000
b.3.20. Carta delle risorse infrastrutturali comunali	Scala 1:20.000
b.3.21. Carta delle risorse infrastrutturali urbane	Scala 1:5.000

c. Bilancio della pianificazione in vigore	
c.1.1.a/b/c. Stato giuridico	Scala 1:10.000
c.1.2.a/b. Stato giuridico	Scala 1:5.000
c.2.a/b. Stato di attuazione del PRG vigente	Scala 1:5.000
c.3. Piano di recupero del centro storico	Scala 1:1.000
d. Previsioni strutturali (PUG/S)	
d.1.a/b/c. Ricognizione dei vincoli di cui all'art.142 del Dlgs 42/2004	Scala 1:10.000
d.1.1.a/b/c. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali	Scala 1:10.000
d.1.2. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali	Scala 1:5.000
d.1.3.a/b/c. Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
d.1.4. Atlante dei beni culturali	
d.2. Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:5.000
d.3.Carta dei contesti	Scala 1:5.000
d.3.1a/b. Stato giuridico con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
d.3.2a/b. Carta dei contesti urbani con pericolosità geomorfologica e vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:5.000
d.3.3a/b. Carta dei contesti urbani con trasformabilità condizionata	Scala 1:5.000
d.4.a/b/c. Carta dei contesti rurali	Scala 1:10.000
d.5. Carta della rete ecologica multifunzionale locale	Scala 1:20.000
e Previsioni programmatiche (PUG/P)	
e.1.a/b. Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto	Scala 1:5.000
e.2.a/b. Carta dei contesti urbani (esistenti; di nuovo impianto; condizionati)	Scala 1:5.000
f. Norme Tecniche di Attuazione	
e. Rapporto Ambientale	

Art. 8- Efficacia degli elaborati del PUG

1. Le tavole, costituenti le "basi" cartografiche su cui sono state riportate le analisi e su cui è stato costruito il progetto del PUG, derivano da quelle messe a disposizione dalla Regione Puglia e dagli altri Enti a seguito della Conferenza di Copianificazione; da quelle in possesso del Comune; dalla traslazione adeguata delle tavole del PUTT/P e delle aree perimetrate a diversa pericolosità idraulica e geomorfologica dal PAI dell'AdB; dagli studi specialistici relativi alla geologia, alla sismica ed all'idrogeologia redatti ed asseverati per conto dell'Amministrazione Comunale.
Esse, conseguentemente, non costituiscono documentazione esaustiva della situazione dei luoghi, ma vanno considerate esclusivamente come supporti cartografici per le analisi e per il progetto del Piano Urbanistico Generale.
2. Le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:2.000 prevalgono su quelle in scala 1:5.000; le indicazioni contenute nelle tavole in scala 1:5.000 prevalgono su quelle in scala 1:10.000; quelle delle tavole in scala 1:10.000 prevalgono su quelle in scala 1:25.000; analogamente, quelle delle tavole in scala 1:25.000 prevalgono su quelle in scala 1:50.000.
3. In caso di discordanza o di indicazione errata, le indicazioni scritte prevalgono su quelle grafiche.
In caso di discordanza, le prescrizione delle Norme Tecniche di Attuazione prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio.
4. I contenuti della Relazione e dei suoi inserti ed allegati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto "illustrativi" del progetto del Piano Urbanistico Generale.
Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti delle NTA, degli elaborati grafici della serie "d" e della serie "e".
5. D'ora in avanti il Piano Urbanistico Generale sarà indicato con il solo "PUG".

Art. 9- Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione sovraordinati

1. Il Pug è stato predisposto nelle rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e sovraordinati, in particolare del:

- la variante di adeguamento del PRG vigente al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio approvata con approvata con Del. G.R. n. 934/04.06.2009 e con Del. C.C. n.37/ 30.07.2009;
- del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Delibera del C. I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30.11.2005, pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006 n. 15, e aggiornato per il territorio di Canosa di Puglia all'interno del tavolo tecnico di copianificazione per la redazione del PUG ai sensi degli artt. 24 e 35 delle NTA, con Delibere del C.I. n. 07 del 08.02.2011 e n. 29 del 13.06.2011, condivise con apposite Delibere di Giunta Comunale n. 254 del 15.06.2010 e n. 112 del 03.06.2011.

Nella redazione del PUG si è tenuto conto, inoltre, delle indicazioni contenute nello Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bari (la nuova Provincia di Barletta-Andria-Trani dovrà predisporre un PTCP, a cui il Pug di Canosa di Puglia dovrà adeguarsi) e dei contenuti (attualmente consultabili) del PPTR- Piano Paesistico Territoriale Regionale della Regione Puglia.

2. Nella elaborazione del Pug sono stati presi in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani regionali e provinciali:

- Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- Piano faunistico venatorio;
- Piano regionale di tutela delle acque;
- Piano regionale dei rifiuti;
- Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- Piano regionale dei trasporti.

Parte II
Definizioni

Art. 10- Gli interventi costruttivi

1. Le opere sottoposte alla disciplina delle presenti NTA sono costituite dagli interventi costruttivi tesi a trasformare o a riqualificare lo stato dei luoghi, intendendosi:

- per interventi costruttivi, le opere edilizie realizzate, entro e/o fuori terra, che risultino ancorate al terreno e non rientrino nella categoria delle cose mobili secondo il codice della strada, e che riguardino costruzioni aggiuntive o sostitutive, rispetto all'originario stato del suolo e dei luoghi, quali edifici, costruzioni in genere, nonché quant'altro comporti la realizzazione di manufatti;
- per trasformazioni, le azioni costruttive funzionali alla realizzazione della nuova edificazione di manufatti edilizi, infrastrutturali e di opere in generale, per cui l'ambiente fisico viene ad essere modificato rispetto a quello preesistente;
- per riqualificazione, le azioni atte a conservare con adeguamenti funzionali, strutturali e morfologici gli elementi costruiti e quelli ambientali esistenti.

Art. 11- Definizioni

1- Indici riferiti agli abitanti

Volume lordo abitabile = mc 120 per abitante di cui mc 80 destinati all'abitazione e mc 40 destinati ai servizi di prima necessità (come da PRG previgente).

2- St = Superficie territoriale

La superficie territoriale è misurata al lordo della metà delle strade di PUG e di quelle esistenti che contornano la maglia di intervento, ed al lordo delle eventuali fasce di rispetto stradale e della viabilità prevista in progetto all'interno della maglia stessa.

3- Comparto edilizio

E' un'area delimitata, con o senza presenza di edifici, nella quale gli interventi di edificazione o di riqualificazione, comportano progettazione planovolumetrica unitaria o di PUE estesa all'intera area, con l'utilizzo del principio della perequazione, regolata da patti convenzionali pubblico-privati;

4- Stc = Superficie territoriale di comparto

La superficie territoriale del comparto è misurata al lordo della metà delle strade di PUG e di quelle esistenti che contornano in comparto di intervento (o alla loro totalità), ed al lordo delle eventuali fasce di rispetto stradale e della viabilità prevista in progetto all'interno del comparto stesso.

5- Sf = Superficie fondiaria

La superficie fondiaria è pari alla superficie dell'area interessata dalla costruzione, computata al netto delle superfici per urbanizzazioni primarie e secondarie.

6- Ift = Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie territoriale St (espressa in mq).

7- Ifc = Indice di comparto

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie territoriale del comparto perequativo Stc (espressa in mq).

8- Iff = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie fondiaria (espressa in mq).

9- Ds = densità territoriale

E' data dal rapporto tra il numero di abitanti e la superficie territoriale espressa in ettari.

10- Superficie

10.1- Scv = Superficie di concentrazione volumetrica

Superficie delimitata all'interno del comparto perequativo, in cui viene concentrata la volumetria rinveniente dall'applicazione dell'indice di comparto.

10.2- Scg = Superficie di cessione gratuita

Superficie determinata dall'applicazione del meccanismo perequativo nei comparti, riveniente dalla differenza tra superficie territoriale del comparto (Stc) e la somma della superficie di concentrazione volumetrica (Scv) e le superficie per urbanizzazioni primarie e secondarie.
10.3- SU = Superficie per opere di urbanizzazione
10.3.1- SUP = Superficie per opere di urbanizzazione primaria
Comprende le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla tabella C della legge regionale n. 6/79 e sue integrazioni e modifiche.
10.3.2- SUS = Superficie per opere di urbanizzazioni secondarie
Comprende le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie definite dalla tabella C della legge regionale n. 6/79 e sue integrazioni e modifiche.
10.4- Sm = superficie minima di intervento
E' la Sf minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto, oppure la St minima richiesta per ogni strumento urbanistico di esecuzione.
10.5- Sc = Superficie coperta
E' rappresentata dalla proiezione verticale di tutte le superfici chiuse perimetralmente costituenti l'edificio.
10.6- Su = superficie utile
E' la superficie in mq di pavimento dell'unità immobiliare, al netto delle strutture murarie, degli ingombri delle tramezzature e dei vuoti di porte e finestre.
10.7- Sa = superficie accessoria
E' la superficie in mq, destinata a servizi e accessori, per attività diverse da quelle residenziali.
10.8- Snr = superficie non residenziale
E' la superficie in mq destinata a servizi e accessori al servizio dell'abitazione, quali balconi, logge, cantinole, locali di deposito, terrazzi, ballatoi, (misurati tutti al netto delle murature, tramezzi e vuoti di porte e finestre), tettoie, scale e ascensori, locali per impianti tecnologici, vani e androni d'ingresso, spazi per riunioni, parcheggi e autorimesse entro e fuori terra, compresi i relativi spazi di manovra.
10.9- Lr = lotto libero
Si definisce lotto libero, il lotto non edificato, intercluso tra lotti edificati o edifici esistenti, la cui superficie non sia asservita a edifici o come pertinenze dirette o come parte scoperta del lotto edificabile originario, (prescindendo da divisioni di proprietà o catastali), e abbia una diretta comunicazione con una strada pubblica.
E' definita pertinenza diretta, l'area che ha contribuito al calcolo degli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria del lotto e/o che abbia un nesso oggettivo, strumentale e funzionale con l'edificio principale.

11. Altezza

11.1. H = Altezza del fabbricato.
Per altezza del fabbricato si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno sistemato, o il marciapiede, come risulta dal progetto, e l'estradosso dell'ultimo solaio anche se a copertura di volumi arretrati, misurato al rustico a meno di masso a pendio e coibentazione.
Qualora la copertura abbia, anche parzialmente, pendenza superiore ai 30°, per altezza dell'edificio si intende la distanza verticale misurata fra il piano del terreno sistemato come risulta dal progetto e la linea mediana della copertura inclinata. L'altezza così determinata è quella da utilizzarsi per la determinazione della distanza minima fra i fabbricati.
In caso di edifici complessi e di terreni in pendenza, l'altezza dell'edificio va calcolata come media delle altezze delle facciate (Hf).
Ai fini della determinazione dell'altezza massima (Hmax) si escludono i volumi relativi a tutti gli impianti tecnologici e funzionali e si considerano, in luogo di quelle reali, le altezze teoriche.
11.2. Hf = Altezza della facciata

Per altezza della facciata si intende l'altezza media misurata per tratti di facciate omogenee rispetto ai sistemi geometrici di riferimento, costituiti dalla linea di gronda e dalla linea di attacco a terra.

11.3. HP = Altezza lorda di piano

E' rappresentata dalla differenza tra le quote del pavimento del piano superiore e quella del piano di riferimento. Per i piani con copertura a tetto avente pendenza superiore al 30° l'Hp è data dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura.

12- V = Volume

Il volume del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi è quello che emerge dal terreno sistemato conformemente al progetto approvato; sono esclusi dal computo i porticati soltanto se destinati ad uso collettivo.

12.1- Il volume complessivo, in mc, è quello risultante dalla somma dei volumi di ciascun piano, costituiti dallo spazio compreso tra gli estradossi di due solai orizzontali conseguenti, relativamente alla superficie coperta di piano; nel caso del solaio superiore inclinato l'altezza da considerare è quella media.

12.2- Nel volume complessivo non vanno computati: 1) i volumi entroterra, sottostanti il fabbricato fino ad un'altezza di 0,70 ml; le sistemazioni esterne, se in aderenza al perimetro del fabbricato, 2) i volumi tecnici, 3) le camere d'aria delle pareti ventilate dei prospetti e quelle di estradosso, i sottotetti non praticabili, e la parte dei vani scala sovrastante la linea di gronda o la copertura piana; i volumi delle serre captanti e delle torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmino energetico e idrico; 4) nell'edificato esistente le variazioni di volume conseguenti all'adeguamento alle norme di sicurezza e igieniche, ed all'eliminazione delle barriere architettoniche.

12.3- i volumi tecnici, sono quelli destinati ad ospitare impianti tecnologici aventi un rapporto di strumentalità necessaria per l'utilizzazione dell'edificio, quali vani ascensori (vano corsa e sala macchinari), locali per impianti termici e quadri elettrici, impianti idrici di accumulo (serbatoi) e di pressurizzazione (autoclavi), parti dei vani scala (torrini) ricadenti al di sopra della linea di gronda o del piano terrazzo. Essi sono commisurati alle esigenze funzionali ed alla consistenza degli edifici di riferimento. Non sono volumi tecnici quelli svolgenti mere funzioni complementari all'abitazione, quali soffitte, locali di sgombero, stenditoi chiusi. Per edifici e costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali), i volumi tecnici, se non distinguibili dai volumi tecnologici, sono considerati nella misura del 5% dei volumi esclusivamente tecnologici;

12.4- Le verande, (per verande si intendono vani siti sul perimetro esterno dell'edificio, coperti e chiusi con muri per almeno il 75% del loro perimetro totale, non costituiscono volume se la loro superficie non eccede il 15% della superficie chiusa del piano di riferimento (esclusa la superficie della veranda stessa). La parte eccedente il 15% è da considerarsi volume a tutti gli effetti;

12.5- Il volume delle costruzioni coperte con volte e/o con pseudovolte (trulli, cannucciati, plafoni chiusi, ecc,) il volume è dato dal prodotto della superficie, al netto delle murature, per l'altezza interna misurata dal piano di calpestio fino all'imposta della volta/pseudovolta; nel caso di imposta a quota inferiore a m 1,50 dal pavimento, il volume è dato dal prodotto della superficie, al netto delle murature, per l'altezza pari ai 2/3 di quella interna misurata dal piano di calpestio fino all'intradosso della chiave della volta/pseudovolta.

13- Q = Rapporto massimo di copertura

E' dato dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, riferito a tutte le opere edificate sul terreno; è espresso in percentuale.

14- Distanze

14.1- Dc = Distanze dai confini.

E' rappresentata dal minimo distacco tra i vari prospetti del fabbricato ed i confini del lotto stesso.

14.2- Dst = Distanze dalle strade

E' rappresentata dal minimo distacco tra i vari prospetti del fabbricato ed le strade.

14.3- Df = Distacco tra fabbricati.

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza. I balconi sporgenti, anche se delimitati da parapetti pieni, non vengono computati ai fini delle distanze; vengono invece computati i bow-windows e le verande chiuse.
Le norme relative ai distacchi tra gli edifici non si applicano alle pareti di un edificio prospicienti un suo spazio interno.

15- Sagoma

La sagoma di un edificio è costituita dal minimo inviluppo spaziale che comprende ogni e qualsiasi suo punto esterno fuori terra.

16- Sp = Superficie permeabile

E' la superficie fondiaria che deve essere permeabile in modo profondo alle acque.

17- Ipe = Indice di permeabilità

E' il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria (Ipef) oppure tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

17- Da = Densità arborea

E' la superficie da destinare alla piantumazione di alberi.

18- Applicazione degli indici edilizi

18.1- L'indice di fabbricabilità territoriale (Ift) si applica nei PUE (PP, PL, PR, ed ogni tipo di strumento urbanistico esecutivo previsto dall'ordinamento vigente), e nei progetti sottoposti a Pdc nei casi previsti dalle presenti NTA.
18.2- L'indice di fabbricabilità fondiario (Iff) si applica per l'edificazione dei singoli lotti sia nel caso di attuazione di PUE sia nel caso di edificazione in zone che non richiedano il PUE.
18.3- I distacchi tra gli edifici e dai confini di proprietà sono inedificabili, ancorché esprimenti volume.
18.4- Nel caso di edifici a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza allo stesso.
18.5- Nel caso di due o più lotti contigui, la costruzione in aderenza è concessa a condizione che esista un accordo trascritto tra i proprietari.
18.6- Per il distacco degli edifici dai confini di zona di PUG sono applicate le stesse norme fissate dal PUG per i distacchi dai confini di proprietà, salvo disposizioni diverse rinvenienti da specifico PUE corredato da convenzione tra le parti.
18 .7- Con accordo trascritto da parte dei confinanti, è possibile operare compensazioni nelle distanze dai confini edificati, nel rispetto della distanza minima per le superfici finestrate.

Art. 12- Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso di complessi edilizi, di opere infrastrutturali, di manufatti costruiti sul suolo e nel sottosuolo, è determinata dall'insieme delle attività prevalenti che in essi vengono svolte o siano previste, compatibilmente con le caratteristiche costruttive delle opere.
Le destinazioni d'uso ammissibili, in rapporto alle prescrizioni urbanistiche, sono dei seguenti tipi:

- "residenziale", con prevalenza della funzione abitativa rispetto alle funzioni complementari di attività professionali private, di attività commerciali al dettaglio e di quelle artigiane compatibili;
- "direzionale" con prevalenza delle attività connesse con gli uffici pubblici e privati, con il commercio, con i servizi alle imprese e alla produzione;
- "produttive" per attività artigianali e industriali, "commerciali" compreso il commercio all'ingrosso, "turistiche e alberghiere";
- "di servizio pubblico o privato",
- "di tempo libero", "per impianti sportivi", "per verde attrezzato";
- "di sosta e parcheggio", "di mobilità sul territorio", "per infrastrutture e impianti connessi con la mobilità";
- "di servizi territoriali" per impianti e attrezzature a livello sovracomunale;

- "di difesa attiva dell'ambiente",
- "di tipo misto e polifunzionale".

Parte III
PUG Strutturale

Art. 13- Definizioni

1. L'art. 9 comma 2 della L.R. 20/01 definisce le previsioni strutturali del PUG, che:
   - identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
   - determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

2. Nel PUG, le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle invarianti strutturali e nei contesti territoriali, mentre le direttrici di sviluppo sono determinate nei contesti della trasformazione (di riqualificazione e di nuovo impianto), così come specificati negli elaborati grafici relativi.

3. Le previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, e finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo.

Le Previsioni strutturali quindi definiscono:
   - le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali;
   - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico-culturale;
   - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e previste, delle quali il PUG Programmatico e i PUE definiranno e preciseranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

4. Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

Art. 14- Invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali definite anche in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), sono rappresentate dagli elementi fisisci maggiormente significativi del territorio comunale di Canosa di Puglia, per gli aspetti paesaggistici, ambientali, storici, culturali ed infrastrutturali.

Il Pug individua quali invarianti strutturali:

1.1- invarianti strutturanti il sistema geomorfologico:
   - IS.G.o- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ciglio di versante/orlo di scarpata;
   - IS.G.r- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ripa di erosione;
   - IS.G.ci- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ciglio di sponda fluviale;
   - IS.G.ca- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: cava;
   - IS.G.gr- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: grotta naturale;
   - IS.G.cv- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: individuazione delle cavità censite;
   - IS.PG3- Invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico (adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico AdBP): pericolosità geomorfologica molto elevata;
   - IS.PG2- Invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico (adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico AdBP): pericolosità geomorfologica elevata;

- IS.PG1- Invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico (adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico AdBP): pericolosità geomorfologica media e moderata.

1.2- invarianti strutturali assetto idraulico:

ISI.c- invariante strutturale dell'assetto idraulico (adeguamento al Piani di Assetto Idrogeologico AdBP): reticolo idrografico;

- ISI.s- invariante strutturale dell'assetto idrologico: sorgente;
- ISI.api- invariante strutturale dell'assetto idraulico (adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico AdBP): aree ad alta pericolosità idraulica;
- ISI.mpi- invariante strutturale dell'assetto idraulico (adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico AdBP): aree a media pericolosità idraulica;
- ISI.bpi- invariante strutturale dell'assetto idraulico (adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico AdBP): aree a bassa pericolosità idraulica;
- ISI.is- invariante strutturale dell'assetto idrologico: acqua pubblica.

1.3- invarianti strutturanti il paesaggio agrario

- IS.B.a- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: viale alberato;
- IS.B.b- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: boschi o macchie;
- IS.B.c- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: colture strutturanti il paesaggio agrario (uliveto o vigneto).

1.4- invarianti strutturanti il sistema ecologico

- IS.E.sic- Invariante strutturale del sistema ecologico: Sic "Valle Ofanto – Lago Capaciotti";
- IS.E.pnr- Invariante strutturale del sistema ecologico: Parco Naturale Regionale "Fiume Ofanto";
- IS.E.p- Invariante strutturale del sistema ecologico: parchi naturali e aree protette;
- IS.E.o- Invariante strutturale del sistema ecologico: oasi di protezione "Don Fernando".

1.5- invarianti strutturanti il paesaggio storico

- IS.S.ts- Invariante strutturale della stratificazione storica: tessuto di interesse storico;
- IS.S.v- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincoli archeologici;
- IS.S.aev- Invariante strutturale della stratificazione storica: aree ed edifici vincolati ex lege 1497/1939;
- IS.S.va- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincolo architettonico;
- IS.S.c- Invariante strutturale della stratificazione storica: resti di centuriazioni;
- IS.S.pct- Invariante strutturale della stratificazione storica: piano comunale dei tratturi;
- IS.S.t- Invariante strutturale della stratificazione storica: tinali;
- IS.S.ep- Invariante strutturale della stratificazione storica: edifici di pregio architettonico;
- IS.S.elp- Invariante strutturale della stratificazione storica: elementi di pregio architettonico;
- IS.S.m- Invariante strutturale della stratificazione storica: masserie, poste, beni architettonici;
- IS.ms- Invariante strutturale della stratificazione storica: muri a secco;
- IS.S.bs- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni storici;
- IS.S.bc- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni contemporanei;
- IS.S.lp- Invariante strutturale della stratificazione storica: luoghi panoramici;

1.6. invariante infrastrutturale

- Invariante infrastrutturale: rete della mobilità;
- Invariante infrastrutturale: reti tecnologiche;
- Invariante infrastrutturale: aree per servizi esistenti;
- Invariante infrastrutturale: aree per servizi previste

14.1- IS.G.o- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ciglio di versante/orlo di scarpata

1. Il PUG definisce "versante" o "scarpata" le aree delimitate a monte da un "ciglio di versante" o da un "orlo di scarpata" (orlatura del pianoro soprastante con significato morfologico) ed a valle da un piede di versante (orlatura del pianoro sottostante).
L'"area di pertinenza" del "ciglio di versante" è definita con una fascia parallela all'orlo superiore, pari a 75 ml, posta a valle dello stesso; è rappresentata negli elaborati grafici del PUG.
L'"area annessa" al "ciglio di versante" è definita con una fascia parallela all'orlo superiore, pari a 75 ml, posta a monte dello stesso; è rappresentata negli elaborati grafici del PUG.
2. Nell' "area di pertinenza", non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che determinino trasformazione del ciglio superiore o ed escavazioni o estrazioni di materiali litoidi sul fronte del versante.
Non sono autorizzabili:

- ogni trasformazione del ciglio superiore del versante, fatta eccezione degli interventi finalizzati: alla sistemazione della vegetazione di orlo, al miglioramento locale del regime idrico (limitatamente alla stabilità dell'orlo); escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti;
- sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;
- realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti al versante, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che con particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi (documentate nella "analisi di impatto paesaggistico") che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- mantenimento, ristrutturazione e ampliamento di manufatti edilizi ed attrezzature connesse con attività produttive; costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni nel ruscellamento delle acque superficiali, e modificazioni nella visibilità del ciglio superiore del versante;
- infrastrutture a rete non completamente interrate e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel sottosuolo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

3. Nell' "area annessa", non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo.
Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti edilizi legittimamente esistenti, ma non con cambio di destinazione d'uso;
- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standard funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- i volumi edificabili espressi dalla superficie dell'area annessa e dell'area di pertinenza, possono essere trasferiti in aree contigue;
- la modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela.

14.2 - IS.G.r- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ripa di erosione

1. Il PUG definisce "ripa di erosione" le aree delimitate a monte da un ciglio (orlatura del pianoro soprastante con significato morfologico) ed a valle da un piede (orlatura del pianoro sottostante).
L'"area di pertinenza" della "ripa di erosione" è definita con una fascia parallela all'orlatura superiore, pari a 75 ml, posta a valle della stessa; è rappresentata negli elaborati grafici del PUG.
L'"area annessa" alla "ripa di erosione" è definita con una fascia parallela all'orlatura superiore, pari a 75 ml, posta a monte della stessa; è rappresentata negli elaborati grafici del PUG.
2. Nell' "area di pertinenza", non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che determinino trasformazione del ciglio superiore o ed escavazioni o estrazioni di materiali litoidi sul fronte del versante.
Non sono autorizzabili:

- ogni trasformazione del ciglio superiore del versante, fatta eccezione degli interventi finalizzati: alla sistemazione della vegetazione di orlo, al miglioramento locale del regime idrico (limitatamente alla stabilità dell'orlo); escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti;
- sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;
- realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti al versante, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che con particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi (documentate nella "analisi di impatto paesaggistico") che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- mantenimento, ristrutturazione e ampliamento di manufatti edilizi ed attrezzature connesse con attività produttive; costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni nel ruscellamento delle acque superficiali, e modificazioni nella visibilità del ciglio superiore del versante;
- infrastrutture a rete non completamente interrate e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel sottosuolo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

3. Nell' "area annessa", non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo.
Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti edilizi legittimamente esistenti, ma non con cambio di destinazione d'uso;
- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standard funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- i volumi edificabili espressi dalla superficie dell'area annessa e dell'area di pertinenza, possono essere trasferiti in aree contigue;
- la modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela.

14.3- IS.G.ci- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ciglio di sponda fluviale

1. Il PUG definisce "ciglio di sponda fluviale" il limite superiore delle sponde degli alvei attivi dei corsi d'acqua nonché quelle dei canali naturali ed artificiali esistenti, ove queste sono dotate di connotati che ne consentono una chiara riconoscibilità morfologica.
L'"area di pertinenza del "ciglio di sponda fluviale", è variabile ed è rappresentata negli elaborati grafici del PUG.
La "area annessa" al "ciglio di sponda fluviale", è definita con una fascia parallela all'orlo superiore di profondità pari a 75 ml.
2. Nell' "area di pertinenza", non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che determinino trasformazione del ciglio superiore o ed escavazioni o estrazioni di materiali litoidi sul fronte del versante.
Non sono autorizzabili:

- ogni trasformazione del ciglio superiore, fatta eccezione degli interventi finalizzati: alla sistemazione della vegetazione di orlo, al miglioramento locale del regime idrico (limitatamente alla stabilità dell'orlo); escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- discarica di rifiuti di ogni tipo, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti;
- sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa, ad eccezione delle manutenzioni e di quelle indifferibili e urgenti di consolidamento, non inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale;
- realizzazione di nuove infrastrutture viarie o a rete, di attraversamento o aderenti al versante, con la sola esclusione delle manutenzioni delle opere esistenti.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che con particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi (documentate nella "analisi di impatto paesaggistico") che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- mantenimento, ristrutturazione e ampliamento di manufatti edilizi ed attrezzature connesse con attività produttive; costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni nel ruscellamento delle acque superficiali, e modificazioni nella visibilità del ciglio superiore del versante;
- infrastrutture a rete non completamente interrate e quelle di attraversamento aereo in trasversale, se le caratteristiche geologiche del sito escludano opere nel sottosuolo e purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, non contrastino con la morfologia dei luoghi e con l'andamento del profilo trasversale.

3. Nell' "area annessa", non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo.
Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno) di manufatti edilizi legittimamente esistenti, ma non con cambio di destinazione d'uso;
- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standard funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
- i volumi edificabili espressi dalla superficie dell'area annessa e dell'area di pertinenza, possono essere trasferiti in aree contigue;
- la modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela.

14.4- IS.G.g - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: grotta naturale

1. Consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica, come individuate nella tavola d.1.1 del PUG, con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m o. L'esatta localizzazione delle cavità sotterranee è comunque da verificare nella loro reale consistenza ed estensione in sede progettuale.
1. Nei territori interessati dalla presenza di Grotte, si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi che comportano:

- modificazione dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;
- interventi di nuova edificazione;
- demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
- trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche secondarie, fatta eccezione per gli allacciamenti domestici e tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente.

2. Nei territori interessati dalla presenza di Grotte, sono ammissibili i seguenti piani, progetti e interventi:

- ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico, purché essi garantiscano: Il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta; il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- realizzazione di infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti, purché utilizzino materiale ecocompatibili e la posizione e la disposizione planimetrica non contrasti con la morfologia dei luoghi;
- realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche e/o di pubblica utilità, interrate e senza opere connesse fuori terra, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove.

14.5- IS.G.ca- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: cava

1. Nelle aree già impegnate da attività estrattive, sono consentiti interventi finalizzati:

- alla valorizzazione dei residuali assetti che salvaguardano le visuali panoramiche;
- alla trasformazione per la riqualificazione e trasformazione dell'assetto attuale, con la finalità di reinserire le aree in cicli economicamente e ambientalmente sostenibili.

2. Al fine di consentire l'eliminazione e/o la mitigazione degli impatti negativi rivenienti dall'attività estrattiva dismessa e nel contempo gli interventi che agevolino la ricomposizione del contesto paesaggistico di riferimento l'Amministrazione Comunale incentiva il recupero paesistico-ambientale dei siti già interessati dall'esercizio di attività estrattiva che versano attualmente in uno stato di abbandono e di degrado e che costituiscono pertanto "detrattori" della qualità paesaggistica del territorio.

3. Il recupero delle aree interessate da attività estrattiva dimessa è riservato prioritariamente ad interventi di iniziativa privata pur non essendo esclusi, in dette aree, interventi di sola iniziativa pubblica e/o interventi che prevedono il concorso combinato tra iniziativa pubblica e privata.
Nelle aree sopra citate si opera mediante intervento a mezzo di permesso di costruire previo stipula di apposita convenzione da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale al fine della valutazione dell'intervento proposto ed al fine della regolamentazione dei rapporti tra Pubblico e privato in relazione alle finalità che con l'intervento in progetto si intende perseguire e che dovranno concordare con i programmi che l'Amministrazione si prefigge ovvero con l'interesse pubblico prevalente.
Sono ritenuti compatibili con il recupero delle cave dismesse i seguenti usi pubblici o di interesse pubblico:

- impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico);
- attrezzature di interesse comune (spettacoli all'aperto, iniziative di carattere culturale);
- verde attrezzato;
- deposito e ricovero per mezzi agricoli;
- impianti sportivi e ricreativi;
- creazione di bacini per lo stoccaggio di acque da utilizzare per l'irrigazione.

4. Gli interventi ammissibili, comunque rientranti nelle fattispecie di opere d'interesse pubblico, dovranno essere subordinati, oltre che alla stipula di apposita convenzione, anche alla predisposizione ed attuazione di un idoneo piano di recupero paesaggistico-ambientale dell'area interessata. Il predetto piano dovrà essere prioritariamente finalizzato alla eliminazione e/o mitigazione degli effetti negativi rivenienti dall'esercizio dell'attività estrattiva dismessa.
Tali interventi di recupero dovranno essere finalizzati in particolare alla ricomposizione del potenziale paesaggistico dei luoghi accrescendo e non già sminuendo il "valore" paesaggistico del sito interessato mediante la previsione di idonee opere di riqualificazione paesistico-ambientale del bacino di cava ormai dimesso nonché delle aree ad esso contermini comunque interessate, sia pur indirettamente, dall'attività estrattiva
5. L'Amministrazione Comunale, in sede di convenzionamento dovrà attentamente valutare la congruenza, anche economica, tra gli interventi finalizzati al recupero paesistico-ambientale presentati ed attuati dal privato proponente con l'entità e la natura degli interventi finalizzati invece alla mera realizzazione e gestione, da parte del privato, delle opere di interesse pubblico previste dalle presenti norme tecniche di attuazione.

14.6- IS.PG3 - Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata

DELEGA DI FUNZIONI: Per il territorio regionale, l'espressione del parere tecnico previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.A.I., adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Puglia, in deroga all'art.8, comma 1, lettera l, della L.R. n°19/2002, è attribuita alla competenza degli Uffici Tecnici Comunali, ai sensi della Legge Regionale n°19 del 19/07/2013 e limitatamente agli interventi previsti di cui all'art.4 della L.R. n°19/2013.

1. Le aree classificate dal PUG in IS.PG3 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3) del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). Sono porzioni di territorio interessate da fenomeni franosi attivi o quiescienti e/o da potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavita' sotterranee". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 13 delle NTA del PAI

e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "Atto di indirizzo", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 25 luglio 2006, ed allegato alle presenti NTA.

2. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da: a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo; b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica; c) non compromettere la stabilità del territorio; d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente; e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente; f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità; g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio; h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P.G.3 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) sono consentiti:
a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali. In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

4. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P.G.3, per le finalità di cui al PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo 12 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro,

di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f). In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo.

5. In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

14.7- IS.PG2- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata
DELEGA DI FUNZIONI: Per il territorio regionale, l'espressione del parere tecnico previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.A.I., adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Puglia, in deroga all'art.8, comma 1, lettera l, della L.R. n°19/2002, è attribuita alla competenza degli Uffici Tecnici Comunali, ai sensi della Legge Regionale n°19 del 19/07/2013 e limitatamente agli interventi previsti di cui all'art.4 della L.R. n°19/2013.

1. Le aree classificate dal PUG in IS.PG2 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2) del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). Sono porzioni di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata a potenziale pericolo di sprofondamento per effetto del crollo di cavità di origini naturali e/o antropiche rinvenibili nel sottosuolo e/o, ai sensi dell'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavità sotterranee". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 14 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "Atto di indirizzo", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 25 luglio 2006, ed allegato alle presenti NTA.

2. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed
alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da: a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo; b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità geomorfologica; c) non compromettere la stabilità del territorio; d) non costituire elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione definitiva della pericolosità geomorfologica esistente; e) non pregiudicare la sistemazione geomorfologica definitiva né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente; f) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di pericolosità; g) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio; h) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto P.G.2 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) sono consentiti:
a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali. In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

4. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), per le finalità di cui al PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo 12 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.
b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento

strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo). In caso di cavità detto studio deve essere conforme all'Atto di indirizzo.

5. In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità

14.8- IS.PG1- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata

DELEGA DI FUNZIONI: Per il territorio regionale, l'espressione del parere tecnico previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.A.I., adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Puglia, in deroga all'art.8, comma 1, lettera l, della L.R. n°19/2002, è attribuita alla competenza degli Uffici Tecnici Comunali, ai sensi della Legge Regionale n°19 del 19/07/2013 e limitatamente agli interventi previsti di cui all'art.4 della L.R. n°19/2013.

1. Le aree classificate dal PUG in IS.PG1 corrispondono alle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto geomorfologico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.), e sono porzioni di territorio caratterizzati da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità e/o porzioni di territorio per le quali sono state collaudate opere di messa in sicurezza di cavità di origini naturali e/o antropiche presenti nel sottosuolo, ai sensi dell'"Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei Territori a rischio cavita' sotterranee". Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 11, 12 e 15 delle NTA del PAI e/o comunque regolate dai contenuti del succitato "Atto di indirizzo", approvato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 25 luglio 2006, ed allegato alle presenti NTA.

2. In relazione alle specifiche condizioni geomorfologiche ed idrogeologiche, alla tutela dell'ambiente ed
alla prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle seguenti disposizioni generali tutte le aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità geomorfologica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da: a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di sicurezza del territorio e di difesa del suolo; b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della

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

3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto P.G.1 (Art. 12 Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica delle NTA) sono consentiti:
a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi;
b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali. In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

4. Nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obbiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

5. In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 13, 14 e 15 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o

contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino. Nelle aree di cui all'art. 4 comma 1 (TITOLO II - Assetto Idraulico, Disposizioni generali NTA del PAI) interessate anche da pericolosità

14.9- ISI.c- invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua

1. Le linee classificate dal PUG in ISI.c corrispondono all'Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). L'Alveo in modellamento attivo è la porzione di territorio interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, legato a fenomeni di piena con frequenza stagionale; l'area golenale è la porzione di territorio contermine all'alveo in modellamento attivo, interessata dal deflusso concentrato delle acque, ancorché non continuativo, per fenomeni di piena di frequenza pluriennale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 6 delle NTA del PAI.

2. In relazione alle condizioni idrauliche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi prodotti da interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:
a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

3. Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 sono consentiti:
a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante

stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.
In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.
Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.
4. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica.
In tali aree può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:
a) l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;
b) il taglio o la piantagione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.;
c) lo svolgimento delle attività di campeggio;
d) il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
e) lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m) del medesimo Dlgs 22/97.
4. All'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, possono essere consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
5. I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto le Regioni, le Province e i Comuni promuovono e/o adottano provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.
6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:
a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.
7. Per tutti gli interventi consentiti nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai commi 2, 4 e 6.

8. Quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono realmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.
9. Le aree contermini alle aree classificate dal PUG in ISI.c corrispondono alla Fascia di pertinenza fluviale del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). La Fascia di pertinenza fluviale è una porzione di territorio contermine all'area golenale. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui all'art. 10 delle NTA del PAI. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, a condizione che venga preventivamente verificata la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica, come definita all'art. 36, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica subordinato al parere favorevole dell'Autorità di Bacino. Quando la fascia di pertinenza fluviale non è arealmente individuata nelle cartografie in allegato, le norme si applicano alla porzione di terreno, sia in destra che in sinistra, contermine all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

14.10- ISI.s- invariante strutturale dell'assetto idrologico: sorgente
1. Consistono in punti della superficie terrestre ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea, come individuati, in coordinamento con l'Autorità di Bacino della Puglia", dalla carta Idro-geo-morfologica della Regione Puglia e riportati nel PPTR.
L'area di pertinenza della sorgente è indicata negli elaborati del PUG; la sua esatta individuazione è rimandata alla presentazione del piano/progetto di intervento, che dovrà perimetrare anche l'area annessa, fissata nelle presenti NTA in 25 ml.
2. Nei territori interessati dalla presenza di sorgenti, non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportino:

- la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione delle opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali, alla messa in sicurezza delle aree o al miglioramento del deflusso delle acque, e strettamente legate alla tutela della sorgente;
- la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento al di fuori della fascia tutelata, anche prevedendo specifiche incentivazioni consentite da norme regionali o atti di governo del territorio;
- la rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- la trasformazione profonda dei suoli, il dissodamento o il movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- la realizzazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti, per la depurazione delle acque reflue e per la produzione di energia;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- la realizzazione di nuovi tracciati viari o adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità.
- la realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche secondarie (escluse le linee di allacciamento domestico) con palificazioni,
- la realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali.

3. Sono ammissibili ed eventualmente incentivati, oltre che gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, piani e/o progetti e interventi che, in conformità con le previsioni del PPTR e gli atti di governo del territorio vigenti, comportino:

- il mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature esistenti destinati ad attività connesse con la presenza della sorgente, che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico e che non interferiscano con il regime idraulico;
- sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica e che utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti paesaggistici ed ecologici indotti;
- la realizzazione di infrastrutture a rete purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, rispettino l'assetto morfologico e idrologico dei luoghi e prevedano un corretto inserimento paesaggistico;
- la realizzazione di reti per la "mobilità dolce" correttamente inserite nel paesaggio;
- la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque, nonché la trasformazione naturale delle opere di difesa idraulica che si sono rivelate inefficaci alla messa in sicurezza dei corsi d'acqua.

4. In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della lr 20/2001, le modifiche di perimetrazioni delle invarianti strutturali del PUG derivanti da aggiornamenti dei contenuti grafici o normativi del PAI, sono riportate negli elaborati scritto grafici del PUG strutturale con deliberazione motivata del Consiglio Comunale (e quindi non soggetta a verifica di compatibilità regionale).

14.11- ISI.api- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità idraulica; ISI.mpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a media pericolosità idraulica; ISI.bpi- invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a bassa pericolosità idraulica

1. Le aree classificate dal PUG in ISI.api, ISI.mpi e ISI.bpi corrispondono alle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.), Media Pericolosità idraulica (M.P.) e Bassa Pericolosità idraulica (B.P.) del PAI "Piano di Assetto Idrogeologico - Assetto idraulico" dell'Autorità di Bacino della Puglia (Del. Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005 e succ.). In particolare le aree A.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o pari a 30 anni; le area M.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni; le area B.P. sono porzioni di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni. Dette aree sono sottoposte alle prescrizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI.

2. In relazione alle condizioni idrauliche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi prodotti da interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del Titolo II le aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del Titolo II, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI delle NTA del PAI. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;

b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;

c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;

d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;

e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;

f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 2, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 2, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino. Nelle aree di cui al comma 2 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

3. Nelle aree di cui agli artt. 6, 7, 8, 9 e 10 delle NTA del PAI sono consentiti:
a) gli interventi idraulici e le opere idrauliche per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità;
b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, che favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, il riassetto delle cenosi di vegetazione riparia, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona. Tra tali interventi sono compresi i tagli di piante stabiliti dall'autorità forestale o idraulica competente per territorio per assicurare il regolare deflusso delle acque, tenuto conto di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993;
c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.
In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'intero corso d'acqua oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino e dall'Autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i. Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

4. Nelle aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.) del PAI, classificate dal PUG in ISI.api, sono esclusivamente consentiti:
a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurne la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

5. Nelle aree a Media Pericolosità idraulica (M.P.) del PAI, classificate dal PUG in ISI.mpi, sono esclusivamente consentiti:
a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurne la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.
Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j) e k).

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

7. In relazione a quanto disposto dal punto c, comma 3 dell'art.12 della LR 20/2001, la deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli, come nel caso degli aggiornamenti e modifiche delle perimetrazioni del PAI riportate nelle invarianti strutturali del PUG, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, sentito il Comitato Tecnico, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle NTA del PAI, salvo gli interventi di cui all'art. 12 punto c), sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino. Nessun intervento può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o

contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

14.12- ISI.is- invariante strutturale dell'assetto idrologico: acqua pubblica

1. Sono i "Corsi d'acqua d'interesse paesaggistico" di cui all'art. 143, comma 1, lett. e, del D.lgs 42/2004.

Consistono in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, come definiti dagli elaborati grafici del PUG, includendo una fascia di salvaguardia di 150 m da ciascun lato.

2. Fatte salve le disposizioni previste dai PAI, nelle ISI.is, non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportano:

- la realizzazione di qualsiasi nuova opera edilizia, ad eccezione di quelle strettamente legate alla tutela del corso d'acqua, alla sistemazione della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idrico, al disinquinamento ed alla disinfestazione del corso d'acqua e le opere finalizzate al recupero/ripristino dei valori paesistico/ambientali;
- la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento al di fuori della fascia tutelata, anche prevedendo specifiche incentivazioni consentite da norme regionali o atti di governo del territorio (lr 21/2009);
- escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena;
- nuove attività estrattive e ampliamenti, fatta eccezione per attività estrattive connesse con il reperimento di materiali di difficile reperibilità (come definiti dal PRAE);
- la realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la sua fruibilità visiva, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile;
- la rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi colturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- la trasformazione profonda dei suoli, il dissodamento o il movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- la realizzazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti, per la depurazione delle acque reflue e per la produzione di energia, fatta eccezione per quanto previsto al comma successivo;
- la realizzazione di nuovi tracciati viari o l'adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità.
- la realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche secondarie (escluse le linee di allacciamento domestico) con palificazioni,
- la realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali.

3. Sono ammissibili ed eventualmente incentivati, oltre che gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004, piani e/o progetti e interventi che, in conformità con le previsioni di piani sovraordinati e gli atti di governo del territorio vigenti, comportino:

- il mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature esistenti destinati ad attività connesse con la presenza del corso d'acqua (pesca, nautica, tempo libero, orticoltura ecc.);
- la manutenzione straordinaria con la sostituzione di parti e ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, ove questi siano in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, nonché integrazione di manufatti a destinazione residenziale legittimamente

esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:

- siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi, non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurando nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti.
- promuovono attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità ecc.) del bene paesaggio.

- sistemazioni idrauliche e opere di difesa inserite in un organico progetto esteso all'intera unità idrografica e che utilizzino materiali e tecnologie appropriate ai caratteri del contesto e prevedano opere di mitigazione degli effetti paesaggistici ed ecologici indotti;
- la realizzazione di infrastrutture a rete purché la posizione, nonché la disposizione planimetrica del tracciato, rispettino l'assetto morfologico e idrologico dei luoghi e prevedano un corretto inserimento paesaggistico;
- la realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità di cui alle presenti NTA, siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove;
- l'impiego di energie rinnovabili di pertinenza di insediamenti esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie, di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione;
- la realizzazione di reti per la "mobilità dolce" correttamente inserite nel paesaggio;
- la rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso della acque, nonché la trasformazione naturale delle opere di difesa idraulica che si sono rivelate inefficaci alla messa in sicurezza dei corsi d'acqua;
- l'ampliamento di cave attive, per un massimo del 50% della superficie autorizzata, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi, compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua, nella sola fascia di 150 m dalle sponde o piedi degli argini, e fatta salva la specifica disciplina dettata dal Piano Regionale delle Attività Estrattive.
- la realizzazione di strutture a carattere provvisorio e rimovibili di piccole dimensioni, per attività connesse alla produzione agricola o al tempo libero che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio unicamente al servizio delle attività esistenti, progettate in modo che non compromettano i caratteri naturali, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e che non comportino l'aumento di superficie impermeabile, garantendo la salvaguardia delle specie autoctone esistenti o prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico.

4. Gli interventi ricadenti nella IS.is, sono sottoposti al rilascio a parere da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio.

14.13- IS.B.a- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: viale alberato

1. Sono i "beni diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico.
Ai fini della tutela dei viali alberati, il Piano individua, un unico regime di tutela da applicarsi all' "area del bene".
2. Nell' "area del bene" si dovrà attuare esclusivamente la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale ed il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori; non sono autorizzabili:

- qualunque opera che comprometta lo stato fisico del'invariante strutturale;
- piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bene ed il suo intorno diretto;
- le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, fino al 50%, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti;
- la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente.

14.14- IS.B.b- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: boschi o macchie

1. L'area a "bosco", o a "macchia con elementi vegetazionali diffusi", è costituita dalla "area di pertinenza" (il sedime) e dalla "area annessa" (di rispetto).
Si considerano boschi i terreni su cui predomina la vegetazione di specie legnose in associazioni spontanee o di origine artificiale la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%, e si considerano macchie gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi. Si considerano boschi e/o macchie anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno i 3/4 del loro perimetro.
Non si considerano come bosco o macchia: gli appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 mq e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 m, misurati fra i margini più vicini; le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale su terreni precedentemente non boscati. Le presenze botanico-vegetazionali sopra citate rientrano comunque nel novero dei "beni diffusi del paesaggio agrario" in quanto sono da considerarsi "accrescitori" del valore paesaggistico complessivo del sito interessato ed in particolare concorrono a qualificare il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica oltre che, sia pure indirettamente ed in termini prettamente ambientali (vulnerabilità al dissesto), anche il sistema dell'assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico.
2. L'area annessa al bosco, contigua sul perimetro dell'area di pertinenza, è quella che risulta connessa in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico sia ecologico in senso generale).

La estensione dell'area boscata e della relativa area annessa è definita negli elaborati del PUG.
3. Nelle "area di pertinenza" dei boschi/macchie ("area di sedime") non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni della vegetazione arborea, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche colturali; non sono autorizzabili nuovi insediamenti residenziali e produttivi; escavazioni ed estrazioni di materiali; discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo; realizzazione di nuove infrastrutture viarie.
4. Nell' "area annessa" al perimetro dell'area di pertinenza del bosco/macchia, non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi, trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra il bosco/macchia/uliveto storico ed il suo intorno diretto.
Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, con particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche) la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione, la integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%.
5. Le cubature edificabili sulle superfici dell'area annessa e di pertinenza possono essere trasferite su aree contigue.

14.15- IS.E.sic- Invariante strutturale del sistema ecologico: Sic "Valle Ofanto – Lago Capaciotti"
1. Nell'area individuata quale Sic "Valle Ofanto – Lago Capaciotti" dalla Deliberazione Giunta Regionale 8 agosto 2002, n. 1157 "Direttive 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e 74/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici. DPR 8 settembre 1997, n. 357 di attuazione della Direttiva 92/43/CEE. Presa d'atto e trasmissione al Ministero dell'Ambiente", pubblicata sul Burp n.115/11.09.2002, si applicano le procedure definite dalla Deliberazione Giunta Regionale 14 marzo 2006, n. 304 "Atto di indirizzo e coordinamento per l'espletamento della procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 6 della direttiva 92/43/CEE e dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 così come modificato ed integrato dall'art. 6 del D.P.R. n. 120/2003, pubblicato sul BUR n. 41 del 30-3-2006".

14.16- IS.E.pnr- Invariante strutturale del sistema ecologico: Parco Naturale Regionale "Fiume Ofanto"
1. Nell'area definita e perimetrata quale Parco Naturale regionale "Fiume Ofanto" di cui alle lr 37/2007 e 7/2003, vigono le disposizioni fissate dalla legge istitutiva.
Fra le "finalità" da perseguire nell'area del parco, definite dall'art.2 della legge:
a) conservare e recuperare gli equilibri ecologici, nonché le biocenosi, con particolare riferimento agli habitat e alle specie animali e vegetali contenuti nelle direttive comunitarie 79/409/CEE del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici e 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica;
b) ripristinare e rinaturalizzare gli ambienti e il paesaggio fluviale, le zone umide e gli ambienti costieri e ripariali, incrementandone la superficie e migliorandone la funzionalità ecologica;
c) ridurre i fenomeni di frammentazione degli habitat e promuovere interventi tesi a ricostruire corridoi e reti ecologiche;
d) monitorare l'inquinamento e lo stato degli indicatori biologici degli ecosistemi fluviali, umidi, costieri e boschivi;
e) assicurare la conservazione della lontra (lutra lutra) presente sull'Ofanto con l'unica popolazione della regione Puglia;

f) recuperare e salvaguardare le funzionalità generali del sistema idrologico, salvaguardando gli equilibri idraulici e idrogeologici e mettendo in atto interventi di miglioramento degli stessi, prediligendo le tecniche di ingegneria naturalistica;
g) mettere in atto interventi tesi a contrastare il fenomeno di arretramento della foce del fiume e della linea di costa, vietando le attività che possano comportare la diminuzione del trasporto solido, come il prelievo in alveo di materiali litoidi;
h) promuovere l'utilizzo sostenibile della risorsa idrica, incentivando forme di riuso della stessa e una gestione degli invasi compatibile con gli ambienti naturali connessi;
i) promuovere attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica connesse con la protezione della risorsa idrica e fluviale;
j) promuovere un modello di sviluppo ecosostenibile che non alteri l'ambiente e le risorse naturali, incentivando la riqualificazione delle attività economiche in forme compatibili con le finalità del presente articolo, anche al fine di migliorare la qualità della vita delle popolazioni residenti;
k) promuovere e incentivare in agricoltura l'adozione di tecniche colturali a basso impatto ambientale e biologiche;
l) tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, naturale, archeologico, storico-architettonico diffuso;
m) incrementare la copertura arborea-arbustiva ripariale e dei versanti del bacino idrografico autoctona;
n) valorizzare le aree ripariali del fiume anche mediante la promozione di forme di fruizione compatibile con gli ambienti naturali;
o) allestire infrastrutture e incentivare iniziative per la mobilità lenta;
p) promuovere attività culturali e per il tempo libero che salvaguardino gli ambienti fluviali e ne garantiscano la manutenzione contrastando eventuali processi di abbandono;
q) promuovere azioni di sensibilizzazione delle comunità locali e degli operatori verso azioni di conservazione e gestione del patrimonio naturale e culturale.

L'art.5 "Norme generali di tutela e salvaguardia del territorio" delle legge istitutiva, prescrive che fino alla approvazione definiti dall'art. 6 "Strumenti di attuazione", nell'area del parco vigono le seguenti "Norme generali di tutela e salvaguardia del territorio":
1. Sull'intero territorio del parco naturale regionale "Fiume Ofanto" sono vietate le attività e le opere che possano compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati, con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat. I particolare, è vietato:
a) aprire nuove cave o ampliare quelle esistenti che possono continuare la propria attività fino alla scadenza dell'autorizzazione;
b) prelevare in alveo materiali litoidi;
c) esercitare l'attività venatoria; sono consentiti, su autorizzazione dell'ente di gestione, gli interventi di controllo delle specie previsti dall'articolo 11, comma 4, della l. 394/1991 ed eventuali prelievi effettuati a scopo di ricerca e di studio;
d) alterare e modificare le condizioni di vita degli animali;
e) raccogliere o danneggiare le specie vegetali spontanee, a eccezione degli interventi a fini scientifici e di studio preventivamente autorizzati dal Consorzio di gestione;
f) asportare minerali, fossili e altro materiale d'interesse geologico, fatti salvi i prelievi a scopi scientifici preventivamente autorizzati dall'ente di gestione;
g) introdurre nell'ambiente naturale specie faunistiche e floristiche non autoctone;
h) effettuare opere di movimento terra tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno;
i) apportare modificazioni agli equilibri ecologici, idraulici e idrogeologici ovvero tali da incidere sulle finalità istitutive dell'area protetta;

j) transitare con mezzi motorizzati fuori dalle strade statali, provinciali, comunali, private e vicinali gravate dai servizi di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per le attività agro-silvo-pastorali;
k) costruire nuove strade e ampliare le esistenti se non in funzione delle attività agro-silvopastorali e delle attività di fruizione naturalistica;
l) aprire discariche;
m) mutare la destinazione dei terreni, fatte salve le normali operazioni connesse allo svolgimento, nei terreni in coltivazione, delle attività agro-silvo-pastorali.
2. Fino all'approvazione del "Piano territoriale dell'area naturale protetta" di cui all'articolo 7 della legge, è fatto divieto di:
a) costruire nuovi edifici od opere all'esterno dei centri edificati così come delimitati ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica);
b) mutare la destinazione dei terreni, fatte salve le normali operazioni connesse allo svolgimento, nei terreni in coltivazione, delle attività agro-silvo-pastorali;
c) effettuare interventi sulle aree boscate e tagli boschivi senza l'autorizzazione dei competenti uffici dell'Assessorato regionale agricoltura e foreste.
3. Fino all'approvazione del "Piano territoriale del parco naturale regionale Fiume Ofanto" la competente struttura regionale di cui all'articolo 23 della l.r. 19/1997, sentito l'ente di gestione, può concedere deroghe ai divieti di cui al comma 2, lettere a) e b), limitatamente alla zona 2 ed esclusivamente in funzione dell'attività agro-silvo-pastorale dell'attività agrituristica. A tal fine, possono essere realizzati interventi di trasformazione e/o ampliamento degli edifici rurali esistenti nella misura massima del 15 per cento della loro superficie utile, previa valutazione e approvazione di apposito piano di miglioramento aziendale redatto a norma del regolamento (CE) 1257/99 del Consiglio, del 17 maggio 1999, relativo al sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo di orientamento e di garanzia (FEAOG), e sue applicazioni e modifiche. Sono altresì consentiti interventi di adeguamento di tipo tecnologico e/o igienico-sanitario connessi all'applicazione delle normative vigenti in materia agro zootecnica di agriturismo e turismo rurale.
Sono comunque fatte salve le prescrizioni dei piani di settore e degli strumenti urbanistici vigenti ove più restrittive. In tutti i casi devono essere utilizzate e/o rispettate le tipologie edilizie e le tecnologie costruttive della tradizione storica locale e non devono verificarsi interferenze con alcuno dei valori naturalistici e ambientali presenti nell'area. È consentitala realizzazione di interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche attive e passive degli edifici, di recupero e riciclo delle acque, di riduzione della produzione di rifiuti, nonché, ove non producente volumetria aggiuntiva, la realizzazione di annessi agricoli.
4. Sull'intero territorio del parco è consentita la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti edilizi esistenti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia).
5. Sono fatti salvi i diritti reali e gli usi civici delle collettività locali, a eccezione dei diritti esclusivi di caccia o di altri usi civici di prelievo faunistico, che sono liquidati dal competente commissario per gli usi civici a istanza dell'ente di gestione.
6. In applicazione delle finalità di cui all'articolo 2 della legge istitutiva, sull'intero territorio del parco naturale regionale "Fiume Ofanto", fino all'approvazione del "Piano territoriale del parco naturale regionale Fiume Ofanto", sono consentite le seguenti attività agro-silvo-pastorali:
a) pratiche di allevamenti fissi e semi-bradi con l'individuazione, ove possibile, di tecniche di pascolo a minor impatto ambientale;
b) pratiche colturali arboree, vigneti, seminativo e altre colture agricole, nonché attività agricole connesse;
c) tagli boschivi intercalari e di fine turno debitamente autorizzati dagli uffici competenti;

d)raccolta regolamentata di funghi e vegetazione spontanea a fini alimentari secondo quanto previsto dalla legge regionale 25 agosto 2003, n. 12 (Disciplina della raccolta e commercializzazione dei funghi epigei freschi e conservati nel territorio regionale); e) trasformazione delle colture agricole già presenti in altre.
7. Sono fatti salvi gli interventi od opere in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni, permessi e nulla osta comunque denominati previsti dalla normativa vigente alla data di adozione da parte della Giunta regionale del disegno di legge di istituzione del parco naturale regionale "Fiume Ofanto".
8. Fermo restando il rispetto delle norme e delle procedure di valutazione previste in materia di protezione, tutela e conservazione ambientale, all'interno del territorio del parco può essere consentita la realizzazione di infrastrutture destinate al trasporto già previste in appositi piani o programmi solo in caso di rilevante interesse pubblico nazionale o interregionale.

14.17- IS.E.p- Invariante strutturale del sistema ecologico: parchi naturali e aree protette
1. Nei parchi e nelle aree protette, così come definite e/o individuate dal PUG negli elaborati grafici, quale direttiva generale di tutela è consentita esclusivamente la trasformazione dell'assetto attuale del sito quando compatibile con la qualificazione paesaggistica; tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico, vegetazionale e faunistico esistente.
Non sono autorizzabili piani e/o progetti che comportino grave turbamento alla fauna selvatica e movimenti di terra che alterino significativamente la morfologia del sito.
2. Parchi naturali individuati dal PUG sono:
- parco territoriale del "Canale della Vetrina" (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009);
- parco territoriale delle "Cave di Basta" (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009);
- parco territoriale "Tufarelle" (Del.C.C. n.58/2006; Del.C.C. n.2/2007; Del.C.C. n.36/2009; D.G.R. n.395/2009).

3. Nei parchi territoriali "Canale della Vetrina" e "Cave di Basta", il PUG persegue la salvaguardia dell'ambiente naturale, del relativo ecosistema vegetazionale e faunistico e della morfologia dei terreni; è vietata ogni trasformazione del territorio che turbi il regime delle acque e modifichi l'area di pertinenza del Canale (per l'IS.E.p "Canale della Vetrina"), e/o comunque dei sistemi paesaggistici e ambientali presenti. È parimenti vietata la realizzazione di ogni tipo di nuove costruzioni e quelle esistenti giudicate in contrasto con l'ambiente dal Piano Particolareggiato del Parco saranno soggette a trasformazione, laddove possibile, ovvero a demolizione.
Per i Parchi dovrà essere redatto un apposito Piano Particolareggiato. Il P.P. del Parco prevederà e regolamenterà altresì la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili e/o a cavallo, di installazioni provvisorie e parcheggi per la ricezione turistica, di capanni per l'osservazione della fauna, ecc..
4. Il parco territoriale di "Tufarelle" comprende un'area immediatamente a ridosso del torrente Locone a confine con l'agro di Minervino Murge. All'interno dell'area dovranno essere realizzate opere di mitigazione dell'impatto ambientale per tutte le attività dismesse, il recupero delle cave per una loro riutilizzazione compatibile con le finalità del Parco e la bonifica dei siti inquinati.
Le attività esistenti sono disciplinate dall'art. 21.3 delle presenti NTA.
Nell'area del parco territoriale "Tufarelle" vigono le norme di tutela paesaggistica di cui all'art. 17.3 "CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile - ATE "C" (PUG/Strutturale) ed all'art. 40.2. "CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile - ATE C" (PUG/Programmatico).

14.18- IS.E.o- Invariante strutturale del sistema ecologico: oasi di protezione "Don Fernando"
1. L'area faunistica protetta è indicata dagli elaborati grafici del PUG.
Ai fini della tutela delle aree faunistiche protette il PUG indica, un unico regime di tutela.
Nell'"oasi di protezione va perseguita la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se

qualificato; la trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica. Inoltre, tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostruzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.
2. Nell'"oasi di protezione non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti:

- grave turbamento alla fauna selvatica riveniente da modificazioni significative dell'ambiente naturale esistente ad eccezione degli interventi conseguenti al ripristino/recupero di situazioni degradate e/o degli interventi di trasformazione dell'attuale assetto che comunque prevedono, quale misura compensativa, una significativa implementazione del numero di soggetti arborei e/o arbustivi rispetto a quelli già esistenti sull'area oggetto di trasformazione al fine di conseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologiche del contesto e senza comunque alterare, in maniera significativa, le caratteristiche geomorfoidrogeologiche complessive del sito;
- le arature profonde, lo spietramento ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la complessiva morfologia del sito e l'assetto botanico vegetazionale naturale autoctono, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- la discarica dei rifiuti.

14.19- IS.S.ts- Invariante strutturale della stratificazione storica: tessuto di interesse storico;
1. E' la "città storica" definita dall'art. 23 delle presenti NTA ed individuata dalla "Carta dei Beni Culturali" allegata alla proposta di PPTR - "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" della Regione Puglia (Del Giunta Regionale del 11.01.2010).
Essa comprende la città storica, intesa quale parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte; la città di interesse storico, riguardante la stratificazione storica successiva, caratterizzata da urbanizzazioni compatte, spazi pubblici, modeste e lente adduzioni e consumo di suolo.
2. La disciplina di tutela e valorizzazione delle IS.S.ts sono definiti dall'art.23 delle presenti NTA e da quanto riportato dal PUG/P per i singoli contesti.

14.20- IS.S.v- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincoli archeologici
1. Le IS.S.v, in quanto "zone archeologiche", sono i beni culturali archeologici sottoposti a protezione ai sensi della legge 1089/1939; ritenuti di riconosciuto interesse scientifico ai sensi della legge 431/1985; ovvero sono da considerarsi "beni paesaggistici" ai sensi dell'art.134 del D.Lgs 22.1.2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" individuati negli elaborati del PUG.
2. L' "area di pertinenza" degli IS.S.v coincide con il sedime del bene sottoposto a tutela.
Laddove la perimetrazione riportata nel PUG ricomprenda oltre all'area di sedime del vincolo ministeriale (area di pertinenza), una superficie al contorno, detta superficie va intesa come area annessa.
Nell' "area di pertinenza" dei beni archeologici già sottoposti alla specifica tutela statale, non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni (ove consentita dal sistema di tutela statale).
3. Nell'"area annessa" (ove esistente), individuata negli elaborati del PUG, non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra le presenze archeologico ed il loro intorno diretto.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specifica considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e delle normative statali di riferimento):

- il recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione;
- la integrazione di manufatti legittimamente esistenti con una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% se destinata al miglioramento della dotazione di servizi ed alla eliminazione di barriere architettoniche; aree a verde attrezzato ed a parcheggio.

4. Qualora nel territorio comunale, nel corso dei lavori di qualsiasi natura, avvengano ritrovamenti di interesse storico o artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore e all'esecutore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza e all'Amministrazione comunale.
In caso di ritrovamento di elementi suddetti, l'Amministrazione comunale può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione e valorizzazione degli elementi ritrovati.
Fatta salva ogni altra sanzione prevista da leggi statali e regionali, la mancata denunzia di cui al comma precedente comporta la immediata e automatica decadenza del PdC.

14.21- IS.S.va- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincolo architettonico
Sono gli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004.
Gli interventi e le opere da realizzarsi su tali immobili seguono le procedure previste dall'ordinamento statale.

14.22- IS.S.c- Invariante strutturale della stratificazione storica: resti di centuriazioni
1. Il PUG persegue l'obiettivo di tutelare, riqualificare ed evidenziare l'intero sistema degli antichi tracciati centuriati presenti nel territorio comunale.
Il PUG stabilisce che gli stessi vengano debitamente piantumati, con filari di alberi di idonea essenza, sia ad iniziativa pubblica, che privata.
L'Amministrazione comunale regolamenterà con apposito atto le forme di incentivazione per i privati che procedano alla suddetta piantumazione.
La valorizzazione dei tracciati, è finalizzata anche al recupero ed alla riqualificazione delle masserie o poste collocate lungo il loro percorso, secondo l'antico assetto della transumanza.

14.23- IS.S.pct- Invariante strutturale della stratificazione storica: piano comunale dei tratturi
1. Il PUG persegue l'obiettivo di tutelare, riqualificare ed evidenziare l'intero sistema degli antichi tracciati tratturali e centuriati presenti nel territorio comunale.
2. Nelle aree armentizie vige il Piano Comunale di Tratturi approvato con delibera di C.C. n. 57 del 28.11.2008, di cui di seguito si riportano le NTA.

ARTICOLO I - NORME GENERALI

Le Norme Tecniche (NTA-PCT) regolano Pattuazione e Ia disciplina del PCT. Le NTA-PCT determinano Obiettivi, Indirizzi e Prescrizioni del PCT.

ARTICOLO 2 - OBIETTIVI E INDIRIZZI

Gli obiettivi e gli indirizzi che il Comune di Canosa di Puglia è determinato a perseguire con la redazione del PCT sono:

- sistemare gli attuali tracciati reintegrando le aree tratturali incongruamente occupate e cintate;
- realizzare, ovunque le caratteristiche dei tracciati lo consentano, percorsi protetti pedonali e ciclabili;

- risanare, a cura diretta della mano pubblica o con interventi privati convenzionati, tutti i fabbricati esistenti sul percorso the storicamente hanno avuto rapporto funzionale con i tratturi per creare, ove opportuno, strutture ricettive e di servizio alb fruizione culturale e turistica;
- creare, lungo i tracciati, luoglil intermedi di costa e ristoro costituiti da piazzette lastricate, sedute in pietra, pannelli esplicativi;
- sistemare, in luoghi adatti, parcheggi per i visitatori per favorite Pinterscambio con Ia fruizione pedonale, in bicicletta, a cavallo dei tracciati;
- unificare tutte le recinzioni ammissibili sul tracciato secondo il modello dei muretti in pietra a secco;
- eliminare, ovunque esistenti sui tracciati, le discariche che sconciano i percorsi;
- sistemare ovunque possibile, senza asfaltare, i tracciati carrabili per una percorrenza a bassa velocità prevista per i residenti e i "frontisti";
- valorizzare, lungo il percorso e nelle aree annesse, tutte le presenze storiche, archeologiche, architettoniche, paesaggistiche e botaniche presenti;
- rinaturalizzare le aree reintegrate con essenze tipiche dell'areale geografico;
- stabilire una congrua area di rispetto per disciplinare qualsiasi nuova costruzione.

ARTICOLO 3 - AREE DI PERTINENZA E AREE ANNESSE

II PCT individua:

- le Aree di pertinenza del suolo tratturale;
- le Aree annesse al suolo tratturale.

Le aree di pertinenza sono tutte quelle rappresentate nella tavola di analisi A6 - Proprietày demaniali, classificate grazie alla documentazione fornita dall'Ufficio Parco Tratturi di Foggia; la consistenza del patrimonio e chiaramente definita, cosi come la presenza di aree date in concessione a privati e di aree alienate.

Le aree di pertinenza sono suddivise in:

- Aree di pertinenza di tipo a) quelle che conservano l'originaria consistenza o possono essere reintegrate per costituire l'originaria consistenza e che, riqualificate con nuove piantumazioni, attrezzate con pista ciclopedonale e piazzette di sosta e ristoro, attrezzate con parcheggi di scambio intermodale e strutture di gestione, consentono di realizzare, con caratteri di continuità, un percorso verde turistico-culturale e andranno a costituire la parte canosina del Parco Regionale dei Tratturi; queste aree possono essere definite, ai sensi della L.R. n.29 e delle "linee Guida", come "Tronchi armentizi che conservano l'originaria consistenza o ad essa reintegrati destinati alla fruizione turistico-culturale"
- Aree di pertinenza di tipo b) quelle necessarie a soddisfare riconosciute esigenze di carattere pubblico costituite da opere pubbliche o da strade ordinarie delle quali viene mantenuta la percorribilita automobilistica, sia pure, ove possibile, controllata con particolare riguardo alla velocità; queste aree possono essere definite, ai sensi della L.R. n.29 e delle "linee Guida", come "Tronchi armentizi idonei a soddisfare riconosciute esigenze di carattere pubblico, con particolare riguardo a ouella di strada ordinaria"
- Aree di pertinenza di tipo c) quelle che hanno subito permanenti alterazioni, anche di carattere edilizio, e la cui alienazione può essere considerata irreversibile.

Le aree annesse comprendono, confermando le previsioni del vigente PRG e del PUTT/P, tutte le aree individuate dallo strumento urbanistico generale come "Servizi di PRG — Parco territoriale" e quelle definite "Archeologiche", con le specificazioni introdotte dalla competente Soprintendenza in occasione della redazione del presente PCT; quelle sottoposte a vincoli.

Nella aree annesse cosi perimetrate valgono le indicazioni e prescrizioni definite dal PRG e dal PUTT/P, alle quail si aggiungono quelle del presente PCT, finalizzate a tutelare e ripristinare le componenti architettoniche e paesaggistiche tipiche del

ARTICOLO 4 - PRESCRIZIONI PER LE AREE DI PERTINENZA

Prescrizioni per le aree di pertinenza di tipo a):
In queste aree l'intervento e finalizzato a favorire la fruizione, it pin possibile lineare e continua, turistica e culturale prevalentemente pedonale o in bicicletta, in coerenza con l'obiettivo della creazione del "Parco del tratturi" di Canosa quale componente di quello regionale.
E' prioritaria l'azione tesa al risanamento della vegetazione esistente, con opere, ove necessario, di potatura, spalcatura, taglio e falciatura e la messa a dimora, nelle aree clemaniali non impegnate dalle strade carrabili o della pista pedonale e ciclabile, di nuove essenze cespugliose, arbustive ed arboree, costituite da mirto, bosso, lavanda, rosmarino, lecci e roverelle, e, in generale, da essenze utili a ricreare l'ecosisterna storico e tipico, proprio del luoghi; con gli elementi vegetali deve essere it piu possibile ricostruito un paesaggio simile a quello che i fruitori del tratturo osservavano durante la transumanza.
Devono essere risanati tutti i muretti di recinzione in pietra calcarea "a secco"; devono, altresì, essere demolite tutte le recinzioni abusive, di qualsiasi natura e conformazione, realizzate su suolo demaniale; devono, inoltre, essere riqualificate le recinzioni, costruite in c.a. o altri materiali incompatibili con il carattere dei luoghi, realizzate su suoli privati prospettanti le aree demaniali
Ovunque possibile deve essere realizzata una pista ciclabile e pedonale, preferibilmente con fondo in terra stabilizzata, di sezione pari almeno a mtl 2,00, con andamento continuo, collocata nelle aree dernaniali laterali alle eventuali strade carrabili.
Per garantire al meglio la fruizione pedonale ed in bicicletta deve essere curata la creazione di punti di attraversamento controllato e sicuro negli snodi di incrocio con la viabilità carrabile, a mezzo di impianti semaforici o ponti e/o sottopassi opportunamente localizzati e progettati.
Lungo il percorso, nee punti pin opportuni rispetto alla viabilità carrabile, deve essere curata la creazione di parcheggi, con fondo permeabile e drenante e in aree ampiamente alberate, per le automobili dei visitatori, utili a consentire lo scambio intermodale fra auto e modalità di spostamento a piedi o in bicicletta.
Va curata la realizzazione di piccoli e discreti elementi di informazione e segnaletica, utili ad indirizzare e qualificare la fruizione turistica e culturale dei luoghi, costituiti da "termini lapidei", "cippi" e oggetti similari.
Va curata, inoltre, la sistemazione, sul modello gia realizzato net tratto fra il Mausoleo Bagnoli ed il Ponte Romano sull'Ofanto, di elementi di seduta in pietra e piccole "piazzette" lastricate con basole per costituire, nei punti opportuni del percorso di visita, luoghi di sosta e riposo; tali luoghi devono essere previsti in terreno demaniale, là dove le dimensioni delle aree non impegnate dalle strade o dalla pista pedonate ciclabile to consentono.

Prescrizioni per le aree di pertinenza di tipo b):
II PCT individua come aree di pertinenza di tipo b) quelle necessarie a soddisfare riconosciute esigenze di carattere pubblico costituite da opere pubbliche o da strade ordinarie delle qttali viene mantenuta la percorribilità automobilistica.
Il PCT tiene conto del carattere funzionale delle strade vicinali e di altro grado realizzate, e, di conseguenza, mantiene e garantisce la percorribilitâ carrabile per i "frontisti" ed i proprietari dei fondi che svolgono attività agricole.

Il traffico automobilistico privato lungo le strade vicinali deve essere controllato, deve svolgersi a balsa velocità e, comunque, con modalità compatibili con il collaterale uso pedonate e ciclabile che si vuole favorire ed incentivare.
II principio e quello di far convivere, in un rapporto di reciproca compatibilità, il traffico legato al lavoro agricolo, quello legato alle funzioni residenziali permanenti e/o saltuarie e quello legato alla fruizione turistica, culturale e del tempo libero, secondo l'impostazione che, in ambito urbano, dà vita alle cosiddette strade residenziali o "woonerf".
II PCT, di conseguenza, prevede di mantenere e migliorare l'assetto esistente, introducendo le necessarie modificazioni ed integrazioni per ampliare le fruizioni del luogo, che sono costituite da:

- it risanamento Belle superfici stradali carrabili esistenti, secondo una larghezza non inferiore a ml 6.00 per tutto lo sviluppo, senza ulteriori asfaltature, ma con il rifacimento dei fondi stabilizzati esistenti, ed anche delle massicciate sottostanti, ove necessario, in modo da eliminate gli avvallamenti e le buche allo stato esistenti e regolamentare il deflusso e l'assorbimento delle acque meteoriche;
- la creazione, ad una distanza media di ml 25.00, di dissuasori di velocità costituiti da dossi trasversati all'asse della carreggiata realizzati con basolatura in pietra calcarea opportunamente sagomata e posta in opera su massetto armato, in modo da garantire la balsa velocità del traffico automobilistico;
- la messa a dimora, sui lati delle stride vicinali, di una siepe di arbusti di essenze mediterranee tipiche del luogo, costituite, ad esempio, da fillirea, lentisco, corbezzolo, cisti, ginepri, ginestre, eriche e rosa canina, con funzione di riqualificazione vegetazionale del sito e di protezione dei pedoni e dei ciclisti.

ARTICOLO 4 - PRESCRIZIONI PER LE AREE ANNESSE

Prescrizioni per le aree annesse:
II PCT individua quail aree annesse quelle individuate dalto strumento urbanistico generale come "Servizi di PRG — Parco territoriale"; quelle definite "Archeologiche", con le specificazioni introdotte dalla competente Soprintendenza in occasione della redazione del presente PCT; quelle individuate, nel PUTT/P, come "Area annessa" (AA) all' "Area di pertinenza" (AP) dell' "Ambito Territoriale Distinto" (ATD) costituito delle Aree Protette sottoposte a Tutela - Tracciati Tratturati. Nella aree annesse cosi perimetrate valgono le indicazioni e prescrizioni:

- definite dal PRG nelle NTA - Titolo III -Capo IX - Salvaguardia, qualificazione e valorizzazione dell'ambiente - Articoli da 88 a 100;
- definite dall'Adeguamento del PRG al PUTT/P nelle NTA - Articolo 69

Il PCT prescrive, inoltre, che qualsiasi trasformazione edilizia da effettuarsi nelle aree annesse abbia il preventivo parere vincolante della Regione Puglia, della Soprintendenza Archeologica e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

14.24- IS.S.t- Invariante strutturale della stratificazione storica: tinali

1. Per gli edifici di particolare interesse architettonico, storico e/o ambientale, individuati negli elaborati grafici del PUG, per la minima unità operativa è costituita dal singolo complesso edilizio sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, pur ammettendo destinazione diversa dall'originaria.
Per tali interventi sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture, le strutture portanti, l'ubicazione delle scale, la sagomatura e la volumetria degli ambienti interni che hanno particolare interesse sia per la singolarità formale sia per la presenza di decorazioni di pregio.

2. Sono vietate sulle facciate sia interne che esterne verande, pensiline, nuovi balconi o altro che modifichi l'aspetto formale dell'edificio, nonché, ove non facenti parte degli elementi di decoro originari del manufatto, rivestimenti plastici, di ceramica e lapidei.
Non saranno ammesse sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, con elementi non in uso nella tradizione locale e tali da risultare detrattori della qualità architettonica e ambientale.
3. Sono altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed esposizioni, insegne luminose e pubblicitarie, anche del tipo a bandiera, e qualunque altro richiamo pubblicitario che fuoriesca dallo stretto ambito del fornice di ingresso. Potranno essere tollerate solo le tende da sole che non compromettano comunque l'integrale lettura formale della fronte dell'edificio.

14.25- IS.S.ep- Invariante strutturale della stratificazione storica: edifici di pregio architettonico
1. Per gli edifici di particolare interesse architettonico, storico e/o ambientale, individuati negli elaborati grafici del PUG, per la minima unità operativa è costituita dal singolo complesso edilizio sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, pur ammettendo destinazione diversa dall'originaria.
2. Per tali interventi sussiste l'obbligo di mantenere inalterate le facciate sia esterne che interne, i cortili, gli androni, i loggiati, le coperture, le strutture portanti, l'ubicazione delle scale, la sagomatura e la volumetria degli ambienti interni che hanno particolare interesse sia per la singolarità formale sia per la presenza di decorazioni di pregio.
Sono vietate sulle facciate sia interne che esterne verande, pensiline, nuovi balconi o altro che modifichi l'aspetto formale dell'edificio, nonché, ove non facenti parte degli elementi di decoro originari del manufatto, rivestimenti plastici, di ceramica e lapidei.
Non saranno ammesse sostituzioni di elementi di completamento, come infissi, intonaci, inferriate, con elementi non in uso nella tradizione locale e tali da risultare detrattori della qualità architettonica e ambientale.
Sono altresì vietate, sulle facciate, vetrine ed esposizioni, insegne luminose e pubblicitarie, anche del tipo a bandiera, e qualunque altro richiamo pubblicitario che fuoriesca dallo stretto ambito del fornice di ingresso. Potranno essere tollerate solo le tende da sole che non compromettano comunque l'integrale lettura formale della fronte dell'edificio.
3. Nel caso di edifici ritenuti di pregio architettonico dal PUG che presentino caratteristiche di architettura interrotta, per gli stessi sarà possibile presentare progetti di completamento, previo parere della Commissione locale per il paesaggio.

14.26- IS.S.elp- Invariante strutturale della stratificazione storica: elementi di pregio architettonico
Per gli elementi urbani di particolare interesse architettonico, storico e/o ambientale, individuati negli elaborati grafici del PUG, sono consentite solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

14.27- IS.S.m- Invariante strutturale della stratificazione storica: masserie, poste, beni architettonici
1. Le masserie, le poste, ed i beni architettonici extraurbani sono caratterizzate da significativi elementi storico-architettonici che il Piano si propone di salvaguardare e valorizzare.
Nel perseguimento di tali finalità il PUG prevede per i predetti manufatti interventi che contemperino la garanzia di mantenimento della qualità storico-architettonica con l'usuale destinazione produttiva/agricola.
Le IS.m sono individuate negli elaborati del PUG.

2. Nell' "area di pertinenza" sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, che contemperino la garanzia di mantenimento della qualità storico-architettonica con l'usuale destinazione produttiva agricola.
3. Nell' "area annessa", non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazioni che compromettano le caratteristiche ambientali dei singoli manufatti, con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra le presenze architettoniche ed il loro intorno diretto.
Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specifica considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino:

- il recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione;
- la integrazione di manufatti legittimamente esistenti con una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% della volumetria esistente (ovvero la volumetria complessiva dell'IS.m, sia se ricadente nell'"area di pertinenza" che nell'"area annessa") se destinata al miglioramento della dotazione di servizi utili alla attività produttiva esistente ed alla eliminazione di barriere architettoniche;
- aree a verde attrezzato ed a parcheggio.

Le cubature edificabili sulle superfici dell'area annessa e di pertinenza possono essere trasferite su aree contigue ed aventi stessa tipizzazione urbanistica.
4. Nelle Is.m, potranno essere svolte attività di tipo agrituristico e di tipo turistico-ricettivo, secondo le indicazioni di cui alle presenti NTA.

14.28- IS.S.ms- Invariante strutturale della stratificazione storica: muri a secco

1. Sono i "beni diffusi nel paesaggio agrario" con notevole significato paesaggistico.
Ai fini della tutela "muri a secco", il Piano individua, un unico regime di tutela da applicarsi all' "area del bene".
2. Nell' "area del bene" si dovrà attuare esclusivamente la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale ed il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori; non sono autorizzabili:

- qualunque opera che comprometta lo stato fisico del'invariante strutturale;
- piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bene ed il suo intorno diretto;
- le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, fino al 50%, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti;
- la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti, con esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente.

14.29- IS.S.bs- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni storici

1. Sono le "testimonianze della stratificazione insediativa" definite dall'art.76 comma 2 delle Nta ed individuate dalla "Carta dei Beni Culturali" allegata alla proposta di PPTR - "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" della Regione Puglia (Del Giunta Regionale del 11.01.2010).
Consistono in siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio comunale.
Essa comprende i siti archeologici sepolti la cui evidenza, attualmente leggibile, è costituita dal rinvenimento di reperti sulla superficie dei terreni o dalla presenza di tracce individuate tramite fotografia aerea o altri strumenti diagnostici.
Sulle aree interessate da IS.bs, (anche) in coerenza con l'art.81 delle Nta allegate alla proposta di PPTR - "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" della Regione Puglia, si applicano le seguenti prescrizioni:
2. Per le IS.bs non sono ammissibili, piani e/o progetti e interventi che comportino:
- qualsiasi trasformazione del sito fatta eccezione per le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei beni architettonici ed archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni;
- nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio, ivi compresi gli impianti per la produzione di energia;
- la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento al di fuori della fascia tutelata, anche prevedendo specifiche incentivazioni consentite da norme regionali o atti di governo del territorio;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive industriali e della grande distribuzione commerciale;
- la realizzazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti, per la depurazione delle acque reflue e per la produzione di energia;
- escavazioni ed estrazioni di materiali, arature profonde (maggiore di 30 centimetri), rimozione della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva caratterizzante il paesaggio nella sua stratificazione storica, nonché nuovi impianti di colture arboricole (vigneti, uliveti, ecc.) che comportino scassi o scavi di buche;
- deposito di rifiuti e di materiali di ogni tipo;
- la realizzazione di gasdotti, elettrodotti sotterranei e aerei, di linee telefoniche o elettriche secondarie (escluse le linee di allacciamento domestico) con palificazioni;
- la realizzazione di stazioni radio base per radiofonia/telefonia/televisione su pali;
- costruzione di strade incassate (che comportino scavo sotto il livello di campagna) e in sopraelevazione (sia strade normali su riporto di terra/materiali inerti che strade su viadotti).

3. Fatta salva la disciplina di tutela dei beni archeologici di cui alla parte II del Codice 42/2004 e previe attività di verifica delle evidenze archeologiche sepolte, attraverso l'effettuazione di indagini preliminari in prima istanza non distruttive, ed in seconda istanza distruttive che consentano di verificare la reale estensione del sito archeologico, sono ammissibili ed eventualmente incentivati, oltre che gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, piani e/o progetti e interventi che, comportino le seguenti trasformazioni:
- opere di scavo e di ricerca archeologica nonché di restauro, sistemazione, conservazione e valorizzazione delle emergenze monumentali ed archeologiche, fatta salva la applicazione della specifica disciplina in materia di attività di ricerca archeologica;
- il mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione, destinati ad attività connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione insediativa, che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico;
- la realizzazione di recinzioni e posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, di dimensioni contenute, comunque connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della

stratificazione insediativa (sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, etc.), la cui collocazione e tipologia non siano in contrasto con i valori paesaggistici delle aree e che non comportino movimenti o sistemazione di terreno oltre la profondità di 30 cm, o alterazioni dei valori storico-architettonici dei contesti tutelati;
- la realizzazione di strutture rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione insediativa a condizione che rivestano carattere provvisorio, siano facilmente rimovibili, siano collocate al di sopra del piano di campagna attuale in modo da non comportare attività di scavo ed evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei siti;
- la realizzazione di infrastrutture a rete per impianti necessari alla valorizzazione e tutela dei siti o al servizio degli insediamenti esistenti, completamente interrate o di superficie purché la posizione e la disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la valorizzazione dei reperti archeologici e non compromettano i dei valori storico architettonici presenti;
- la realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati e collegamenti viari carrabili o pedonali non asfaltati, in quanto rispondenti ad accertate esigenze di fruizione dell'area, che devono essere progettati o potenziati in modo che il tracciato aderisca al massimo alle conformazioni naturali del terreno con interventi di tipo reversibile e materiali compatibili con il contesto paesaggistico.

14.30- IS.S.bc- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni contemporanei

1. Sono le "testimonianze della stratificazione insediativa" definite dall'art.76 comma 2 delle Nta ed individuate dalla "Carta dei Beni Culturali" allegata alla proposta di PPTR - "Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" della Regione Puglia (Del Giunta Regionale del 11.01.2010).
Consistono in siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio comunale.
Essi comprendono le aree (come il borgo di "Loconia") e/o i beni architettonici meritevoli di tutela di particolare valore tradizionale ed espressione della memoria storica del territorio.
2. Sulle aree interessate da IS.bc, gli interventi devono:
- assicurare la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
- mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
- salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;
- garantire una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- promuovere la tutela e riqualificazione delle città storiche (antiche e moderne), con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
- evidenziare e valorizzare i caratteri dei territori rurali storici di interesse paesaggistico;
- reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

14.31- IS.S.lp - Luoghi panoramici

1 .Consistono in siti posti in posizioni orografiche strategiche, accessibili al pubblico, dai quali si gode di visuali panoramiche su paesaggi, luoghi o elementi di pregio, naturali o antropici, come individuati nella serie d.1.1 del PUG.

2. Gli interventi che interessano le componenti dei valori percettivi devono tendere a:
- salvaguardare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili da quegli elementi lineari, puntuali e areali, quali strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e coni visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
- non compromettere i valori percettivi, né ridurre o alterare la loro relazione con i contesti antropici, naturali e territoriali cui si riferiscono.

3. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui al comma precedente, e nello specifico quelli che comportano:
- modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici, nella loro articolazione in strutture idrogeomorfologiche, naturalistiche, antropiche e storico-culturali, delle aree comprese nei coni visuali;
- modificazione dello stato dei luoghi che possa compromettere, con interventi di grandi dimensioni, i molteplici punti di vista e belvedere e/o occludere le visuali sull'incomparabile panorama che da essi si fruisce;

4. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi che:
- comportino la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce;
- assicurino il mantenimento di aperture visuali ampie e profonde, con particolare riferimento ai coni visuali e ai luoghi panoramici;
- comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree boschive, dei mosaici colturali della tradizionale matrice agricola, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica regionale;
- riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi, la riqualificazione e/o rigenerazione architettonica e urbanistica dei fronti a mare nel rispetto delle caratteristiche architettoniche tradizionali e del contesto paesaggistico;
- comportino la riqualificazione e valorizzazione ambientale della fascia costiera e/o la sua rinaturalizzazione;
- riguardino la realizzazione e/o riqualificazione degli spazi verdi e lo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile;
- comportino la rimozione e/o delocalizzazione delle attività e delle strutture in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche, geomorfologiche, naturalistiche, architettoniche, panoramiche e ambientali dell'area oggetto di tutela.

5. Nei territori interessati dalla presenza di componenti dei valori percettivi , si considerano non ammissibili tutti i piani, progetti e interventi che comportano:
- la privatizzazione dei punti di vista "belvedere" accessibili al pubblico ubicati in luoghi panoramici;
- segnaletica e cartellonistica stradali che compromettano l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Art. 15- Il sistema dei Contesti Territoriali

1. I Contesti Territoriali, definiti negli elaborati del PUG, sono intesi quali parti del territorio connotate da uno più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano.

2. Il PUG/strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, individua per ognuno di essi le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/Programmatico (per i contesti con significativi caratteri ambientali, paesaggistici e culturali anche una disciplina di tutela).
3. I contesti territoriali sono articolati in "contesti urbani" e "contesti rurali", ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PUTT/P, del PAI e di altri piani e norme a rilevanza territoriale.

Art. 16– Contesti Rurali: definizioni e direttive di tutela

1. I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.
2. Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), definisce il perimetro e individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.
Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

3. I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:
3.1. CR.V- Contesto rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

- CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale (ATE "A");
- CR.VB- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B");
- CR.VC- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "C");
- CR.VD- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D");

3.2. CR.E- Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;
3.3. CR.MR- Contesto rurale marginale da rifunzionalizzare;

3.4. CR.PNI- Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto.
3.5. CR.PE- Stato Giuridico: Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti

Art. 17- CR.V - Contesto Rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico

1. In questi contesti, coincidenti con gli ambiti paesaggisticamente, ambientalmente o ecologicamente rilevanti, interessati da sistemi di tutela sovraordinati (Parco Regionale dei Fiume Ofanto; Sito di Importanza Comunitaria "Valle Ofanto – Lago Capacciotti"; Aree a Pericolosità idraulica definite dal Pai dell'AdB; Parchi territoriali) e/o da beni strutturanti il paesaggio e l'ambiente di Canosa di Puglia (Corridoio fluviale dell'Ofanto; tracciati e beni storici ed archeologici; sistema geomorfologico), il PUG/parte strutturale incentiva le attività di tutela e gestione delle aree.
Nelle NTA, è individuata una specifica disciplina di tutela e valorizzazione delle aree di valore naturale e ambientale e delle relative fasce di tutela, del recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, dell'armonizzazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse.
2. In questi contesti, è necessario:

- assicurare la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- la salvaguardia degli elementi identitari del territorio.

3. Sono comunque consentite (compatibilmente con la presenza dei singoli beni paesaggistici costitutivi e/o dei vincoli sovraordinati e con l'esclusione dei CR.VA), le attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente.
4. Nei CR.V, indipendentemente da quanto disposto specificamente per i singoli contesti:

- gli edifici e gli altri manufatti esistenti riconducibili alla storia e alla tradizione dei luoghi e della comunità in essi insediata, ancorché non tutelati da altre leggi e norme, non possono demolirsi e ristrutturarsi e vanno obbligatoriamente assoggettati, in caso di intervento, a manutenzioni ordinarie e straordinarie di tipo conservativo e a risanamenti o restauri di tipo conservativo;
- gli eventuali ampliamenti vanno realizzati in conformità a quanto di seguito disposto;
- le nuove costruzioni, in genere, fatte salve quelle per usi produttivi di cui di seguito, vanno realizzate con criteri costruttivi tradizionali, e devono avere coperture tradizionali rivestite di manti lapidei e murature con faccia vista in blocchetti di pietra calcarea locale o in intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- le nuove costruzioni destinate a usi produttivi (capannoni agricoli, stalle ecc.) ove consentite e quando non possano essere realizzate secondo soluzioni architettoniche e costruttive tradizionali vanno realizzate comunque in sintonia con il paesaggio-ambiente locale della tradizione per volumi, materiali, colori;
- gli infissi esterni devono essere realizzati in legno verniciato nei colori marrone scuro o verde scuro e prescritte -quando presenti- le persiane in legno colorate come sopra (sono vietati gli avvolgibili);
- i pluviali devono essere realizzati in rame o in ferro verniciato nella tinta delle murature di sostegno;

- le nuove edificazioni devono avere volumi semplici o essere coerenti alle edificazioni preesistenti di carattere storico e tradizionale ove ne costituiscano ampliamento; sono esclusi aggetti e sporgenze di ogni tipo e porticati;
- le superfici pavimentate circostanti devono essere in terra battuta o a lastricato rustico in pietra calcarea secondo la tradizione locale;
- le strade interne ai lotti fondiari devono essere realizzate secondo la tradizione storica in massicciata o battuto; per le strade esterne ai lotti percorrenti i CR.VAEP è consigliata la stessa soluzione ("strada bianca");
- devono essere evitate per quanto possibile le reti infrastrutturali (es. elettriche, telefoniche etc.) a vista, sostituendole con tracciati interrati;
- le recinzioni, devono essere realizzate con muri in pietra a secco o con murature legate in pietra a faccia vista o intonacate con intonaco a base di calce e colorato in bianco apparecchiati secondo la tradizione locale per forme e misure; le eventuali inferriate soprastanti ai muretti e gli eventuali cancelli devono essere di disegno semplice e in ferro pieno e verniciati in nero o verde scuro o rosso scuro o marrone scuro;
- gli scarichi degli eventuali reflui degli insediamenti devono avvenire nel rispetto delle esigenze dell'ambiente e delle leggi vigenti;
- gli edifici rurali esistenti nei CR.VAEP possono essere destinate a attività agrituristiche, ricettive e socio-assistenziali, con possibile aumento volumetrico dell'esistente in misura massima del 20% una tantum per realizzazione di servizi igienici e impianti e con possibile utilizzo delle aree circostanti per attrezzature ludico-sportive leggere; gli eventuali interventi devono comunque rispettare tutti gli indici e tutte le prescrizioni di cui al CR.VAEP e ai relativi contesti rurali specifici interessati.

5. Nei CR.V, le colture di ulivo e vigneto costituiscono una parte consistente del sistema produttivo locale, ed hanno assunto nel tempo un significato paesistico ambientale di strutturazione del paesaggio agricolo, che il PUG tutela e valorizza.

Per questi ambiti, il PUG definisce una direttiva di tutela finalizzata alla conservazione dei caratteri identitari dei paesaggi locali, attraverso il controllo dei processi di trasformazione e della loro sostenibilità.

Gli elaborati grafici dei quadri conoscitivi del PUG individuano indistintamente le aree interessate da uliveti e vigneti; per le stesse sarà una relazione motivata di un tecnico "esperto" a valutare la sussistenza di caratteristiche tali da definirle quali invarianti strutturali da sottoporre alla disciplina di cui all'art.14.8 delle presenti NTA.

17.1- CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale (ATE "A")

1. Nel CR.VA, il sistema normativo del PUG è finalizzato alla tutela assoluta.

2. Nel CR.VA, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi.

In aggiunta alle norme derivanti da vincoli, normative e/o piani sovraordinati (ed alle relative procedure di attuazione), valgono le seguenti direttive di tutela:

- inedificabilità è assoluta;
- è fatto divieto di interventi di regimazione idraulica attraverso cementificazione;
- sono vietate le impermeabilizzazioni comunque realizzate delle sedi viarie e sono prescritte terre battute o massicciate per eventuali corpi e manti stradali o spazi rurali di calpestio;
- sono vietate le recinzioni con materiali non tradizionali;
- sono vietati mutamenti di ogni genere dell'orografia naturale;

- oltre all'uso agricolo sono consentiti: percorsi naturalistici, piccole attrezzature di supporto alla fruizione naturalistica (punti di sosta, capanni di avvistamento avifaunistico), piccole aree per il tempo libero (aree per pic nic, percorsi ginnici), il tutto da realizzarsi in modi e con materiali eco-compatibili.

3. Gli interventi ricadenti nel CR.VA, sono sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio per le aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004.

17.2- CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B")

1. Nel CR.VB, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi; interventi di trasformazione del territorio operati con la massima cautela.

Non sono ammessi:

- attività estrattive;
- l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo e/o produttivo;
- interventi edilizi a soggetti non ufficialmente qualificati all'esercizio dell'attività agricola;
- gli interventi di regimazione idraulica attraverso cementificazione;

Nel CR.VB, esternamente alle IS per le quali vige la specifica normativa, sono possibili:

- oltre all'uso agricolo, la previsione di attrezzature sportive e per il tempo libero (percorsi ciclabili, ginnici, aree di sosta per picnic) da realizzarsi con soluzioni, modi, materiali ecocompatibili;
- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data del 04.03.2005 (data di approvazione del PRG;
- limitato insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo, sempre all'esterno degli ATD presenti nell' ATE.

2. Nel contesto CR.VB, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

- Sm = 20.000 mq;
- Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,05 mc/mq per la produzione;
- H = 3,5 ml per la residenza e 7,00 ml per la produzione.

3. In rapporto alle funzioni individuate, nel PUG/P sono disciplinate le modalità di trasformazione consentite; le modalità d'uso degli edifici esistenti e gli interventi ammessi sui medesimi.

4. I progetti ricadenti nel CR.VB, sono sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio per le aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004.

17.3-CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE "C")

1. Nel CR.VC, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

2. Nelle aree comprese nel CR.VC, esterne alle IS per i quali vige la specifica normativa, non sono ammessi:

- attività estrattive;

- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti.

Nelle aree comprese nel CR.VC, esterne alle IS per i quali vige la specifica normativa, oltre all'uso agricolo, sono possibili:

- le opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo /zootecnia.

3. Nel contesto CR.VC, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

- Sm = 20.000 mq;
- Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,05 mc/mq per la produzione;
- H = 3,5 ml per la residenza e 7,00 ml per la produzione.

4. I progetti ricadenti nel CR.VC, sono sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio per le aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004.

17.4-CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")

1. Nei CR.VD, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli assetti che salvaguardano le visuali panoramiche; alla trasformazione per il ripristino, ulteriore qualificazione e trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.
2. Nei CR.VD, esterne alle IS per i quali vige la specifica normativa, non sono ammessi:

- attività estrattive;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti.

Nei CR.VD, esterne alle IS per i quali vige la specifica normativa, sono ammessi:

- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura /agriturismo/zootecnia.

3. Nel contesto CR.VD, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

- Sm = 10.000 mq;
- Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,1 mc/mq per la produzione;
- H = 3,5 ml per la residenza e 7,00 ml ml per la produzione.

4. Nei CR.VD devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco.
5. È consentita la realizzazione di un "vano appoggio", su lotto minimo di 2.500 mq di superficie coperta, max di 10 mq e di altezza max di m 2,50, realizzato in tufo o pietra calcarea secondo semplici forme parallelepipedo.

Il rilascio del PdC nei CR.E è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nel PdC.

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

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo, ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà, sono consentite delimitazioni con muretti a secco, con tufo locale facciavista o in c.a.

rivestite con tufo locale o pietra calcarea locale, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si dovranno delimitare i terreni con siepi e arbusti.
6. I progetti ricadenti nel CR.VD, sono sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio per le aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs n.42/2004.

17.5 – RE.ML, Rete Ecologica Multifunzionale Locale

1. L'obiettivo della individuazione di una RE.ML è la qualificazione ecosistemica del territorio interessato, ottenuta in particolare preservando ed incrementando la biomassa vegetale: pertanto nell'area individuata quale RE.ML, le azioni e gli interventi ammessi sono tenuti a salvaguardare e/o a riqualificare il sistema botanico vegetazionale autoctono e/o naturale esistente.
2. A tal fine il PUG introduce l'obbligo di applicazione, per tutti gli interventi edificatori e di trasformazione dell'uso dei suoli, di un apposito "Indice di compensazione (Ic)", per stabilire l'entità di impianto di essenze arboree da realizzare in relazione agli interventi ammessi, nei diversi contesti individuati dal Piano.
L' "Indice di compensazione (Ic)" viene fissato tendenzialmente in una essenza arborea/arbustiva autoctona ogni 20 mq di superficie coperta realizzata, con l'obbligo di ottemperare ai necessari interventi di manutenzione della/e stesse per un lasso di tempo non inferiore ai 5 anni.
Qualora in sede esecutiva non fosse possibile realizzare gli impianti conseguenti all'applicazione dell'Indice di compensazione (Ic) nell'area di proprietà e/o oggetto di trasformazione, gli stessi andranno eseguiti in aree selezionate prioritariamente tra le seguenti:

- nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico principale e minore;
- a completamento di zone umide e/o macchie arboree ricomprese nella rete ecologica principale;
- nelle fasce di rispetto di strade vicinali ed interpoderali (nel rispetto delle distanze minime prescritte dal "Codice della Strada");
- nelle aree "degradate" soggette a recupero ambientale (ad esempio ex cave).

3. Quale direttiva di tutela, in tutto il territorio individuato come RE.ML, nelle aree a prevalente destinazione agricola per usi propri ed ammessi e fatte salve le specificazioni puntuali di ogni singolo contesto rurale, tutti gli interventi devono essere subordinati al rispetto ed alla ricostruzione dei corridoi ecologici; pertanto i progetti relativi a trasformazione edilizia (escludendo il normale uso agricolo), devono essere corredati da rilievo dello stato di fatto esteso all'intorno più prossimo, atto a documentare la collocazione, i collegamenti ai margini e la quantificazione della dotazione esistente di elementi vegetali minori. Il progetto deve prevedere le opere necessarie a ristabilire tutte le precedenti connessioni ecologiche e/o a crearne di nuove ed in particolare, riconoscendo agli elementi vegetali minori un ruolo fondamentale nella realizzazione dei corridoi ecologici, le opere di ripiantumazione della vegetazione, da collocare all'interno della stessa proprietà fondiaria interessata dall'intervento o ai suoi margini e contorni.
4. Il progetto relativo alla trasformazione edilizia è tenuto a "cartografare" puntualmente la dotazione di "verde" residua rilevata, con particolare attenzione all'eventuale individuazione di alberi monumentali e/o di pregio ambientale/paesistico.

Art. 18- Territori costruiti

1. Il Pug, in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), individua come "territori costruiti", in applicazione dall'art.1.03 delle Nta del Putt/P della Regione Puglia e dell'art.1 della legge 431/1985, le aree:

- tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti al 6 giugno 1990 come zone omogenee "A" e "B";

- tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche", "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato;
- incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;
- aree che, ancorchè non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:
  - ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n.47/1985);
  - siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate.

2. Quanto disciplinato dalle presenti NTA per i singoli CR.V e per le IS (ove non sottoposte a tutela di tipo comunitario, statale e/ospecific), non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti".

Art. 19- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare

1. I CR.E sono destinati al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola. Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.
Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo autoctono.
Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione del PUG sono confermate limitatamente alla superficie utile impiegata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se l'area di pertinenza mantiene residua suscettività edificatoria.

2. In queste zone il PUG si attua mediante intervento diretto. I PdC possono essere ottenuti, in base alle prescrizioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari coltivatori diretti, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari o mezzadri che, ai sensi delle vigenti leggi, hanno acquisito i1 diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione.

19.1- Destinazioni d'uso vietate in zona agricola

Per i nuovi interventi sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso non attinenti la produzione e/o la trasformazione del prodotto agricolo; rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale; ospedali; mattatoi; supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti se non individuate da apposito piano di distribuzione carburante e ogni altra destinazione che a giudizio della commissione edilizia integrata con la commissione per le zone agricole di cui al precedente articolo possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.

19.2- Vincolo di non edificabilità

1. Il PdC è subordinato, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dell'area che ha espresso la relativa volumetria. L'atto d'obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree che hanno espresso tali volumetrie.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PUG, il vincolo di non edificabilità si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai successivi articoli.
Se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie s'intende interamente vincolata.
La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.

19.3- Accorpamento delle aree

3. Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente prescritto e registrato a cura e spese del richiedente.
Tutte le aree devono comunque ricadere nel territorio Comunale di Canosa di Puglia e devono avere unico proprietario. Esse devono comunque costituire un unico complesso aziendale, intendendo questo nel caso di appezzamenti utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine.

19.4 -Piani di sviluppo e di ristrutturazione agricola

1. Il piano di sviluppo e di ristrutturazione agricola comprende la seguente documentazione:
   - qualifica del richiedente ai sensi del precedente articolo e relativa documentazione;
   - documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
   - elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e dichiarazione sulla data di costituzione dell'azienda;
   - planimetria dello stato di fatto e di progetto con i relativi indirizzi produttivi, riparto colturale e infrastrutture di servizi;
   - fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensione e destinazione d'uso;
   - consistenza occupazionale dell'azienda con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sul fondo;
   - relazione tecnica agro-economica con la individuazione dei modi di coltivazione e la loro destinazione dei prodotti;
   - programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione.

2. Esso ha validità minima quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante in ordine alle previsioni di progetto. Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solo in conformità al progetto approvato, Trascorso il termine fissato, il piano perde efficacia per le parti non realizzate; qualunque richiesta di permesso di costruire è subordinata all'approvazione di un nuovo programma di sviluppo.

Eventuali varianti al programma possono essere approvate dal Comune in base a motivate e documentate esigenze con la stessa procedura di approvazione del progetto originario.

3. I progetti di sviluppo aziendale potranno riguardare anche la trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti aziendali.

4. Gli interventi di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti aziendali saranno soggetti alle seguenti prescrizioni:
   - Superficie aziendale minima = 20.000 mq;
   - Iff residenza = 0,03 mq/mq (massimo edificabile = 1.000 mc);
   - Hmax residenza = 7,00 ml (max due livelli fuori terra);
   - Iff produzione/trasformazione: per il primo Ha di superficie aziendale = 0,10 mc/mq;
     da 1 a 10 Ha di superficie aziendale = 0,05 mc/mq;
     oltre 10 Ha di superficie aziendale = 0,03 mc/mq;
   - Hmax produzione/trasformazione = 7,00 ml;
   - Q per la produzione/trasformazione = 50% del lotto su cui insiste il fabbricato.

19.5 – Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione

1. Nel contesto CR.E, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:
   Sm = 10.000 mq;
   Iff = 0,03 mc/mq per la residenza e 0,1 mc/mq per la produzione;
   H = 3,5 ml per la residenza e 7,00 ml per la produzione.

2. I PdC possono essere ottenute anche da figure diverse che presentino domanda per realizzare edilizia residenziale monofamiliare non agricola a titolo oneroso alle seguenti condizioni:
   - Sm = 20.000 mq;
   - Iff = 0,01 mc/mq;

- H max = 3,50 ml.

Per tali interventi sono vietati accorpamenti di aree.

Art. 20- CR.MR, Contesto rurale e marginale da rifunzionalizzare

1. Corrisponde al borgo agricolo storico di "Loconia" ed alle aree limitrofe già indicate dal PRG vigente come zone produttive da insediare (zone D1).
In questo contesto, il PUG/Strutturale mira a contrastare le condizioni generali di degrado, favorendo e rafforzando il permanere degli insediamenti rurali esistenti attraverso la riqualificazione (o rigenerazione) dei tessuti edilizi esistenti ed attraverso l'integrazioni con attività produttive integrative del reddito agricolo.
2. Nel quadro generale tali aree divenute marginali, o tendenti a progressiva marginalizzazione, per la produzione agricola costituiscono elementi significativi per "utilizzi strategici" come il riutilizzo per finalità agrituristiche e/o per la costruzione di corridoi ecologici che, connettendo elementi di rilievo dal punto di vista ambientale, diano corpo ad un sistema di reti ecologiche.
In questa prospettiva sono consentiti interventi di rigenerazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti, consentendo incrementi volumetrici legati ad esigenze funzionali.

Art.21- CR.PNI, Contesto Rurale destinato ad insediamenti Produttivi di Nuovo Impianto

1. Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate ad insediamenti produttivi, localizzate in aree già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità e/o in continuità con la città consolidata per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi.
2. Il PUG/parte strutturale, confermando per la parte produttiva esistente quanto già previsto nel PRG vigente o recependo quanto disciplinato dai PUE eventualmente intervenuti, ne stabilisce i criteri e gli indirizzi, relativi al dimensionamento e alla programmazione nel tempo dell'uso insediativo, a cui la parte programmatica dovrà attenersi per selezionare quelle da utilizzare prioritariamente e per costruire la relativa disciplina urbanistica.
3. Per i CR.NI la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che preveda la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità, le relative priorità e la conseguente quantificazione dei contesti da attivare.
4. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono predisposti dal Comune, ovvero dai soggetti privati che detengano il 51% della proprietà.

21.1- CR.IPA, Contesti rurali per insediamenti per l'agricoltura

1. E' la Zona per insediamenti produttivi per l'agricoltura "D1", già prevista dal PRG vigente ed in parte già sottoposta a PIP.
2. Il CR.IPA, è destinato alle attività produttive industriali di trasformazione del prodotto agricolo, alle attività di servizio per la produzione, al deposito all'ingrosso, alle medie attività di interscambio modale (Autoporto) nonché ai relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, oltre a uffici, abitazioni di custodia e di direzione).
3. L'insediamento previsto dal PUG è destinato alla raccolta, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, con esclusione delle attività di trasformazione olearia (sansifici) e distillazione vinicola.
Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.
Oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti ristrutturazioni e ampliamenti di impianti esistenti, anche mediante la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, purché nell'ambito degli indici di cui appresso.

4. In tale zona il PUG si attua previa predisposizione di un PUE, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- Sf = 6.000 mq;
- Ift =1,40 mc/mq;
- Q = 40% Sf;
- P = 10% della Sc;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Df = 10 ml, se non in aderenza;
- Ds = 40 ml; nel caso di ampliamento di edifici esistenti sono ammesse distanze inferiori, purché non venga diminuita la minima distanza preesistente.
- Da = 15% della Sf.

5. Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.
6. Il CR.IPA individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

21.2- CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale

1. E' la Zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale "D5", già prevista dal PRG vigente ed in parte già sottoposta a PIP.
2. Il CR.ICI è destinato alle attività produttive manifatturiere e industriali di tipo non nocivo, alle attività commerciali, anche di grande distribuzione e simili, alle medie e grandi attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).
Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.
3. Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.
4. Nel CR.ICI il PUG si attua previa disposizione di un PUE, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- Sf = 5.000 mq;
- Ift = 1,50 mc/mq;
- Q = 50% Sf;
- P = 10% della Sc;
- Hmax = 10,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, se non in aderenza;
- Ds = 10 ml;
- Da = 10% della Sf.

5. Il CR.ICI individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

21.3- CR.PE- Stato Giuridico: Contesto Rurale per Insediamenti Produttivi Esistenti
Sono le aree rivenienti dal Piano Particolareggiato vigente oggetto di Del. C.C. n.58/2006; Del. C.C. n.2/2007; Del. C.C. n.36/2009; Del.G.R. n.935/2009; Del.G.R. n.1756/2013; già occupate da impianti speciali (discariche), impianti di trattamento reflui, cave in attività e cave dismesse.
E' consentito l'esercizio degli impianti esistenti.
Le attività esistenti non potranno essere oggetto di ampliamento né potranno essere rilasciate nuove autorizzazioni di coltivazione di nuove cave e di nuovi impianti in contrasto con le finalità dell'area di interesse ambientale paesaggistico.
Non è ammessa la realizzazione di abitazioni, ma solo locali destinati a servizi di custodia.
Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscano il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.
Gli edifici devono osservare una distanza dai confini con un minimo di 5,00 ml.

Art. 22- I contesti urbani: definizioni e direttive di tutela
1. Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.
2. Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate:
- al contenimento del consumo di suolo;
- alla riduzione dei costi insediativi;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di
- specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale
- degli insediamenti urbani;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.
- alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale.

3. I Contesti Urbani individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:
- CU.T- Contesto urbano da tutelare;
- CU.C- Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare;
- CU.P- Contesto urbano periferico e marginale da riqualificare;
- CU.NI- Contesto urbano destinato ad insediamento di nuovo impianto;
- CP.F- Contesti periurbani in formazione da completare e consolidare;
- CP.VP- Contesti Periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale da consolidare e riqualificare;
- CP.MR- contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare.

Art. 22.1- I contesti urbani con trasformabilità condizionata
1. Sono i contesti urbani individuati nella tavola d.3.3a e tavola d.3.3b, interessati dalla presenza di Invarianti strutturali dell'assetto idrologico e geomorfologico. In particolare IS.PG3 - Invarianti strutturali dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata (art. 14.4 delle presenti NTA), ISI.c - invarianti strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua (art. 14.7 delle presenti NTA) e ISI.api - invariante strutturale

dell'assetto idrologico: aree ad alta pericolosità (art. 14.9 delle presenti NTA), così come individuati nel PAI dell'AdBP.
2. La possibilità di attuazione delle previsioni urbanistiche in questi contesti è condizionata alla variazione delle previsioni strutturali, a seguito di procedura di modifica e aggiornamento delle perimetrazioni del PAI, approvate dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia, così come definite dal combinato disposto degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI e dell'art.12, punto c, comma 3 della LR 20/2001, e conseguente variazione delle previsioni programmatiche con apposita deliberazione motivata del Consiglio Comunale, non soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

Art. 23- CU.T- Contesto urbano da tutelare
1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:
- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
5. Il CU.T si articola nei seguenti contesti:
- CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico
- CUT.S- Contesto Urbano Storico
- CUT.CIS- Contesto Urbano Consolidato di Interesse Storico
- CUT.IS- Contesto Urbano di Interesse Storico

23.1. CUT.NS- Contesto Urbano Nucleo Storico; CUT.S - Contesto Urbano Storico
1. Sono le ex Zona "A" del Nucleo Antico ed ex Zona "B" del Nucleo Antico del PRG vigente, dove vigono le disposizione dei Piani di Recupero, che il PUG recepisce.
Gli interventi in queste zone, in quanto costituenti il più antico insediamento urbano, sono principalmente rivolti al restauro degli immobili esistenti, limitando gli interventi di sostituzione ai casi specificatamente previsti dai suddetti Piani di Recupero.
2. In queste zone si deve perseguire:
- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

23.2- CUT.CIS- Contesto Urbano Consolidato di Interesse Storico

1. Il CUT.IS è caratterizzato dalla presenza di un complesso di antiche fornaci.
Il PUG/Programmatico definirà le modalità di intervento per il PUE (obbligatorio) ed i relativi parametri ed indici urbanistici.
2. In queste zone si deve perseguire:
- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

Fino all'approvazione del PUE, nella zona è possibile effettuare unicamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo.

23.3- CUT.IS- Contesto Urbano di Interesse Storico

1. Nei CT.NS, il PUG persegue la tutela del patrimonio storico-morfologico, del sistema tipologico, dei valori ambientali ed il mantenimento del carattere omogeneo della parte urbana.
2. In tali contesti dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale censiti dal PUG, dovrà essere mantenuto l'impianto urbano e dovranno essere tutelati gli elementi architettonici quali quelli in pietra da taglio, i paramenti murari in tufo o pietra facciavista, etc..
Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.
Fino all'approvazione del PUE, nella zona è possibile effettuare unicamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo.

Art. 24- CU.C. Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.
2. La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. Nei CU.C:
- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi)
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che

non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

5. Nel PUG/P sono definiti CU.C i seguenti contesti:
   - CUC.CC - Contesto Urbano Consolidato Compatto;
   - CUC.C - Contesto Urbano Consolidato;
   - CUC.CS - Contesto Urbano Consolidato Speciale;
   - CUC.ERS - Contesto Urbano per l'Edilizia Residenziale Sociale;
   - CUC.PIRP - Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie;
   - CUC.PC - Contesto Urbano PUE vigente "Capannoni";
   - CUC.SL – Contesto Urbano Consolidato Speciale "Loconia".

24.1- CUC.CC - Contesto Urbano Consolidato Compatto

1. Nei CUC.CC, il PUG persegue la tutela dell'impianto urbanistico e dei tessuti edilizi, del sistema tipologico, del carattere omogeneo della parte urbana.

2. In tali contesti, ove esistenti, dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale, e dovrà essere mantenuto l'impianto. Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.

3. In tali zone si perseguono, inoltre, nei modi definiti dal PUG/programmatico:
- il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

4. Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.

5. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:
   - è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

     Per edifici con prospetti ubicati in fregio a strade pubbliche aventi quote altimetriche differenti, la sopraelevazione va riferita al prospetto con piano unico. Il volume della sopraelevazione risulta allocabile sino all'asse mediano del piano di copertura.

6. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.

7. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.

8. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:
   - Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;

- Hmax = pari a 13,00 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

24.2- CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto

1. In tali contesti, nel rispetto delle direttive di tutela disciplinate dal PUG/strutturale, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
2. Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).
Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.
Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.
3. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:
   - è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.
     Per edifici con prospetti ubicati in fregio a strade pubbliche aventi quote altimetriche differenti, la sopraelevazione va riferita al prospetto con piano unico. Il volume della sopraelevazione risulta allocabile sino all'asse mediano del piano di copertura.
4. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.
5. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
6. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:
   - Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
   - Hmax = pari a 13,00 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
   - Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;

- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

24.3- CUC.CS, Contesto urbano consolidato speciale

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente (e prima ancora dal PdF) come zone di espansione (ex zone omogenee C'), che hanno le caratteristiche di "tessuto edificato" (ai sensi della l.r. n.6/1985), e quindi già urbanizzati.
2. Nei CUC.CS, sono consentitigli interventi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001.
3. Nei CUC.CS il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto" (IED) oppure mediante "piano urbanistico esecutivo" (PUE).

4.1. Il piano urbanistico esecutivo PUE, si attua attraverso i seguenti indici e parametri:

- in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune;
- le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune;
- le aree per urbanizzazioni secondarie dovrebbero essere allocate in fregio a strade pubbliche esistenti e/o previste;
- i servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia;
- Itc = 2,5 mc/mq;
- Q = 70% della St;
- Hmax =16,00 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi 10,00 ml, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo m 2,50.

4.2. Nel caso di intervento edilizio diretto si applicano i seguenti indici e parametri:

- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;

- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

24.4 - CUC.SL, Contesto urbano consolidato speciale "Loconia"

1. Nel CUC.SL, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento.
Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada, ovvero prevedano il prolungamento della strada esistente.
2. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG è ammesso l'ampliamento nella misura massima del 30% della volumetria esistente alla data di adozione del PUG, da realizzarsi garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

Art. 25 - CU.NI- Contesto urbano destinato ad insediamento di nuovo impianto

1. Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate all'espansione (localizzate nelle aree periurbane già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, in continuità con la città consolidata per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi), e/o come aree destinate a servizi per la popolazione.
2. Il PUG/parte strutturale, confermando per la parte residenziale e produttiva esistente quanto già previsto nel PRG vigente, ne stabilisce i criteri e gli indirizzi, relativi al dimensionamento e alla programmazione nel tempo dell'uso insediativo, a cui la parte programmatica dovrà attenersi per selezionare quelle da utilizzare prioritariamente e per costruire la relativa disciplina urbanistica.
3. Il PUG/P definisce le modalità di realizzazione degli interventi di trasformazione edilizia e delle infrastrutture per servizi.
Il PUG/P contiene indicazioni specifiche per assicurare l'efficienza energetica delle nuove costruzioni e per la realizzazione delle aree a verde pubblico e privato.
4. Nelle aree di trasformazione urbana l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata.
5. Il PUG/P specifica le modalità di attivazione dei comparti, ed in particolare la dimensione e la localizzazione delle aree da cedere per la realizzazione dei servizi.
Per il coordinamento architettonico degli interventi il PUG/P darà indicazioni e detterà prescrizioni su:

- i materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere edilizie esterne (pavimentazioni, recinzioni, ecc.) e nelle opere a verde (tipo di vegetazione, essenze, ecc.);
- i materiali da utilizzare nella realizzazione degli edifici;

- i manufatti e i materiali da utilizzare nelle opere infrastrutturali e di arredo urbano.

6. Nella formazione dei PUE vanno osservate le disposizioni del "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE" approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2753 del 14.11.2010 (allegato alle presenti norme).
In linea con quanto disposto dal DRAG, è auspicabile che, al fine di ridurre l'impatto ambientale dell'insediamento urbano, l'intero comparto edificatorio sia progettato con nuovi criteri di sostenibilità ambientale e di bioarchitettura in modo da:

- ridurre il consumo di suolo;
- ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
- consentire una più agevole e razionale fruizione degli spazi pubblici;
- garantire una mobilità sostenibile (spazi destinati a mobilità perdonale o ciclabile, spazi destinati alla mobilità pubblica ecc.).

Nella scelta tra diverse soluzioni progettuali di comparto l'Amministrazione Comunale potrà dare preferenza alle proposte che abbiano integrato i criteri di sostenibilità sopra indicati.
7. Gli interventi di trasformazione dei comparti, previsti dal PUE devono essere realizzati attraverso meccanismi perequativi secondo le direttive generali indicate nel PUG/S e la disciplina specifica indicata nel PUG/P.
8. Il PUG/P definisce le tipologie di intervento sul verde; il PUE deve definire l'esatta localizzazione delle aree da destinare a verde.
9. In linea con quanto già previsto dal PRG vigente e richiamato dal PPA/2007, in tutti i CUNI/CUE è possibile insediare un incremento volumetrico fino al 20% della volumetria residenziale prevista per ogni comparto, da destinare esclusivamente a servizi per la residenza e terziario da ubicare preferibilmente al "piede" dell'edificio.
10. Nel PUG/P sono definiti CU.NI i seguenti contesti:

- CUNI.CUE/1 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente);
- CUNI.CUE/2 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente);
- CUNI.CUE/3 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente);
- CUNI.CUE/4 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente);
- CUNI.CUE/Loconia - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione/Loconia (riveniente dal PRG vigente).
- CR.NI, Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto

Art. 25.1 – CUNI.CUE/1 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente (e prima dal PdF), come zone omogenee C', confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG.
2. Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.
3. In questi contesti si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Ifc= 2,5 mc/mq;
- Q = 70% della St;
- Hmax = 16,00 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini sottoposti a tutela dal PUG,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;

Art. 25.2 - CUNI.CUE/2 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente (e prima dal PdF), come zone omogenee C'', confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG.
2. Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.
3. In questi contesti si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Ifc= 1,75 mc/mq;
- Q = 70% della St;
- Hmax = 16,00 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini sottoposti a tutela dal PUG,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;

Art. 25.3 - CUNI.CUE/3 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C1, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
Tali contesti comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali o residenziali misti a terziario, da attuarsi nell'ambito dei comparti indicati dal PUG.
I CUNI.CUE/3 sono destinati alle abitazioni ed ai servizi connessi, nonché, nella misura del 30% della volumetria totale consentita, alle attività terziarie.
2. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere estese all'intero comparto così come specificato nelle tavole del PUG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del PUG, oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura di cui al DIM 1444/1968.
Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PUG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PUG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.
3. In riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.
3. Nei CUNI.CUE/3, gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Ifc = ove non meglio specificato nella tav. e/1 del PUG, 1,75 mc/mq di cui 1,23 mc/mq destinati alla residenza e 0,52 mc/mq max destinati alle attività terziarie;
- Ifc = 2,50 mc/mq di cui il 30% max destinati ad attività terziarie;
  per i comparti CP1-CP2-CP3-CP4-CP5-CP6-CP7 così come individuati nella tav. e/1 del P.U.G. valgono gli indici di comparto specificati nella tavola (di cui il 70% destinato alla residenza ed il 30% del volume destinato alle attività terziarie)
- Q = 60% della Sc;

- Hmax = 16,00 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini sottoposti a tutela dal PUG,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;

Art. 25.4 - CUNI.CUE/4 - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione (riveniente dal PRG vigente)

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C2, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
2. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto così come specificato nelle tavole del PUG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del PUG, oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura di cui al DIM 1444/1968.
3. Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.
4. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere estese all'intero comparto così come specificato nelle tavole del PUG e si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Ifc = valgono gli indici di comparto così come individuati nella tav. e/1 del P.U.G.;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Q = 50% della Sc;
- Hmax = 16,00 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini sottoposti a tutela dal PUG,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;

Art. 25.5 - CUNI.CUE/Loconia - Stato Giuridico: Contesto Urbano di Espansione/Loconia (riveniente dal PRG vigente)

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C3, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
2. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto così come specificato nelle tavole del PUG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del PUG, oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura di cui al DIM 1444/1968.
3. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere estese all'intero comparto così come specificato nelle tavole del PUG e si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Ift = 0,43 mc/mq;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Q = 50% della Sc;
- Hmax = 10,50 ml e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.

4. Il CUNI.CUE/Loconia, individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

Art. 26- CP.F- Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare

1. Si tratta di contesti formatisi anche in assenza di programmazione urbanistica, con definizione tipologica, funzionale e morfologica riconoscibile, ma carente di manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado.
2. Nella parte programmatica, per ogni contesto sono indicati:
   - gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione;
   - i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare;
   - la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.
3. Nel PUG/P sono definiti CP.F i seguenti contesti:
   - CPF.CP/E - Contesto Produttivo Esistente;
   - CPF.CP/P - Contesto Produttivo già sottoposto a PIP;
   - CPF.CU/P - Contesto Periurbano già sottoposto a PUE;
   - CPF/EP – Contesto Periurbano in formazione Produttivo da sottoporre a PUE.

26.1- CPF.CP/EP, Contesto produttivo da sottoporre a PUE

1. I CPF.CP/EP sono destinati alle attività produttive come definite dal DPR 160/20101 e cioè "le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni".
Sono inoltre ammesse attività relative all'artigianato di servizio, destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.
Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.
2. Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione e adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D.Lgs. 11.5.1999, n.152 e della L.R. 22.1.1999, n.7 e successive modifiche e integrazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori.
3. Nel CPF.CP/EP, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
   - Ifc = 1,50 mc/mq;
   - Q = 70% del lotto;
   - US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
   - P = 10% della Sc in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
   - H = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
   - Dc = 5,00 ml;
   - Df = 10 ml, quando non in aderenza;
   - Dst = 10 ml;
   - Da = 10% della Stc.
4. Il CPF.CP/EP localizzati in fregio alla SP 231 in corrispondenza dell'innesto con via Imbriani, individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

26.2- CPF.CP/P, Contesto produttivo già sottoposto a PIP

1. I CPF.CP/P comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione di un PIP adottato e/o approvato e/o convenzionato.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PIP così come adottato e/o approvato e/o convenzionato.
2. In analogia a quanto disposto dal previgente PRG per i contesti produttivi, in tutti i CPF.CP/F l'Hmax è fissata in 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).
Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

26.3- CPF.CU/P, Contesto periurbano già sottoposto a PUE

1. I CPF.CU/P comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione di un PUE adottato e/o approvato e/o convenzionato.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PUE così come adottato e/o approvato e/o convenzionato.

26.4 – CPF.CP/E, Contesto produttivo esistente

1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% della volumetria regolarmente assentita o realizzata a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata e che il rapporto massimo di copertura (Q) sia minore o uguale al 70%.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).
4. La nuova edificazione o l'ampliamento della edificato esistente, destinata alle attività produttive definite dall'art.1 del DPR n.160/2010, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:
   - Sm = 2.000 mq;
   - Iff < = 2,00 mc/mq;

Per l'ampliamento dell'edificato esistente, alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie fondiaria va sottratta la volumetria fuori terra esistente.
5. Nel CPF.CP/E, localizzato in località "Lama dei Fichi" ed identificato con un (*), l'unica attività produttiva consentita è quella esistente alla data di adozione del PUG (per la quale è stata rilasciata regolare concessione edilizia).
All'esaurirsi dell'attività produttiva e/o al trasferimento della proprietà e/o al trasferimento dell'attività ad altre persone fisiche o giuridiche, si ricostituisce la destinazione urbanistica già definita dal PUG adottato, ovvero "CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B")".

Art. 27 - CP.VP- Contesto Periurbano periferico con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale

1. Sono contesti/sistemi agricoli con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali nei quali può continuare la produzione agricola.
La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico archeologico e/o storico architettonico.
2. Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.
Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti.
In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.
Sono consentite attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica.
3. Nelle aree tutelate ai sensi del D.Lgs n.42/2004 è vietato ogni tipo di nuova costruzione.
4. Al di fuori di tali aree, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti, sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, è consentita attraverso il PdC, secondo i seguenti parametri:

Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,03 mc/mq;
Hmax = 3,5 ml;
Df = 5 ml:
a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Dc = 10 ml;
Dst = 12 ml;

5. Per l'insediamento di nuova edificazione, non è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti e non confinanti.
6. Anche in applicazione della'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi specificati dall'art. 47.5 delle presenti NTA.

Art. 28 - CP.MR- Contesto periurbano marginale da rifunzionalizzare
1. Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata (area a nord del contesto urbano) e/o confinanti con contesti da completare e consolidare (aree a sud del contesto urbano), che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
La parte programmatica del PUG, indica per ciascun contesto, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare.
2. Anche in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;

- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

3. Nel PUG/P sono definiti CP.MR i seguenti contesti:
- CPMR/RTV - Contesto Periurbani di Riserva a Trasformabilità Vincolata;
- AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza;
- AP.AS/P - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione.

28.1- CPMR/RTV - Contesto Periurbano di Riserva a Trasformabilità Vincolata

1. Sono i contesti periurbani già tipizzati dal PRG vigente come aree per attrezzature e servizi con attività agricola in atto, o con attività agricola pregressa e attualmente incolte, soggetti a fenomeni di marginalizzazione produttiva conseguenti a interventi di urbanizzazione presenti o previsti (frammentazione per effetto di espansioni insediative, per tagli indotti da infrastrutture della mobilità, ecc.) o a processi di progressivo abbandono della attività agricola, o alla presenza di situazioni di conflittualità con la produzione agricola.

2. In tali ambiti il Comune reperisce aree edificabili da utilizzare per le seguenti finalità d'interesse pubblico o generale:
- interventi per la realizzazione di servizi alla popolazione;
- interventi di edilizia con finalità sociali;
- interventi di compensazione di diritti edificatori;
- interventi per la realizzazione dell'armatura infrastrutturale;
- trasferimento dei diritti edificatori derivanti da ambiti sottoposti a tutela;
- incentivazione degli interventi di demolizione nella città consolidata per eventuale rinnovo edilizio e di altri interventi sulla città e sull'edilizia esistenti, quali: incentivazione della realizzazione di parcheggi pubblici o privati;
- trasferimento di volumetrie edificate in aree, in contrasto con le esigenze di tutela e riqualificazione;
- incentivi urbanistici previsti all'interno dei Programmi integrati o dei Progetti urbani;
- incentivazione alla realizzazione e/o gestione di opere pubbliche, a cura e spese di soggetti privati;
- altre iniziative volte a facilitare la realizzazione di obiettivi di interesse pubblico o dei principi di perequazione assunti dal Pug.

3. La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata all'individuazione e perimetrazione dei singoli ambiti d'intervento ed all'approvazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, che stabiliranno parametri urbanistici ed edilizi utili.

4. La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che preveda:
- la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità di cui al comma 2 e le relative priorità;
- la conseguente quantificazione degli Ambiti di riserva da attivare;
- l'individuazione degli Ambiti di intervento su cui predisporre gli strumenti urbanistici esecutivi o le modalità e i criteri di individuazione;
- i parametri urbanistici dei singoli PUE.

L'atto di indirizzo può prevedere o contenere un Programma integrato.
5. Gli Ambiti di intervento, da attivare prioritariamente, saranno individuati tenendo conto:
- della localizzazione rispetto al contesto insediativo, ambientale e infrastrutturale;
- della compatibilità rispetto alle invarianti strutturali;
- degli esiti delle procedure di evidenza pubblica, di eventuali accordi già raggiunti tra i proprietari delle aree e i destinatari finali delle stesse.

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono predisposti dal Comune, ovvero dai soggetti privati che detengano il 51% della proprietà.
7. La trasformabilità degli Ambiti di riserva è comunque subordinata, alla preventiva e/o contestuale realizzazione delle infrastrutture previste dal PUG.
8. Ai fini dell'acquisizione delle aree da destinare alle finalità di cui al punto 2, è riconosciuto alla proprietà un indice di edificabilità territoriale virtuale pari a 0,4 mc/mq, da destinare ad attività produttive da allocare in una superficie di concentrazione volumetrica che, definita dall'atto di indirizzo dei cui al punto 4, deve risultare uguale o inferiore al 25 % della superficie totale del singolo contesto individuato dal Pug.
9. La superficie di cessione gratuita, riveniente dalla differenza tra la superficie di concentrazione volumetrica e la superficie totale del contesto, rimane di proprietà comunale e deve essere destinata alle finalità di cui al punto 2.
10. Ai fini o a seguito della formazione dell'atto di indirizzo e programmazione, e secondo gli indirizzi dello stesso, il Comune ha facoltà di esperire, in più tornate, procedure di evidenza pubblica volte a sollecitare o verificare la disponibilità dei proprietari verso la cessione compensativa.
11. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, le aree ricadenti negli Ambiti di riserva sono soggette alla disciplina fissata per i CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, di cui agli artt.19 e 41 delle presenti NTA.
E' consentito l'ampliamento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PUG, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.
Nelle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'art.54 delle presenti NTA.
13. Il CPMR/RTV indicati come "Contesti con trasformabilità condizionata" sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

28.2- AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza; AP.AS/P Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione

1. Sono le aree destinate a servizi ("US" e/o "zone F") dal PRG vigente, ma non sottoposte a procedura di esproprio e/o non indennizzate per le quali il PUG conferma la destinazione per servizi, ed individua quale ristoro per i proprietari non indennizzati, la procedura di seguito indicata.
2. Ciascun AP.AS contribuisce alla formazione di un comparto perequativo (CP) che é assoggettato ad un PUE, secondo le procedure previste dall'art. 15 della lr n.20/2001.
All'intera superficie di ogni singolo AP.AS (St), viene attribuito un'indice di edificabilità territoriale da cui deriva un volume virtuale da destinare alla residenza ed alla produzione (valutato quale ristoro per i proprietari delle aree cedute al Comune per l'attuazione dei servizi), che deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica (Scv) individuata o nello stesso contesto, in base al principio del trasferimento dei diritti volumetrici della Del.G.R. 1437/2005, così come indicato dalle seguenti NTA.
La superficie derivante dall'utilizzo dell'indice di edificabilità territoriale o derivante dalla differenza tra la superficie del comparto perequato e la superficie di concentrazione volumetrica, e comunque nella misura minima del 70% della St, è destinata a servizi (secondo le modalità individuate dai PUE per ogni singolo contesto) e ceduta gratuitamente dai proprietari al Comune.

Per il reperimento delle aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, all'interno delle singole Superfici di concentrazione volumetrica (Scv) dovranno essere reperite esclusivamente le aree per parcheggi di cui al DIM 1444/1968.
3. Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.
4. In analogia con quanto definito dalla Delibera di Giunta Regionale N. 2589 del 22.12.2009 "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE", e per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
    - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
    - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno
    - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
    - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

Nella scelta tra diverse soluzioni progettuali di comparto l'Amministrazione Comunale potrà dare preferenza alle proposte che abbiano integrato i criteri di sostenibilità sopra indicati.
5. Nei AP/AS/R e negli AP.AS/P:

- le aree per servizi devono essere obbligatoriamente ubicate in fregio alla viabilità pubblica, con accesso diretto dalla stessa;
- va evitata la polverizzazione delle aree per servizi;
- le aree per servizi devono essere ubicate in prossimità delle maglie a destinazione omogenea.

6. Negli AP.AS/R, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = 0,4 mc/mq;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 70% Sc;
- Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;
- Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;

- Sp = 30% Stc;

Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla residenza, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica.

- Negli AP.AS/R1, AP.AS/R6, AP.AS/R11, AP.AS/R14, il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, può essere destinato anche ad attività commerciali (di dimensioni piccole e medie).
- Negli AP.AS/R6, AP.AS/R14, poiché già tipizzate dal PRG previgente come zone omogenee D6 ed oggetto di una specifica variante ai sensi della lr 56/1980, la Sus da cedere è limitata al 40% della Sc.
- Negli AP.AS/R3, AP.AS/R4, parzialmente interessati dal progetto di riqualificazione del Battistero e del Museo archeologico nazionale già inserito nel Piano Triennale delle OOPP e nel Vision 2020 (Piano strategico di area vasta nord-barese ofantino), fino all'appalto delle opere in progetto vigono le disposizioni di cui alle presenti NTA.
- Gli AP.AS/R2, AP.AS/R4b, AP.AS/R11b, AP.AS/R14, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

7. Nel Ap.AS/P, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = 0,4 mc/mq destinato alla produzione;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 70% Sc;
- Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;
- Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;
- Sp = 30% Stc;

Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla produzione, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica.

Sono destinati alle attività produttive ed alle attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso e simili, alle piccole e medie attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

8. Sono inoltre ammesse attività relative all'artigianato di servizio, destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

9. L'AP.AS/P1 individuato come "Contesto con trasformabilità condizionata", è sottoposto alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

Art. 28.3- AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica

1. Sono le aree che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.

2. Nelle aree comprese negli AP.TAP, sono incentivati gli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.
3. Gli AP.TAP1, AP.TAP4, AP.TAP5, AP.TAP6, AP.TAP9, AP.TAP13, AP.TAP14 (ambito di via Guglielmo Marconi, ambito di via Settembrini angolo via Duca di Genova, ambito di via Settembrini angolo via Imbriani, ambito di via Imbriani, ambito di via Imbriani angolo Vico Rovetta, ambito di Corso Giuseppe Garibaldi, ambito di via Imbriani angolo vico Ottaviano, ambito di via Imbriani angolo via XX Settembre), individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.
4. Per tutti i contesti da sottoporre a PUE, ove non diversamente esplicitato dalle NTA definite per ogni singolo AP.TAP, l'altezza massima consentita è pari a 16,00 ml.
5. Negli AP.TAP:

- le aree per servizi devono essere obbligatoriamente ubicate in fregio alla viabilità pubblica, con accesso diretto dalla stessa;
- va evitata la polverizzazione delle aree per servizi;
- le aree per servizi devono essere ubicate in prossimità delle maglie a destinazione omogenea.

28.3.1- AP.TAP 01, Ambito SP231/via Cerignola

1. Sono le aree produttive ubicate su via Cerignola, declassate dal PRG vigente a zona agricola ed interessate da vincoli archeologici.
2. Anche in applicazione della'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi appresso specificati.
Gli edifici da delocalizzare devono risultare legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del previgente PRG.
3. La volumetria da delocalizzare, può essere localizzata nei contesti produttivi, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi, fino ad un massimo del raddoppio dell'iftc (previsto).
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune, che rimane tipizzata come CR.VB disciplinato dagli artt. 17.2 e 40.1 delle presenti NTA.
La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
4. Per ogni singolo AP.TAP, deve essere predisposto un PUE, che preveda la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.
5. Per incentivare gli interventi di cui al punto precedente, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:

- l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno di un AP.TAP;
- l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;
- con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di in edificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;
- la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui al punto precedente in area o aree, ubicate al di fuori di zone sottoposte a tutela

comunitaria, statale, regionale o dal PUG, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;
- la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;
- la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;
- la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

6. La demolizione non può riguardare comunque immobili:
- definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dal PUG;
- inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
- di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

7. PUE relativi ai singoli AP.TAP, sono sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.

8. Fino alla delocalizzazione delle volumetrie, in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

I progetti devono acquisire il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Archeologici.

9. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).

Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

28.3.2- AP.TAP 02, Ambito via Cerignola

1. E' un contesto occupato da edificato con destinazione mista, ubicato su via Cerignola ai margini del CUT.NS, e destinato dal PRG vigente a "zona agricola".
2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto e/o in alternativa la delocalizzazione delle volumetrie esistenti attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
La riqualificazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di un Programma Integrato di Rigenerazione Urbana esteso a tutto l'AP.TAP.
3. Il PIRU di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale.
Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PIRU segue le procedure di cui all'art.6 della LR n.21/2008.
4. Il PUE, deve comunque prevedere:

- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

5. La delocalizzazione delle volumetrie esistenti, si attua attraverso il procedimento esplicitato dall'art 32 delle presenti NTA.

6. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/P, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
7. Il PUE, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.

28.3.3- AP.TAP 03, Ambito di via Falcone
1. Il contesto, in parte destinato dal PRG vigente a "zona PEEP" ed in parte a "verde di rimboschimento", attualmente degradato e in disuso, è caratterizzato dalla presenza di edificato esistente e da una complessa situazione plano altimetrica.
AP.TAP 03a
1. Il PUG promuove la rigenerazione del tessuto urbano esistente, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto.
2. Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso a tutto il contesto, applicando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,4 mc/mq.
3. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001.
4. Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art.16 della lr 20/2001.
Il PUE, deve comunque prevedere:

- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie;
- la riqualificazione dell'area interessata dalla invariante strutturale e la concentrazione dei volumi edilizi nell'area priva di emergenze paesaggistiche;
- la riqualificazione e la successiva cessione e gestione dell'area interessata dal versante specie con riferimento all'obbligo di effettuare i lavori di contenimento del costone ivi presente ai fini di una messa in sicurezza nei confronti delle strutture già edificate e della pubblica incolumità.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle

risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

5. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto, dovranno, sulla base di un apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune, impegnarsi a cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi di edilizia residenziale realizzati.

AP.TAP 03b

1. Il PUG promuove la rigenerazione del tessuto urbano esistente, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto.
2. Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso a tutto il contesto, applicando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,4 mc/mq.
3. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001.

5. Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:
- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art.16 della lr 20/2001.
Il PUE, deve comunque prevedere:
- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:
- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi

pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

6. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto, dovranno, sulla base di un apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune, impegnarsi a cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi di edilizia residenziale realizzati.

AP.TAP 03c

1. Il PUG promuove la rigenerazione del tessuto urbano esistente, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto.
2. Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso a tutto il contesto, applicando un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,4 mc/mq.
3. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001.
5. Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:
- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art.16 della lr 20/2001.
Il PUE, deve comunque prevedere:
- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:
- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi

pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

6. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto, dovranno, sulla base di un apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune, impegnarsi a cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi di edilizia residenziale realizzati.

28.3.4- AP.TAP 04, Ambito via Piano San Giovanni/SP 93

1. E' un contesto caratterizzato dalla presenza di emergenze geomorfologiche, idrogeologiche e dalla vicinanza con emergenze archeologiche di straordinaria importanza (S.Sofia).
Attualmente il contesto è occupato da edificato con destinazione mista (residenziale e produttivo), ubicato in fregio alla SS n.93.

2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata alla salvaguardia dei beni paesaggistici presenti, al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto.
3. La riqualificazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di un PUE esteso a tutto l'AP.TAP.
La riqualificazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di un Programma Integrato di Rigenerazione Urbana esteso a tutto l'AP.TAP.
Il PIRU di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale.
Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:
- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PIRU segue le procedure di cui all'art.6 della LR n.21/2008.
Il PUE, deve comunque prevedere:
- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

Il PUE, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.

28.3.5- AP.TAP 05, Ambito via San Pietro

1. E' un contesto caratterizzato dalla presenza di vincoli archeologici, destinato dal PRG vigente a zona omogenea C".

Il PUG persegue la tutela del vincolo archeologico e la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso la delocalizzazione delle previsioni di PRG.

2. La delocalizzazione delle previsioni di PRG, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.

3. La volumetria da delocalizzare, derivante dall'applicazione di un indice ift=1,75 mc/mq, deve essere collocata nell'AP.TAP/6, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per lo stesso.

4. Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP/5) al Comune.

5. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).

28.3.6- AP.TAP 06, Ambito via Formia

1. L'ambito, già tipizzato dal PdF quale zona omogenea "C", successivamente è stato sottoposto a vincolo archeologico dalla Soprintendenza (vincolo successivamente revocato).

Il previgente PRG riporta il vincolo della Soprintendenza, non specificando alcuna destinazione di zona alternativa.

2. Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso all'intero contesto.

3. Il PUE si attua secondo i seguenti parametri urbanistici:

- ift = 1,75 mc/mq;
- SUS = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Q = da definisi nel PUE;
- Hmax = 10,50 ml, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5,00 ml, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico. e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = m 2,00 ml.

4. I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.
5. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, il PUE deve contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:
- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
- tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
- usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
- considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
- privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.
6. In alternativa a quanto già previsto, è consentita la delocalizzazione delle previsioni del PUG.
6.1. La delocalizzazione, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico.
6.2. Il PUE può essere presentato anche uno dei proprietari e segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.
6.3. La volumetria da delocalizzare, può essere allocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.

Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produrrà la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.
6.4. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
6.5. Nel PUE, è articolabile il trasferimento di quote/parti delle volumetrie previste, anche attraverso un convenzionamento differenziato nel tempo.

28.3.7- AP.TAP 7a/b, Ambito di via Borsellino/via Balilla/via Corsica
1. L'AP.TAP 07a, destinato dal PRG vigente a "verde di rimboschimento" ed attualmente in disuso e degradato, costituisce un sistema paesaggistico e ambientale complesso, che il PUG sottopone a tutela specifica e destina a "parco attrezzato".
2. L'AP.TAP 07b è un contesto di nuovo impianto, individuato dal PUG in contiguità con le zone di espansione già individuate dal PRG vigente.
3. Gli AP.TAP 07a/b formano un comparto perequativo (CP) che é assoggettato ad un PUE di iniziativa pubblica e/o privata, secondo le procedure previste dall'art. 16 della L.R. n.20/2001.
I proprietari delle aree ricadenti nel AP.TAP 07a (comparto cedente), sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza, pari a 0,4 mc/mq, che deve essere delocalizzato nel comparto ricevente AP.TAP 07b.
I proprietari delle aree ricadenti ne AP.TAP 07b (comparto ricevente), sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale pari a 0,4 mc/mq, destinato alla residenza.
La volumetria derivante dall'applicazione dell'indice complessivo (comparto cedente e comparto ricevente) va localizzata nell'AP.TAP 07b.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente (AP.TAP 07b), produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP 07a) al Comune.
4. Il trasferimento delle volumetrie, tra comparto cedente e comparto ricevente (regolata nel PUE) deve essere effettuata contemporaneamente sulla base di apposita convenzione fra i proprietari cedenti e riceventi, e contestuale cessione gratuita delle aree cedenti al Comune.
5. Le aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, dovranno essere reperite nella misura di 9 mq ad abitante insediato e destinate alle categorie di cui alle lettere a), b), d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968.
6. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto, dovranno, sulla base di un apposita convenzione, impegnarsi a cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi di edilizia residenziale realizzati.
7. La volumetria derivante dall'applicazione dell'indice convenzionale sul comparto cedente (AP.TAP 07a), è da considerarsi esente dall'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione.
8. Il PUE, si attua con i seguenti parametri:

- Volume realizzabile = 0,4 mc/mq x Stc dell'AP.TAP 07a + 0,4 mc/mq x Stc dell'AP.TAP 07b;
- Q = 60% della Sc;
- SUS = 9 mq/abitante destinate alle categorie di cui alle lettere a), b), d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimo di m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.

- Ds= 2,50 ml;

9. I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.
10. Nelle aree comprese negli AP.TAP 07a, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica, quali:

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, per il recupero e il mantenimento e valorizzazione delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;
- la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali ed aree a verde attrezzato, con progetti sottoposti alla procedura del permesso di costruire.

11. In alternativa a quanto disposto dai punti precedenti, per l'AP.TAP 07 il PUE può essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", presentato da almeno il 51% dei proprietari dell'AP.TAP 07a/b e da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale.
Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dello stato fisico e giuridico dei luoghi ed in coerenza con quanto disposto dal punto 10 che precede, definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art.6 della LR n.21/2008.

28.3.8 - AP.TAP 8a/b, Ambito via Balilla/strada vicinale Marchesa

1. L'AP.TAP 8a, già destinato dal PRG vigente a "verde di rimboschimento" ed attualmente in disuso e degradato, costituisce un sistema paesaggistico e ambientale complesso, che il PUG sottopone a tutela specifica e destina a "parco attrezzato".
2. L' L'AP.TAP 8b è un contesto di nuovo impianto, individuato dal PUG in contiguità con le zone di espansione già individuate dal PRG vigente.
3. Gli AP.TAP 8a/b formano un comparto perequativo (CP) che é assoggettato ad un PUE di iniziativa pubblica e/o privata, secondo le procedure previste dall'art. 16 della L.R. n.20/2001.
I proprietari delle aree ricadenti nel AP.TAP 8a (comparto cedente), sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza, pari a 0,4 mc/mq, che deve essere delocalizzato nel comparto ricevente AP.TAP 8b.
I proprietari delle aree ricadenti ne AP.TAP 8b (comparto ricevente), sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale pari a 0,4 mc/mq, destinato alla residenza.
La volumetria derivante dall'applicazione dell'indice complessivo (comparto cedente e comparto ricevente) va localizzata nell'AP.TAP 8b.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente (AP.TAP 8b), produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP 8a) al Comune.
4. Il trasferimento delle volumetrie, tra comparto cedente e comparto ricevente (regolata nel PUE) deve essere effettuata contemporaneamente sulla base di apposita convenzione fra i proprietari cedenti e riceventi, e contestuale cessione gratuita delle aree cedenti al Comune.
5. Le aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, dovranno essere reperite nella misura di 9 mq ad abitante insediato e destinate alle categorie di cui alle lettere a), b), d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968.
6. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto, dovranno, sulla base di un apposita convenzione, impegnarsi a cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi di edilizia residenziale realizzati.

7. La volumetria derivante dall'applicazione dell'indice convenzionale sul comparto cedente (AP.TAP 8a), è da considerarsi esente dall'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione.
8. Il PUE, si attua con i seguenti parametri:
- Volume realizzabile = 0,4 mc/mq x Stc dell'AP.TAP 08a + 0,4 mc/mq x Stc dell'AP.TAP 08b;
- Q = 60% della Sc;
- SUS = 9 mq/abitante destinate alle categorie di cui alle lettere a), b), d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimo di m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds= 2,50 ml;

9. I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.
10. Nelle aree comprese negli AP.TAP 8a, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica, quali:
- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, per il recupero e il mantenimento e valorizzazione delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;
- la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali ed aree a verde attrezzato, con progetti sottoposti alla procedura del permesso di costruire.

11. In alternativa a quanto disposto dai punti precedenti, il PUE può essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", presentato da almeno il 51% dei proprietari dell'AP.TAP 08a/b e da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale.
Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dello stato fisico e giuridico dei luoghi ed in coerenza con quanto disposto dal punto 10 che precede, definisce:
- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art.6 della LR n.21/2008.

28.3.9- AP.TAP 09, Ambito via Della Murgetta

1. E' un contesto occupato da edificato con destinazione mista, destinato dal PRG vigente a "zona agricola" e caratterizzato da una situazione geomorfologica complessa e sottoposto a tutela dal PAI.
Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche attraverso la delocalizzazione delle volumetrie esistenti attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
I proprietari delle aree definite come AP.TAP 09, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale pari alla volumetria esistente alla data di adozione del PUG, che deve essere valutata attraverso una perizia giurata di un tecnico abilitato e certificata dall'UTC.
La delocalizzazione delle volumetrie esistenti, si attua attraverso il procedimento esplicitato dall'art 32 delle presenti NTA.

La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/P, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
Il PUE, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.

28.3.10- AP.TAP 10, Ambito via Corsica

1. L'ambito, destinato dal PRG previgente ad "aree per servizi di vario livello", attualmente è occupato da un'attrezzatura sportiva e dai servizi annessi.
2. In adiacenza all'attrezzatura sportiva, il PUG individua una bretella di collegamento tra via Corsica ed il previsto prolungamento di via Montecarafa.
3. I proprietari delle aree ricadenti nell'AP.TAP 10, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a di 3 mc/mq.
4. Gli interventi si attuano attraverso il rilascio di un PdC convenzionato, dove la convenzione è finalizzata alla definizione dei rapporti tra proprietari e Amministrazione Comunale per la cessione e la realizzazione della strada prevista dal PUG.

28.3.11- AP.TAP 11, Ambito via Re di Puglia

1. L'ambito, tipizzato come zona "B2" dal PRG vigente, di proprietà pubblica e privata, è interessato dalla presenza di una strada pubblica (parallela a via Corsica con innesto diretto su via Re di Puglia) priva di continuità per la presenza di edificato.
2. Il PUG individua e determina la realizzazione del prolungamento della strada esistente parallelamente a via Re di Puglia e la realizzazione dei relativi spazi attrezzati.
3. Al contesto viene attribuito un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 3 mc/mq, attuabile attraverso un PUE esteso a tutto il contesto, che preveda obbligatoriamente:

- la realizzazione e la cessione gratuita da parte dei proponenti privati della viabilità di collegamento prevista dal PUG;
- la realizzazione e la cessione gratuita da parte dei proponenti privati dell'area a verde e del parcheggio in fregio alla viabilità pubblica prevista;
- che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 60% della superficie totale del contesto;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimo di m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds= 2,50 ml;

4. La superficie da destinare ad US riveniente dall'applicazione dell'indice di edificabilità, è pari a 2,5 mq/abitante da destinare alle categorie di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968.
5. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, segue le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001 e dall'art.56 delle presenti NTA.

28.3.12- AP.TAP 12, Ambito via Pozzo Nuovo - via Montecarafa

1. L'ambito, destinato dal PRG previgente ad parco urbano (zona "F"), attualmente è (in parte) occupato da residenze private e dalle relative pertinenze.
2. Il PUG prevede la realizzazione di due strade pubbliche: il collegamento tra via Montecarafa (di cui è previsto dal piano l'allargamento) e via Balilla ed l'allargamento di via Pozzo Nuovo fino all'innesto con la rotatoria di via Falcone.
3. Al contesto viene attribuito un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,4 mc/mq, attuabile attraverso un PUE esteso a tutto il contesto, che preveda obbligatoriamente:

- la realizzazione e la cessione gratuita da parte dei proponenti privati della viabilità di collegamento prevista dal PUG;
- che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 60% della superficie totale del contesto;
- Hmax = 10,50 ml, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimo di m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds= 2,50 ml;

4. Il PUE può essere presentato anche da parte di un singolo proprietario con la previsione di diversi sub-comparti attuativi.
5. Nel PUE potrà essere previsto lo stralcio delle aree già occupate da edificato.
6. La superficie da destinare ad US riveniente dall'applicazione dell'indice di edificabilità, è pari a 2,5 mq/abitante da destinare alle categorie di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968.
7. Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, segue le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001 e dall'art.56 delle presenti NTA.

28.3.13- AP.TAP 13, Ambito via I° Maggio

1. Per le aree ricadenti nel contesto rimane valida la destinazione urbanistica ed i parametri urbanistici ed edilizi già definiti dal Programma di Fabbricazione (e dal combinato disposto delle successive modifiche ed integrazioni - Del. C.C. n. 49/25.01.1977 e n. 131/23.04.1980; Del.C.P. n.119/20.08.1982), da attuare mediante Permesso di Costruire e fermo restando quanto disposto dagli articoli nn.7, 8, 9 del D.M. 1444/1968, ed aventi per oggetto la realizzazione di edilizia residenziale.
2. Nello specifico saranno applicati i seguenti indici e parametri:

- rapporto massimo altezza edifici/larghezza spazi pubblici: 5/4;
- distacco fra edifici e dai confini pari almeno ai 4/5 dell'altezza dell'edificio più alto;
- altezza max edifici (compreso eventuale attico): m 24,00;
- numero max dei piani (compreso p. t.): 7,00;
- eventuali arretramenti: dal filo stradale m 3,00;
- eventuali arretramenti: dai confini m 5,00 minimo;
- distanza minima fra due fronti fabbricate, di cui una almeno finestrata, m 10,00;
- distanza minima fra due fronti fabbricate non finestrate: 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto;
- consentita la costruzione di cortili chiusi con rapporto minimo fra superficie del cortile e sommatoria delle superfici dei muri e delle pareti pari ad 1/5;
- consentita la costruzione di chiostrine per l'illuminazione e l'areazione di scale, disimpegni, gabinetti, cucinini;

- vietate le costruzioni di tipo agricolo ed industriale
- Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) 5 mc/mq, o nella misura del 70% della densità edilizia media circostante, in esecuzione dell'art. 51 punto n) della Legge Regionale n. 56 del 31/05/1980."

28.3.14 - AP.TAP 14, Ambito sottoposto a vincolo archeologico

1. Sono i contesti urbani interessati dalla presenza di vincoli archeologici.
Per i singoli contesti, il PUG persegue la salvaguardia dei beni e la acquisizione delle aree, ove non di proprietà comunale.
2. I proprietari delle aree ricadenti in uno degli AP.TAP 14, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale destinato alla residenza pari a di 0,4 mc/mq, che può essere delocalizzato in uno dei AP.AS/R.
3. Negli AP.TAP con presenza di edificato diffuso, il PUE può prevedere il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purchè gli edifici da delocalizzare siano legittimamente realizzati o sanati alla data di adozione del presente PUG.
4. La delocalizzazione delle volumetrie virtuali, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.
5. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
6. I singoli PUE, sono comunque sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.
7. Fino al convenzionamento del PUE, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
8. Nell'AP/TAP 14 localizzato fra via Luigi Settembrini e via Piave, anche a seguito di una indicazione del PGT- Piano Generale del Traffico approvato con Del.C.C. n.59/2003 e n.55/2004, la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,4 mc/mq, può essere localizzato nello stesso AP.TAP, a condizione che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 30% della superficie totale del contesto e che l'area di cessione gratuita sia destinata a parcheggio pubblico.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e con parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici, applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001. Successivamente, il PUE, che deve seguire le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i beni archeologici. Nella redazione del PUE, va garantita la volumetria assentita con la Concessione Edilizia del 22.07.1991 per la "ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione".
11. Nell'AP.TAP ubicato in fregio alla via Moscatelli, a seguito della Sentenza TAR Puglia n.01351/2010, la volumetria derivante dall'applicazione l'indice di edificabilità territoriale destinato alla residenza è pari a 3 mc/mq.

28.3.15 - AP.TAP 15, Ambito SP 2 sottoposto a tutela

1. Il contesto è interessato da una attività produttiva, localizzata in un'area a forte valenza paesaggistica ed ambientale, dove il PUG ha registrato la presenza di diverse "invarianti strutturali".

2. Il contesto è riconosciuto come CR.VA, Contesto rurale a valore paesaggistico eccezionale nel PUG/Strutturale.
3. Anche in applicazione della'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi appresso specificati.
La volumetria da delocalizzare devono risultare legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del previgente PRG.
4. La volumetria da delocalizzare, può essere localizzata nei contesti produttivi, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi, fino ad un massimo del raddoppio dell'iftc (previsto).
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune, che rimane tipizzata come CR.VA disciplinato dagli artt. 17.1 delle presenti NTA.
La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
5. Per incentivare gli interventi di cui al punto precedente, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:

- l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;
- con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di in edificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;
- la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui al punto precedente in area o aree, ubicate al di fuori di zone sottoposte a tutela comunitaria, statale, regionale o dal PUG, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;
- la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;
- la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;
- la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

Il PUE è sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004 e/o dagli altri Enti.
6. Fino alla delocalizzazione delle volumetrie, nel rispetto del sistema vincolistico vigente, anche in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- realizzazione di volumi tecnici interni alle strutture esistenti;

- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti.

28.3.16 - AP.TAP 16, Ambito prolungamento via Corradini

1. E' un contesto di transizione tra "Canosa alta" e la sottostante area libera da edificato e con caratteristiche geomorfologiche complesse.
Attualmente il contesto è occupato da edilizia residenziale ed aree di verde privato.
2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata alla salvaguardia dei beni paesaggistici presenti, al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto ed alla dotazione di spazi pubblici e di servizi.
3. La riqualificazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di un PUE esteso a tutto l'AP.TAP.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001.
Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dello stato fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:

- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni e parametri urbanistici.

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001.
Il PUE, deve comunque prevedere:

- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie;
- un ift pari a 0,4 mc/mq.

28.3.17 - AP.TAP 17, Ambito sottoposto a vincolo archeologico di via Settembrini

1. In riferimento allo stato fisico (presenza di ampi spazi non edificati) ed al complesso stato giuridico dell'area (ex zona "C" del PdF previgente al PRG; ex zona B1 del PRG vigente; zona interessata dalla presenza di vincoli archeologici; zona interessata dalla previsione di area per parcheggio del PGT, Piano Generale del Traffico), l'AP.TAP 17 di via Settembrini è sottoposto ad un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata o in alternativa ad un Permesso di Costruire convenzionato (esteso a tutto il contesto e presentato dal 100% della proprietà).
2. Indici e parametri urbanistici:

- Ift = 0,4 mc/mq
- H max = pari a 10 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici antichi contermini.
- Dc - distanza dai confini: H x 0,5; minimo ml 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.
- Df - distanza dai fabbricati: pari alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un

minimodi ml 10.00;pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds - distanza dal ciglio stradale secondo gli allineamenti prevalenti.
- P - parcheggi: 1 mq ogni 10 mc.

3. Il PUE e/o il PdC devono comunque rispettare i sistemi di tutela (e le relative procedure) rivenienti dalla presenza di vincoli statali (Dlgs 42/2004), regionali (PUTT/P) o comunali (PUG), e devono essere predisposti in coerenza con le previsioni del PGT, Piano Generale del Traffico del Comune di Canosa di Puglia.

Art. 29- Elementi costitutivi del sistema dell'armatura infrastrutturale

1. Il PUG nei suoi elaborati grafici definisce gli elementi costitutivi del sistema infrastrutturale di interesse sovralocale, ovvero le principali infrastrutture lineari e puntuali per la mobilità; gli impianti necessari per garantire la qualità igienico sanitaria e l'efficienza degli insediamenti; le attrezzature per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; i nodi ad elevata specializzazione funzionale che concentrano funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione di interesse sovralocale; che assumono le caratteristiche di invarianti strutturali.
2. Il sistema infrastrutturale, nella sua articolazione funzionale, nelle interconnessioni reciproche e nelle relazioni con i contesti rurali e urbani, costituisce una "armatura territoriale", caratterizzata da continuità, differenziazione, efficienza, nonché da limitati impatti sull'ambiente e sul paesaggio, ed assume le caratteristiche di invariante strutturale del PUG/S.
3. Nell'ambito del sistema dell'armatura infrastrutturale il PUG/Strutturale:
- ha definito la giacitura della rete per la mobilità esistente e di progetto di rilievo sovracomunale (reti nodi intermodali, strade di rilievo intercomunale e connessioni tra rete urbana e territoriale, quali strade di scorrimento e assi urbani principali, tangenziali e snodi, e comprensive dei parcheggi di attestazione e interscambio), definendo ambiti di salvaguardia all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima;
- ha definito il sistema degli interventi sulla rete esistente necessari per adeguarla funzionalmente e per mitigarne gli impatti;
- ha individuato le aree ove sono localizzate le reti tecnologiche e degli impianti e necessarie per garantire la qualità igienico sanitaria degli insediamenti e ha definito il sistema degli interventi sulla rete e gli impianti esistenti necessari per adeguarli funzionalmente e per mitigarne gli impatti;
- ha individuato le aree più idonee per la localizzazione delle attrezzature di interesse sovracomunale e per i nodi ad elevata specializzazione funzionale, fornendo indirizzi per le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale;
- ha definito inoltre gli interventi sulle attrezzature e i nodi esistenti finalizzati ad adeguarli, riqualificarli e completarli e a dotarli delle necessarie infrastrutture.

4. Il Pug/programmatico definisce gli obiettivi specifici e le prescrizioni di dettaglio per gli interventi di salvaguardia e di riqualificazione della rete viaria di collegamento.

29.1 – Invariante infrastrutturale: rete della mobilità

1. In riferimento a quanto riportato dalla tav. d2 " Carta dell'armatura infrastrutturale", costituisce invariante strutturale la rete della mobilità, intesa quale:
- sistema di viabilità esistente e prevista dal Pug:
    a) autostrada con il relativo casello;
    b) strade statali;
    c) strade provinciali;
    d) strade comunali;
    e) viabilità urbana esistente, ampliata e prevista.
- sistema di connessione tra rete stradale territoriale e rete stradale urbana esistente:

S.1- connessione SP 231 e zona di espansione residenziale;

- sistema di connessione tra rete stradale territoriale e rete stradale urbana previste:
  - S.2- connessione S.P.231 - S.S.16 - S.P.59 - via Cerignola;
  - S.3- connessione S.P.59 - via Anfiteatro;
  - S.4- connessione S.P.231 - via M.R. Imbriani;
  - S.5- connessione S.P.231 - zona industriale;
  - S.6- connessione S.S.93 - via Barletta - via Piano San Giovanni.

29.2 - Invariante infrastrutturale: reti tecnologiche

1. In riferimento a quanto riportato dalla tav. d2 " Carta dell'armatura infrastrutturale", costituiscono invariante strutturale le reti tecnologiche, intese quali:

- Rete principale del gas:
  a) Rete di distribuzione;
  b) Cabine.
- Rete idrica principale:
  a) Condotta in superficie e/o sopraelevata;
  b) Condotta sotterranea;
  c) Cabina acquedotto;
  d) Pozzo.
- Rete elettrica principale:
  a) Linea aerea;
  b) Cabina di trasforazione.
- Rete principale delle comunicazioni:
  a) Antenna.

29.3 – Invariante strutturale: aree per servizi esistenti

1. In riferimento a quanto riportato dalla tav. d2 " Carta dell'armatura infrastrutturale", costituiscono invariante strutturale le aree per servizi esistenti:

- Aree per servizi esistenti:

AS.I - Aree a Servizi, Istruzione (ex zona "US") esistenti
i.1 scuola "N. Dell'Andro"
i.2 scuola "Padre M. A. Losito"
i.3 scuola Loconia
i.4 scuola "Giovanni Paolo II"
i.5 scuola "G. Mazzini"
i.6 scuola "M. Carella"
i.7 scuola "San G. Bosco"
i.8 scuola "E. De Muro Lomanto"
i.9 scuola "G. Marconi"
i.10 scuola "U. Foscolo"
i.11 scuola "G. Bovio"
i.13 struttura scolastica socio-polifunzionale (PIRP)
i.14 scuola "Pastor Bonus" (privata)
i.15 scuola "E. Ferrara" (privata)
i.16 scuola "A. Minerva" (privata)
i.17 scuola "Giovanni XXIII" (privata)

AS.V - Aree a Servizi, Verde Attrezzato e Sport (ex zona "US") esistenti
v.1 villa Petroni
v.2 villa comunale
v.3 piazzetta Terme

v.4 verde di Via Piave
v.5 villa "Madonna di Costantinopoli"
v.6 Centro sportivo polivalente
v.7 Palazzetto dello Sport
v.8 area a verde
v.9 area a verde
v.10 area a verde (Piano di Zona
v.11 piazza Oristano
v.12 campo sportivo "S. Marocchino"
v.13 "Stadio S. Sabino"
v.14 giardini di Loconia
v.15 Pineta Castello
v.16 Parco Almirante
v.17 verde vicinanze Villa Comunale
v.18 area a verde
v.19 area a verde
v.21 area a verde
v.22 area a verde
v.23 area a verde
v.24 piazza Margherita (Piano di Zona)
v.25 piazza Ferrara
v.26 piazza Galluppi
v.27 piazza Padre A.M. Losito
v.28 piazza M.R. Imbriani
v.29 area a verde (Piano di Zona)
v.30 area a verde (Piano di Zona)
v.31 area a verde (Piano di Zona)
v.32 area a verde (Piano di Zona)
v.33 area a verde (Piano di Zona)
v.34 area a verde e attrezzature sportive (PIRP)
v.35 area a verde attrezzato (PIRP)
AS.C - Aree a Servizi, Interesse Collettivo (ex zona "US") esistenti
c.1 ufficio Postale - sede centrale
c.2 ufficio Postale
c.3 ufficio Postale
c.4 uffici ASL
c.5 Ospedale vecchio
c.6 municipio/palazzo di città
c.7 uffici comunali
c.8 uffici comunali
c.9 uffici comunali
c.10 Comando Polizia Municipale)
c.11 Comando Carabinieri
c.12 Comando Polizia di Stato
c.13 Museo Civico- Palazzo Casieri
c.14 Bibiloteca - Centro servizi culturali
c.15 Antiquarium S. Leucio
c.16 Palazzo Iliceto
c.17 Palazzo Sinesi (privato)

c.18 Teatro comunale
c.19 ex mattatoio comunale
c.21 sede INPS
c.22 stazione ferroviaria
c.23 mercato comunale
c.25 area pubblica Piano S. Giovanni
c.26 area a standard
c.27 mercato coperto (PIRP)
c.28 Centro per Disabili
c.29 "Oasi Minerva" (privata)
c.30 residenza sociale assistenziale per anziani (RSA, art.67 Reg. Reg. 4/2007) e residenza sociosanitaria assistenziale per anziani (RSSA, art.66 Reg. Reg.4/2007)
r.1 chiesa di S. Lucia-Purgatorio
r.3 chiesa della Passione
r.4 chiesa della Beata Vergine del Carmelo
r.5 chiesa di S. Teresa del Banbin Gesù (sconsacrata)
r.6 chiesa di S. Teresa del Bambin Gesù
r.7 chiesa di Gesù Liberatore
r.8 chiesa di Gesù, Maria e Giuseppe
r.9 chiesa Maria SS. del Rosario
r.10 cattedrale di S. Sabino
r.11 chiesa Madonna di Costantinopoli
r.12 chiesa dell'Immacolata
r.13 chiesa di S. Giovanni Battista
r.14 chiesa di S. Caterina d'Alessandria
r.15 chiesa di S. Antonio
r.16 chiesa Maria dell'Assunta

AS.P - Aree a Servizi, Parcheggi (ex zona "US") esistenti
p.1 parcheggio Stadio "S. Sabino"
p.2 parcheggio Stadio "S. Marocchino"
p.3 parcheggio dell'ex mercato coperto rionale
p.4 parcheggio Capannoni
p.5 parcheggio vicinanze Caserma Carabinieri
p.6 parcheggio S. Leucio
p.7 parcheggio
AS.Q - US rivenienti da PUE (ex zona "US", cessioni) esistenti
q.1 servizi derivanti da Piano Quadro
q.2 servizi derivanti da Piano Quadro
q.3 servizi derivanti da Piano Quadro
AS.IS - Aree Attrezzature di Interesse generale, Istruzione Superiore (ex zona "IS") esistenti
is.1 Istituto Professionale di Stato per il Commercio "Garrone"
is.2 Istituto Tecnico Commerciale Statale "L. Einaudi"
is.3 Istituto Professionale Ipaa, per l'Agricoltura e l'Ambiente
is.4 Liceo Scientifico Statale "E. Fermi"
AS.A - Aree Attrezzature di Interesse generale (ex zona "F") esistenti
a.1 Ospedale
a.2 Cimitero (e relativa area di rispetto)
a.3 Pretura Giudice di Pace

a.4 Depuratore comunale
a.5 Torrino acquee
a.6 CIM - centro igiene mentale

29.4 – Invariante strutturale: aree per servizi previste

1. In riferimento a quanto riportato dalla tav. d2 " Carta dell'armatura infrastrutturale", costituiscono invariante strutturale le aree per servizi previste:

- Aree pubbliche di cessione previste nelle AP/AS (pari al 70% della St);
- Aree pubbliche di cessione previste nelle AP/TAP (100% della St, quando derivanti dalla delocalizzazione delle volumetrie);
- Aree per US previste e localizzate nei CU.NI;
- Aree per US previste nei CU.NI;
- Aree per servizi rivenienti da cessioni di Pue, la cui dimensione ed esatta localizzazione sono definite dal Pug/programmatico per ogni singolo contesto.
- Ampliamento dell'area cimiteriale.

Art. 30- Indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione

1. La perequazione urbanistica nel PUG di Canosa di Puglia, è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori:

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

2. Per il corretto funzionamento del principio perequativo, entro tre mesi dall'approvazione del PUG e mediante apposita Delibera di indirizzo della Giunta Comunale, viene costituito presso l'Ufficio del Piano, un apposito registro che costituirà una banca dati informatica per la gestione delle volumetrie espresse dal territorio; la banca dati costituirà il luogo di incontro tra chi desidera acquisire e chi desidera cedere diritti edificatori e conterrà la registrazione dei trasferimenti.

3. L'Amministrazione Comunale, entro tre mesi dall'approvazione del PUG, approverà un regolamento contenente il costo base di riferimento del metro cubo per i trasferimenti di volumetria ed i costi per la monetizzazione degli standards nei casi in cui gli stessi non siano realizzati direttamente dagli aventi titolo, oltre agli incentivi fiscali connessi all'attuazione del PUG (contenimento consumi energetici, limitata produzione di rifiuti, ecc.). Le tabelle contenenti i costi di cui sopra e le tipologie di incentivi fiscali saranno integrate e/o modificate annualmente in relazione alla programmazione economica dell'Ente ed all'andamento del mercato.

Art. 31- Interventi di compensazione

1. La compensazione urbanistica è il principio fondamentale su cui si basa l'attuazione delle previsioni del PUG/S, come disciplinate dalle prescrizioni del PUG/P.
2. Per compensazione urbanistica si intende l'assegnazione di edificabilità (diritti edificatori) a fronte della cessione di aree necessarie per la collettività, di interventi di riqualificazione urbana particolarmente complessi e della realizzazione di attrezzature e opere pubbliche.
3. La compensazione riguarda gli interventi di trasformazione urbanistica, come classificati in generale dal PUG/S e in particolare dal PUG/P, nei quali, di norma, è finalizzata alla cessione delle aree necessarie per la collettività.
4. L'amministrazione Comunale può comunque prevedere, con apposito provvedimento, altri interventi di compensazione finalizzati alla realizzazione di attrezzature e opere pubbliche a fronte dell'assegnazione di ulteriori quote di edificabilità, utilizzando uno dei "programmi complessi" disciplinati dalla legislazione nazionale e regionale; in tal caso le eventuali modiche alle previsioni del presente PUG/S sono regolate da uno specifico "Accordo di Programma" con la Regione.

Art. 32- Interventi di riqualificazione paesaggistica attraverso la delocalizzazione delle volumetrie

1. In applicazione della lr 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana", il PUG incentiva la delocalizzazione degli edifici con destinazione residenziale o non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da rimuovere in quanto contrastanti per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico o architettonico circostante.
La delocalizzazione avviene attraverso piani urbanistici esecutivi, che prevedono il trasferimento delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.
2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35 per cento di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:
a) l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 e non deve interessare gli immobili elencati al comma 6;
b) l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;
c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di in edificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto
nei registri immobiliari;
d) la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del Dim 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;
f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;
g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.
3. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al 45 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana o, nell'ipotesi di interventi che interessino immobili con destinazione residenziale, qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota minima pari al 20 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.
4. Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (IACP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 è sufficiente che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g).
5. Le misure premiali di cui ai commi 2 e 3 possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della l.r. 13/2008 e possono essere previste unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato:
a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004;
b) nei CR.VA individuati nel PUG;
c) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991 n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997 n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia);
d) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
e) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
f) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
6. La demolizione non può riguardare comunque immobili:
a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;
b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
c) inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
d) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).
7. Per l'approvazione dei corrispondenti piani urbanistici esecutivi (PUE) si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 16 della l.r. 20/2001.

8. Nei casi previsti dal comma 4, la realizzazione di interventi demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria è subordinata all'applicazione del procedimento di cui al comma 10 dell'articolo 16 della l.r. 20/2001; la ricostruzione di edifici nella stessa area oggetto di demolizione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.

Art. 33- Indirizzi e criteri per l'applicazione della l.r. 12/2008

1. In riferimento alla l.r. 12/2008 "Norme finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale", previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici, per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e nel rispetto di parametri relativi alle aree a servizio di cui al DM 1444/1968, il PUG consente un surplus di capacità edificatoria, pari al 10% del volume realizzabile nei CU.C, CU.NI, CP.F, CP.MR individuati nel PUG.
2. I proprietari e i soggetti ai quali sia affidata la realizzazione degli inteventi di edilizia residenziale sociale, sulla base di apposita convenzione devono impegnarsi a:

- cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi realizzati grazie al surplus di capacità edificatoria previsto dal punto precedente;
- garantire preferibilmente l'affitto o l'affitto con patto di futura vendita dei restanti alloggi di edilizia residenziale sociale a soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi selezionati da una graduatoria comunale.

Art. 34- Indirizzi e criteri per l'applicazione della l.r. 13/2008

1. In riferimento alla l.r. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", finalizzata alla definizione di strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio:
2. In tutti i contesti individuati dal PUG ad esclusione dei CUT.NS e del CUT.S e salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale:

- il maggiore spessore delle murature esterne, siano esse tamponature o muri portanti, oltre i trenta centimetri;
- il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;
- le serre solari, per le quali sussista atto di vincolo circa tale destinazione e che abbiano dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile delle unità abitative realizzate;
- tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

Le disposizioni di cui punto precedente si applicano anche:

- alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;
- al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.

Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
La deroga di cui al punto precedente si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

Ai fini del rilascio dei provvedimenti autorizzativi, comunque denominati, coerenti con i requisiti di sostenibilità ambientale previsti, è allegata apposita documentazione tecnica che definisca il soddisfacimento dei requisiti secondo quanto stabilito nel disciplinare tecnico ai sensi dell'articolo 10, commi 2, 3 e 4 della l.r. 13/2008.
Per interventi sugli edifici costruiti o modificati ai sensi della l.r. 13/2008, non è consentita la successiva riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati.
3. In applicazione dell'art.10 e dell'art.12, il PUG prevede in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secono i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui al citato art. 10 e definiti dalla Del.G.R. n.1471/04.09.2009 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della lr 13/2008":

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui ai contenuti della stessa legge;
- sono consentiti incrementi fino al 10 per cento del volume autorizzabile (volume fuori terra realizzabile), al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi, in riferimento all'art.11 della lr 13/2008.
- in tutti i contesti individuati dal PUG ad esclusione dei CUT.NS e del CUT.S e salvo quanto previsto dalla normativa sismica e dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio, incrementi fino al 10 per cento del volume consentito, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione, nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal D.M.1444/1968 1444 e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni.

4. I PUE, per usufruire dell'incremento di cui al punto precedente, devono contenere criteri di sostenibilità definiti dalla Del.G.R. n.1471/04.09.2009 "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione della lr 13/2008" e comunque atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del contesto in cui si inseriscono e dei tessuti edilizi;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del contesto in cui si inseriscono;
- la valorizzazione delle risorse identitarie;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

5.Il perseguimento dei criteri di sostenibilità ambientale avviene attraverso la previsione di accurate ricognizioni delle risorse territoriali e ambientali, allo scopo di valutare le implicazioni ambientali dei processi di trasformazione del territorio.
Dette ricognizioni comprendono:

- analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici (dati igrotermici, pluviometrici, di soleggiamento), corredate delle relative rappresentazioni cartografiche;
- analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento alle fonti rinnovabili;

- analisi dei fattori di rischio ambientale e naturale di natura antropica, corredate delle relative rappresentazioni cartografiche;
- analisi delle risorse locali.

6. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare mattraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista industriale, artigianale, commerciale, direzionale e residenziale, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- gli indici di permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- gli indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
- tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
- usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
- considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
- privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

7. Gli incentivi previsti dai punti precedenti possono essere graduati dal Comune, attraverso una Delibera di Consiglio Comunale, in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale opportunamente diagnosticati.

Parte IV
PUG Programmatico

Art. 35- Definizioni

1. Il Piano Urbanistico Generale "previsioni programmatiche" (PUG/P) ai sensi dell'articolo 9 comma 3 della LR 20/2001 (LR) e del Documento Regionale di Assetto Regionale (DRAG) "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP n.120/2007:

- contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/S e la programmazione comunale, in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche;
- definisce, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale e produttivo e infrastrutturale operato dal PUG/S, le localizzazioni delle aree comprese nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), stabilendo le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte alla previa redazione dei PUE.

2. Le previsioni del PUG/P hanno carattere prescrittivo e valore conformativo dei diritti proprietari.

Art. 36- Durata e validità del PUG/P

1. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti esistenti e/o in cui sono previsti interventi di trasformazione diretta (tramite PdC), hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.
2. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti di nuovo impianto e/o in cui sono previsti interventi tramite pianificazione di secondo livello (tramite PUE), hanno validità decennale e sono soggette a verifica ogni cinque anni, attraverso una Delibera del Consiglio Comunale.

Art. 37- Fasi e modalità di attuazione delle previsioni del PUG

1. Per l'attuazione dei CU.NI e dei CP.MR, successivamente all'approvazione del PUG, la Giunta Comunale delibera l'elenco di interventi ritenuti strategici ovvero prioritari per l'attuazione del Pug.
2. A partire dalla data di esecutività della delibera di cui al punto precedente entro i 180 giorni successivi, gli aventi titolo possono presentare una o più proposte preliminari d'attuazione del comparto, contenenti:

- una planimetria che individui l'assetto territoriale del comparto, completa di una tabella con la quantificazione delle superfici in relazione alle diverse destinazioni d'uso; il bilancio delle cubature (con l'indicazione di quelle derivanti dal comparto e di quelle provenienti da aree esterne); la localizzazione delle aree di cessione gratuita;
- uno schema di convenzione regolante i rapporti tra Amministrazione Comunale e soggetto proponente;
- una dichiarazione, redatta ai sensi della L. n. 15/4.01.1968 e succ. modifiche ed integrazioni, contenete la dimostrazione dettagliata della proprietà di almeno il 51% della superficie territoriale interessata dalla sistemazione urbanistica;
- un cronoprogramma nei tempi di realizzazione dell'intervento;

3. Entro i 60 giorni successivi, allo scadere dei 180 giorni di cui al punto precedente, la Giunta Comunale, in base all'istruttoria effettuata dal Dirigente competente, si esprime sulle proposte presentate, privilegiando per ogni comparto quelle che maggiormente soddisfi i seguenti criteri:

- aderenza al disegno del PUG;
- qualità e quantità dei servizi proposti;
- qualità e quantità degli interventi di ERP proposti;

4. Nell'eventualità che su di un comparto ritenuto di attuazione prioritaria dall'Amministrazione, entro i termini su indicati, non vengano presentate proposte, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di intervenire mediante Pue di iniziativa pubblica.

5. L'elenco delle priorità deliberate dalla Giunta Comunale è aggiornabile in base anche a proposte di comparto ritenute accoglibili e strategiche per lo sviluppo del territorio.

Art. 38- Modalità di attuazione dei comparti

1. Così come disposto dall'art 16 della lr 20/2001 i PUE possono essere redatti o 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;
Decorso il termine fissato dall'Amministrazione Comunale per la redazione del Pue su iniziativa del Comune, il PUE può essere rispettivamente proposto dai soggetti di cui alle precedenti lettere b) e c).
Qualora sia proposto dai soggetti di cui alla lettera b) e c) il Pue è adottato dal Consiglio Comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta:

- entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE ed i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia;
- qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistano vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al punto 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati;
- entro il termine di quindici giorni alla data di scadenza del periodo di deposito dicui al punto 4, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990;
- entro il termine perentorio di trenta giorni alla data di acquisizione degli atti diconsenso di cui al punto 5, il Consiglio comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini;
- la deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al punto 8 dell'art 16 lr 20/2001;

In caso di inerzia e/o inadempienza nelle procedure di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni dell'articolo 21 della L.R. 20/2001 attinente ai poteri sostitutivi.
2. Così come disposto dall'art 17 della lr 20/2001 la deliberazione di approvazione del Pue ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.
3. I PUE sono attuati in un tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali. Decorsi i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di Pue non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Art. 39- Contesti rurali

Fatte salve le disposizioni e le eventuali prescrizioni più restrittive riportate nella disciplina specifica dei singoli contesti rurali del Pug/Strutturale, gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni generali:

- gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno rispettare le caratteristiche morfologiche-architettoniche del fabbricato e prevedere la sostituzione e o rimozione di materiali

non idonei alle caratteristiche architettoniche dell'edificio preesistente;
- gli interventi di ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate.

I progetti di nuova opera o di ampliamento di fabbricati esistenti dovranno prevedere interventi di compensazione dell'impatto della nuova costruzione sul paesaggio rurale, come per esempio la creazione di filari, siepi e piccole macchie boscate.
Per mitigare l'impatto del fabbricato sul paesaggio agrario dovranno essere utilizzati colori neutri nel tinteggio delle facciate, ovvero opportune schermature verdi per le parti del fabbricato che non possano essere ricondotte a caratteri di congruenza e compatibilità con il paesaggio agrario e l'ambiente circostante.
Le recinzioni dei fondi rustici possono essere realizzate esclusivamente con pietrame locale a secco secondo le tecniche costruttive tradizionali nelle zone dove è presente tale tipologia di materiale o con rete metallica non rigida a maglie larghe, pali in legno e tensori posti in modo da salvaguardare e, ove del caso ripristinare, il sistema delle strade vicinali o poderali di uso pubblico. Sono in ogni caso vietate le recinzioni di qualsiasi altezza in laterizio pieno o forato, in tufo, CSL alveolare o blocchi di CLS forati e malta.

Art. 40- CR.V, Contesti rurali con valore ambientale, ecologico e paesaggistico

40.1. CR.VB, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE "B")

1. Nel contesto CR.VAEP-B, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

Df – Distanza minima tra fabbricati con minimo assoluto 5 ml:
a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Dc = 10 ml;
Dst = 12 ml;
SUS = 6 mq ogni 80 mc di edificazione; (possono essere monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia).

2. Per l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura, non è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti e non confinanti.
3. Per l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura nel CR.E, è ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti con If=0,03 mc/mq.

40.2. CR.VC, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE "C")

1. Nel contesto CR.VC, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

Df = minimo assoluto 5 ml:
a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Dc = 10 ml;
Dst = 12 ml;
SUS = 6 mq ogni 80 mc di edificazione; (possono essere monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia).

2. Qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 20.000 è consentito, per la dotazione dei servizi

igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.
3. Per l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura, non è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti.
4. Per l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura nel CR.E, è ammesso l'accorpamento di terreni non confinanti con if<=0,03 mc/mq.

40.3. CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE "D")

1. Nel contesto CR.VD, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

Df = minimo assoluto 5 ml:

a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Dc = 10 ml;

Dst = 12 ml;

SUS = 6 mq ogni 80 mc di edificazione; (possono essere monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia).

2. Qualora gli edifici esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.
Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite massimo del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione di immobili esistenti per attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purchè nel rispetto della tipologia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.
3. Per l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti come disciplinato dalle presenti NTA.
4. In adempimento a quanto disposto dalla Del.C.C. n.51 del 14.12.2007, nei CR.VD, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici fissati dalle presenti NTA e di tutte le altre norme sulle costruzioni, è possibile a soggetti imprenditori agricoli a titolo principale o aziende agricole proprietari di fondi agricoli, la costruzione di un impianto di trasformazione del prodotto agricolo generato e strettamente proporzionato alla capacità produttiva del fondo medesimo.
Secondo quanto disposto dall'art. 2135 terzo comma C.C. per attività di trasformazione, si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dell'allevamento di animali, nonchè tutte le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi compresa le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla Legge, riconducendo alla figura di produttore chiunque eserciti le attivita connesse.
La richiesta di realizzazione dell'impianto di trasformazione (strettamente proporzionato alla produzione del fondo stesso) è subordinato alla stipula di specifica convenzione da redigersi fra il soggetto attuatore ed il Dirigente del settore edilizia ed attività produttive dalla quale si evinca:

- che il richiedente sia proprietario di un fondo agricolo dallo stesso condotto, con colture a dimora il cui prodotto corrisponda a quello oggetto di lavorazione;
- che l'intervento sia limitato strettamente alla capacità produttiva del fondo cosi come riportato dal piano di sviluppo agricolo aziendale;
- che la richiesta ed il piano di sviluppo agricolo aziendale siano muniti del parere vincolante

dell'Ispettorato Provinciale Agrario (IPA);
- che l'intervento sia compatibile con i vincoli di natura paesaggistica, ambientale, idrogeologico, siti comunitari;
- che la qualità dell'intervento sia conforme a quanto prescritto dalle NTA del PUG per i Contesti Rurali;
- che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla trascrizione nei RR.II. del vincolo di pertinenzialità della struttura da realizzarsi alla esistente azienda agricola con divieto di cambio di destinazione d'uso ed eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda il cui manufatto (oggetto di richiesta) è parte integrale.

5. È consentita la realizzazione di serre, con i seguenti parametri:
- Sm = 10.000 mq;
- H max = 6.00 ml;
- Q = 75%.

Gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dal1a L. R. n. 19/1986.

40.4- CR.V: indicatori di qualità, procedure

1. Nel caso di interventi su edifici ruralii individuate dal piano, la ristrutturazione deve prevedere il restauro di ogni aspetto costruttivo-tipologico esistente, e gli eventuali nuovi volumi (nella misura prescritta) devono architettonicamente integrarsi con le preesistenze. La scialbatura deve riprendere i colori naturali, oppure essere bianco-calce.
La ristrutturazione edilizia deve prevedere anche il ripristino dei "passaturi", dei muretti a secco di recinzione e/o terrazzamento loro pertinenti, mantenendo le caratteristiche originarie delle preesistenze, con eliminazione delle eventuali superfetazioni recenti.
2. Nel caso delle nuove costruzioni, il progetto deve considerare:
- il mantenimento delle caratteristiche dell'architettura del luogo (geometria complessiva dell'edificio che a parità di volume minimizzi lo sviluppo delle superfici esterne; prevalenza dei pieni sui vuoti nel rapporto tra superfici murate e aperture; assenza di balconi, sporti e/o pensiline esterni all'inviluppo del volume; posizionamento dei serramenti sulla faccia interna della muratura in modo da marcare al massimo l'ombra propria dell'apetura; ecc.);
- la riattivazione delle tecniche costruttive tradizionali (murature con paramento esterno in pietra a vista apparecchiato secondo la tradizione locale oppure in pietra o tufo scialbato in più strati; orizzontamenti murari a volta con falde; nel caso si adottino strutture in calcestruzzo armato, queste devono essere (almeno sulle superfici esterne dell'edificio) completamente rivestite da paramento in pietra a vista o in pietra/tufo scialbato;
- i serramenti che, ancorché non in legno, mantengano la geometria complessiva, gli spartiti e "l'aspetto" di quelli tradizionali;
- il non uso di marmi, di rivestimenti ceramici e simili, intonaco plastico e simili;
- opere in ferro con geometrie tradizionali.

3. Nel caso di interventi su edifici di interesse monumentale tutelati a norma della l.n. 1089/1939, ed in attuazione delle leggi e/o decreti statali n.3267/ 1923 (vincolo idrogeologico), n.1497/1939 (protezione paesaggio), n. vari/agosto 1985 (c.d. "galassini"), Dlvo 42/04, Codice dei Beni Culturali, il proponente deve chiedere l'autorizzazione alla competente autorità secondo le vigenti procedure di legge.
4. Per gli interventi su edifici sottoposti dal PUG a tutela, il Comune attiva la procedura del permesso di costruire, previo parere della "Commissione locale per il paesaggio" (ove istituita) o della competente autorità, come in appresso specificato.
Anche se non direttamente connessi ad edifici, il PUG sottopone a tutela i muretti di pietra a secco che, nei contesti rurali vanno mantenuti, ricostruiti e costruiti sia se muretti di terrazzamento, sia se di recinzione; possono essere mantenute le recinzioni, ove già presenti nel sito, anche se di muri di

pietra/tufo scialbati. In ogni caso, la costruzione dei muretti di terrazzamento e delle recinzioni deve garantire, con idonei varchi (da riportare nei grafici documentativi), il normale ruscellamento delle acque superficiali, ed il mantenimento di "percorsi ecologici".
5. La "analisi di impatto paesaggistico" è costituita da una elaborazione allegata al progetto, finalizzata al rilascio dell' "Autorizzazione paesaggistica" ed all'accertamento della entità delle modificazioni indotte dall'intervento proposto sugli elementi strutturanti il territorio, dell'effetto delle opere di mitigazione previste e del livello di compatibilità paesaggistica perseguito. In essa, in base alle prescrizioni e con il supporto di documentazioni scritto/grafiche/fotografiche, costituite da:

- descrizione dettagliata della consistenza e dello stato delle singole componenti del paesaggio (con la distinzione tra l'area direttamente impegnata dalla componente –area di pertinenza- e l'area individuata come necessaria per il suo rispetto –area annessa-), e del valore di insieme del paesaggio;
- descrizione delle opere progettate;
- descrizione delle opere di mitigazione previste;
- descrizione dei prevedibili effetti delle opere sulle singole componenti e sull'insieme del paesaggio;
- descrizione dei risultati attesi per effetto delle mitigazioni, deve essere motivata l'ammissibilità dell'intervento in funzione anche della compatibilità paesaggistica.

6. I progetti e le annesse "analisi di impatto paesaggistico", vanno istruiti - per gli aspetti paesaggistici- dalla "Commissione locale per il paesaggio" con motivata e firmata relazione.
Detta relazione deve "istruire" il progetto allo scopo di consentire la formulazione di un consapevole parere "favorevole", oppure "favorevole con prescrizioni", oppure "sfavorevole"- nel merito di:

- conformità del progetto agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso entro cui ricadono i lavori o le opere;
- rispetto delle direttive di tutela;
- rispetto delle prescrizioni per gli ambiti territoriali distinti strutturanti il sito interessato dai lavori o dalle opere;
- idoneità paesaggistica e colturale delle opere e delle sistemazioni del suolo.

Art. 41- CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
1. Nel contesto CR.E, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti è consentita secondo i seguenti parametri:

Df = minimo assoluto 5 ml:

a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Dc = 10 ml;

Dst = 12 ml;

SUS = 6 mq ogni 80 mc di edificazione; (possono essere monetizzate in sede di determinazione degli oneri di concessione edilizia).

2. Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.
Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%,è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo, in aderenza al manufatto originario, purché nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche.
3. Per l'insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura, è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti come disciplinato dalle presenti NTA.

4. I PdC possono essere ottenute anche da figure diverse che presentino domanda per realizzare edilizia residenziale monofamiliare non agricola a titolo oneroso.
Per tali interventi sono vietati accorpamenti di aree.
I richiedenti dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche agricole dei suoli poiché il PUG vieta esplicitamente la sistemazione a giardino per più del 5% del suolo.
Gli interventi edilizi in tal caso dovranno essere caratterizzati da volumetrie di assoluta semplicità e da parametri murari esterni costituiti inderogabilmente da pareti intonacate bianche o da paramenti murari in tufo o pietra locale a facciavista.
5. È consentita la realizzazione di un "vano appoggio", su lotto minimo di 2500 mq di superficie coperta, max di 10 mq e di altezza max di m 2,50, realizzato in tufo o pietra calcarea secondo semplici forme parallelepipedo.
6. Il rilascio del PdC nei CR.E è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nel PdC.
Il PdC è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.
Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.
Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo, ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà, sono consentite delimitazioni con muretti a secco, con tufo locale facciavista o in c.a. rivestite con tufo locale o pietra calcarea locale, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si dovranno delimitare i terreni con siepi e arbusti.
7. È consentita la realizzazione di serre, con i seguenti parametri:

- Sm = 5.000 mq;
- H max = 6.00 ml;
- Q = 75%.

Gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dal1a L.R. n. 19/1986.
8. In adempimento a quanto disposto dalla Del.C.C. n.51 del 14.12.2007, nei CR.VD, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici fissati dalle presenti NTA e di tutte le altre norme sulle costruzioni, è possibile a soggetti imprenditori agricoli a titolo principale o aziende agricole proprietari di fondi agricoli, la costruzione di un impianto di trasformazione del prodotto agricolo generato e strettamente proporzionato alla capacità produttiva del fondo medesimo.
Secondo quanto disposto dall'art. 2135 terzo comma C.C. per attività di trasformazione, si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dell'allevamento di animali, nonchè tutte le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi compresa le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla Legge, riconducendo alla figura di produttore chiunque eserciti le attività connesse.
La richiesta di realizzazione dell'impianto di trasformazione (strettamente proporzionato alla produzione del fondo stesso) è subordinato alla stipula di specifica convenzione da redigersi fra il soggetto attuatore ed il Dirigente del settore edilizia ed attività produttive dalla quale si evinca:

- che il richiedente sia proprietario di un fondo agricolo dallo stesso condotto, con colture a dimora il cui prodotto corrisponda a quello oggetto di lavorazione;
- che l'intervento sia limitato strettamente alla capacità produttiva del fondo cosi come riportato dal piano di sviluppo agricolo aziendale;
- che la richiesta ed il piano di sviluppo agricolo aziendale siano muniti del parere vincolante

dell'Ispettorato Provinciale Agrario (IPA);
- che l'intervento sia compatibile con i vincoli di natura paesaggistica, ambientale, idrogeologico, siti comunitari;
- che la qualità dell'intervento sia conforme a quanto prescritto dalle NTA del PUG per i Contesti Rurali;
- che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla trascrizione nei RR.II. del vincolo di pertinenzialità della struttura da realizzarsi alla esistente azienda agricola con divieto di cambio di destinazione d'uso ed eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda il cui manufatto (oggetto di richiesta) è parte integrale.

Art. 42- Disciplina per l'attività agrituristica

1. Coerentemente con le norme statali e regionali e con il sistema di tutela fissato dal PUG, l'attività agrituristica è consentita nel contesto rurale, per immobili esistenti alla data di approvazione del presente PUG.
2. Secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 34 del 22 maggio 1985, l'attività agrituristica è volta a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, ad utilizzare meglio il patrimonio rurale esistente sia edilizio sia naturale anche ai fini turistici, a creare un armonico rapporto tra città e campagna ed a favorire ed orientare i flussi turistici.
3. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del C.C., attraverso la utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali, localizzate in zone agricole, le cui attività di produzione agricola deve comunque restare prioritarie rispetto a quella agrituristica.
Rientrano tra tali attività:
- dare ospitalità, anche in spazi destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri.
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o secondo itinerari agrituristici integrati.

4. Lo svolgimento di attività agrituristiche non deve costituire distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.
Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo, ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.
5. Al fine di favorire le attività agrituristiche, il PUG prevede, nel caso in cui le stesse siano regolarmente assentite e certificate al sensi della suddetta lr 34/85, la possibilità di realizzare volumetrie aggiuntive rispetto a quelle preesistenti e/o consentite dalle norme di piano per le destinazioni d'uso legate alle attività agrituristiche, nella misura massima del 20%.
Tali volumetrie aggiuntive potranno essere realizzate in diretto ampliamento di quelle preesistenti, salvo il caso di edifici di particolare interesse storico architettonico.
In quest'ultimo caso i volumi aggiuntivi ad uso agrituristico dovranno rispettare adeguati distacchi e localizzarsi in maniera tale da non creare serio pregiudizio al contesto di riferimento visuale degli edifici di valore storico-testimoniale preesistenti.
I locali e gli alloggi destinati all'utilizzazione agrituristica devono possedere idonei requisiti di stabilità, sicurezza e decoro e devono essere dotati di servizi igienici adeguati al tipo di attività agrituristica svolta ed alla capacità ricettiva denunziata.
I lavori di sistemazione e di restauro devono essere eseguiti rispettando le caratteristiche tipologiche e la configurazione architettonica complessiva degli edifici esistenti.
E' ammessa la sola demolizione delle superfetazioni dell'organismo architettonico originario.

Gli interventi di ampliamento devono essere organicamente integrati nelle strutture architettoniche preesistenti devono prevedere il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti con il contesto paesaggistico di riferimento.
6. In adempimento a quanto disposto dalla Del.C.C. n.1 del 13.01.2006, negli immobili rurali esistenti alla data di approvazione del vigente PRG, sono consentite anche destinazioni d'uso aventi finalità culturali e turistiche.

Art. 43- Contesti urbani

I contesti urbani nel Pug/Programmatico sono articolati in:

a. CU.T, Contesto urbano da tutelare
   a1. CUT.NS, Contesto urbano da tutelare- nucleo storico;
   a2. CUT.S, Contesto urbano storico;
   a3. CUT.CIS, Contesto urbano consolidato di interesse storico;
   a4. CUT.IS, Contesto urbano di interesse storico.
b. CU.C, Contesto urbano consolidati da manutere e qualificare
   b1. CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto;
   b2. CUC.C, Contesto urbano consolidato;
   b3. CUC.CS, Contesto urbano consolidato speciale;
   b.4. CUC.ERS,Contesto urbano per l'edilizia residenziale sociale;
   b.5. CUC.PIRP, Programmi integrati per la riqualificazione delle periferie;
   b6. CUC.PC, Contesto urbano pue vigente "Capannoni";
   b.7. CUC.SL, Contesto urbano speciale "Loconia".
c. CU.NI, Contesto urbano destinati ad insediamenti di nuovo impianto
   c.1. CUNI.CUE/1, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
   c.2. CUNI.CUE/2, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
   c.3. CUNI.CUE/3, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
   c.4. CUNI.CUE/4, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
   c.5. CUNI.CUE/Loconia, Stato giuridico: contesto urbano di espansione.
d. CP.F, Contesto perturbano in formazione da completare e consolidare
   d.1. CPF.CP/EP, Contesto produttivo da sottoporre a pue;
   d.2. CPF.CP/E, Contesto produttivo esistente;
   d.3. CPF.CP/P, Contesto produttivo già sottoposto a pip;
   d.4. CPF.CU/P, Contesto periurbano già sottoposto a pue;
   d.5. CPF.CP/447, Contesto produttivo esistente/447;
   d.6. CPF.CP/SE- Insediamento produttivo sparso esistente.
e. CP.VP, Contesti periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale
f. CP.MR, Contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare
   f.1. CPMR/RTV - Contesto Periurbani di Riserva a Trasformabilità Vincolata;
   f.2. AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza;
   f.3. AP.AS/P - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione.
g. AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica
h. CR.PE, Contesto rurale destinato ad insediamenti produttivi esistenti
i. CR.PNI, Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto
   i.1. CR.IPA, Contesto rurale per insediamenti per l'agricoltura;
   i.2. CR.ICI, Contesto rurale per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale;

Art.44- CU.T, Contesto urbano da tutelare

44.1- CUT.NS, Contesto urbano da tutelare- nucleo storico

Gli interventi sono disciplinati dal Piano di Recupero vigente.

44.2- CUT.S, Contesto urbano storico

Gli interventi sono disciplinati dal Piano di Recupero vigente.

44.3- CUT.CIS, Contesto urbano consolidato di interesse storico

1. Il contesto urbano marginale è interessato (anche) dalla presenza di un complesso di edifici di interesse storico/architettonico; da carenza di attrezzature e servizi; da degrado degli edifici e degli spazi aperti; da processi di esclusione sociale; da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici; da disagio sociale; con presenza di aree dismesse e/o parzialmente utilizzate e degradate.
2. Nel CUT.CIS, Il PUG promuove la riqualificazione e la rigenerazione urbana, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali dell'insediamento.
3. Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso a tutto il comparto.

Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001.

Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:

- le modalità di recupero e valorizzazione del complesso storico- architettonico esistente;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici del PUE;
- le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui al punto 1;

Successivamente, il PUE è adottato con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.

Entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.

Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma precedente, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della legge 7 agosto 1990, n.241.

4. Qualora il programma riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, il sindaco indice una conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.

Entro trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al comma precedente, il consiglio comunale approva in via definitiva il programma, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate.

La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP).

Il programma acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 6.

5. Il PUE, è volto a promuovere la riqualificazione mediante interventi organici legati ai caratteri ambientali e storico-culturali del contesto, alla identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Esso

deve prevedere un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono:

- la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, sociosanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano,
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

6. Il PUE deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo.

7. Il PUE riguarda prioritariamente:

- il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

8. Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;

- le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socio-assistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati;
- le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

44.4- CUT.IS, Contesto urbano di interesse storico

1. I CT.NS delimitate dal PUG, sono considerate "zone di recupero edilizio" ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/78, e gli interventi da realizzarsi al loro interno sono subordinati alla redazione di strumenti urbanistici esecutivi (di iniziativa pubblica e/o privata).

In tali zone si perseguono:

- il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e il recupero di aree da destinare a verde pubblico o parcheggi.

2. I CUT.IS localizzati in fregio a Corso San Sabino, Piazza Vittorio Veneto e Via Piave, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

3. Gli isolati delimitati da strade esistenti dei CUT.IS localizzati in fregio a Corso San Sabino, Piazza Vittorio Veneto e Via Piave, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

44.5 – CUT.ISS- Contesto urbano di interesse storico speciale "Loconia"

1. Nel CUT.ISS gli interventi da realizzarsi sono subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo (di iniziativa pubblica e/o privata).
Nel contesto si perseguono:
- il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e il recupero di aree da destinare a verde pubblico o parcheggi.

6. Per tutelare la struttura storica ed identitaria del borgo, nel PUE devono essere rispettate le seguenti direttive di tutela:
6.1. Nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri architettonici, comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico-sanitari e gli impianti oggi necessari alla vita degli occupanti, mediante l'uso di tecniche e materiali coerenti alla detta finalità;
- per gli edifici in muratura vanno conservati a vista gli eventuali elementi lapidei di facciata originariamente non intonacati, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati: zoccolature di pianterreno, paraste e cornici marcapiani, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, decorazioni;
- nel rifacimento delle facciate interne e esterne, su spazi sia pubblici che privati, sono sconsigliati per il loro contrasto con la tradizione locale intonaci plastici, cementi a faccia vista, stilature con malte cementizie e con malte in genere non incassate, materiali ceramici e simili, legni, pietre lucidate, pietre segate non assimilabili per tipo o trattamento alla tradizione locale; sono invece consigliate soluzioni con tradizionali intonaci da esterno a base di calce o cemento a superficie liscia, colorati in accordo alla tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone), con eventuali profilature in pietra locale di paraste, fasce e cornici marcapiano, profilature di porte e finestre, cornicioni, mensole e relativi sostegni di balconi, o anche soluzioni integralmente in pietra locale tagliata, finita e apparecchiata secondo la tradizione locale;
- il rifacimento delle tinteggiature delle facciate interne e esterne, su spazi sia pubblici che privati, va armonizzato con le restanti parti dell'isolato per tutta la loro lunghezza; gli infissi esterni devono essere in armonia alla facciata e con colore tipico della tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone, verde scuro); le chiusure di oscuramento devono farsi a persiana colorata in armonia alla facciata e all'infisso esterno di finestra e con colore tipico della tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone, verde scuro);
- è vietato l'uso di ringhiere in alluminio anodizzato e simili e è invece prescritto l'uso di ringhiere in ferro a barre piene di sezione tonda o prismatica di disegno semplice e conforme -pur nel disegno e confezionamento moderno- alla tradizione costruttiva locale;
- è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi;
- nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione in facciata di impianti a rete, pubblici o privati, fatti salvi gli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o rifacimento le canne fumarie devono essere inserite nell'edificio e con esso armonizzate nelle parti a vista terminali.

6.2. Gli eventuali nuovi edifici e/o eventuali ampliamenti di edifici esistenti dovrebbero, per coerenza alla tradizione locale e per un migliore paesaggio urbano:
- avere forme prismatiche semplici prive di rientranze e aggetti;
- essere trattati nelle facciate esterne e interne con intonaco tradizionale da esterno -non plastico- colorato come nella tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone) e intonato al resto della cortina d'isolato, eventualmente con riquadrature e modanature di pietra locale non lucidata per fasce e cornici marcapiani, paraste, bordi di porte e finestre, ispirate alla semplicità e

regolarità degli ordini architettonici classici; l'eventuale zoccolatura degli stessi edifici deve essere in pietra locale con apparecchio regolare lasciata a faccia vista, evitando pietre lucidate e pietre segate non assimilabili per tipo e trattamento alla tradizione locale;
- in alternativa alla soluzione di facciata di cui al punto precedente, essere trattati nelle facciate esterne e interne con pietre locali lasciate a faccia vista, evitando pietre lucidate e pietre segate non assimilabili per tipo e trattamento alla tradizione locale;
- avere infissi (finestre, persiane, portoncini, portoni) colorati secondo la tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone verde scuro), con ammissibilità del colore nero;
- essere privi di balconi aggettanti o al più caratterizzati da balconi -con mensole intonacate o in pietra come per le facciate- non sporgenti più di ml 1,50 dai rispettivi piani di facciata;
- avere allineamenti ai vari piani in elevazione corrispondenti a quelli degli edifici confinanti anche riguardo alle linee di colmo, al fine di restituire ordine alle cortine edilizie;
- essere privi di porticati a pianterreno;
- avere ringhiere agli eventuali balconi in ferro pieno a sezione tonda e/o prismatica con disegni rettilinei semplici ispirati alla tradizione locale e di colore nero o verde scuro o bianco; essere privi di piani seminterrati.

Art.45- CU.C, Contesto urbano consolidati da manutere e qualificare
45.1- CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto
1. In tali contesti, nel rispetto delle direttive di tutela disciplinate dal PUG/strutturale, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
2. Nel caso di rinvenimenti di natura archeologica, e per interventi finalizzati alla "musealizzazione" dei ritrovamenti sono consentite:
- deroghe ai parametri urbanistici fissati dai punti precedenti;
- delocalizzazione delle volumetrie con le procedure previste dall'art.49.1 delle NTA.

Il progetto deve essere preceduto da uno studio di "fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, previo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia.
Successivamente, il progetto segue le procedure ordinarie previste per il rilascio del PdC.

45.2- CUC.C, Contesto urbano consolidato
1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).
Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.
Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.
3. Nel caso di rinvenimenti di natura archeologica, e per interventi finalizzati alla "musealizzazione" dei ritrovamenti sono consentite:
- deroghe ai parametri urbanistici fissati dai punti precedenti;
- delocalizzazione delle volumetrie con le procedure previste dall'art.49.1 delle NTA.

Il progetto deve essere preceduto da uno studio di "fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, previo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia.
Successivamente, il progetto segue le procedure ordinarie previste per il rilascio del PdC.

45.3- CUC.CS, Contesto urbano consolidato speciale

1. Nei CUC.CS il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto" (IED) oppure mediante "piano urbanistico esecutivo" (PUE).
1.1. L'intervento edilizio diretto IED è subordinato al rilascio del "permesso di costruire" (Pdc).
1.2. Il piano urbanistico esecutivo PUE, deve impegnare una intera maglia (definita da strade o negli elaborati del PUG) e va formato in conformità della normativa regionale.
2. La convenzione (per i PUE) o l'atto d'obbligo unilaterale (per l'IED), tra soggetto attuatore e Comune, obbligatorio per ambedue le tipologie di intervento, dovrà definire anche le modalità di realizzazione e di gestione delle opere di urbanizzazione secondaria.
3. Le superfici delle urbanizzazioni secondarie possono essere sviluppate sia a livello stradale, sia su più livelli o ove consentito dai regolamenti comunali, monetizzate.
Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.
3.1. Il piano urbanistico esecutivo PUE, si attua attraverso i seguenti indici e parametri:

- in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune;
- le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune;
- le aree per urbanizzazioni secondarie dovrebbero essere allocate in fregio a strade pubbliche esistenti e/o previste;
- i servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi 10,00 ml, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo m 2,50.

3.2. Nel caso di intervento edilizio diretto si applicano i seguenti indici e parametri:

- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

4. Barriere architettoniche
Ogni intervento edilizio nei CUDC non deve determinare il formarsi di alcuna barriera architettonica negli spazi pubblici o di uso pubblico. In particolare è assolutamente vietato impegnare (in toto o in parte) le sedi dei marciapiedi su strada con rampe o gradini per accedere a piani interrati/seminterrati o rialzati.
5. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE o i progetti unitari devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
  - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
  - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
  - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
  - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

6. Nel caso di rinvenimenti di natura archeologica, e per interventi finalizzati alla "musealizzazione" dei ritrovamenti sono consentite:

- deroghe ai parametri urbanistici fissati dai punti precedenti, finalizzate;
- delocalizzazione delle volumetrie con le procedure previste dall'art.49.1 delle NTA.

Il progetto deve essere preceduto da uno studio di "pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, previo parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia.
Lo "studio di pre-fattibilità", definisce:

- gli obiettivi e le modalità di "musealizzazione" dei ritrovamenti;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il progetto segue le procedure ordinarie previste per il rilascio del PdC.

45.4- CUC.ERS, Contesto urbano per l'edilizia residenziale sociale
I CUC.ERS comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione del PEEP.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PEEP così come definitivamente approvato.

45.5- CUC.PIRP, Programmi integrati per la riqualificazione delle periferie

Sono i contesti pianificati in attuazione del Programma Integrato per il Recupero delle Periferie di cui al bando regionale pubblicato sul BURP n.81 del 29/6/2006.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal programma così come definitivamente approvato/convenzionato.

45.6- CUC.PC, Contesto urbano PUE vigente "Capannoni"
I CUC.PC comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione del Piano Particolareggiato.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PP così come definitivamente approvato.

45.7- CUC.SL, Contesto urbano consolidato speciale "Loconia"
1. Nel CUC.SL,-la realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
2. Per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

3. Per tutelare la struttura storica ed identitaria del contesto, per tutti i tipi di intervento edilizio, vanno rispettate le seguenti indicazioni:
3.1. Nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri architettonici, comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico-sanitari e gli impianti oggi necessari alla vita degli occupanti, mediante l'uso di tecniche e materiali coerenti alla detta finalità;
- per gli edifici in muratura vanno conservati a vista gli eventuali elementi lapidei di facciata originariamente non intonacati, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati: zoccolature di pianterreno, paraste e cornici marcapiani, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, decorazioni;
- nel rifacimento delle facciate interne e esterne, su spazi sia pubblici che privati, sono sconsigliati per il loro contrasto con la tradizione locale intonaci plastici, cementi a faccia vista, stilature con malte cementizie e con malte in genere non incassate, materiali ceramici e simili, legni, pietre lucidate, pietre segate non assimilabili per tipo o trattamento alla tradizione locale; sono invece consigliate soluzioni con tradizionali intonaci da esterno a base di calce o cemento a superficie liscia, colorati in accordo alla tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone), con eventuali profilature in pietra locale di paraste, fasce e cornici marcapiano, profilature di porte e finestre, cornicioni, mensole e relativi sostegni di balconi, o anche soluzioni integralmente in pietra locale tagliata, finita e apparecchiata secondo la tradizione locale;
- il rifacimento delle tinteggiature delle facciate interne e esterne, su spazi sia pubblici che privati, va armonizzato con le restanti parti dell'isolato per tutta la loro lunghezza; gli infissi esterni devono essere in armonia alla facciata e con colore tipico della tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone, verde scuro); le chiusure di oscuramento devono farsi a persiana

colorata in armonia alla facciata e all'infisso esterno di finestra e con colore tipico della tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone, verde scuro);
- è vietato l'uso di ringhiere in alluminio anodizzato e simili e è invece prescritto l'uso di ringhiere in ferro a barre piene di sezione tonda o prismatica di disegno semplice e conforme -pur nel disegno e confezionamento moderno- alla tradizione costruttiva locale;
- è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi;
- nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione in facciata di impianti a rete, pubblici o privati, fatti salvi gli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o rifacimento le canne fumarie devono essere inserite nell'edificio e con esso armonizzate nelle parti a vista terminali.

3.2. I nuovi edifici ed eventuali ampliamenti di edifici esistenti dovrebbero, per coerenza alla tradizione locale e per un migliore paesaggio urbano:
- avere forme prismatiche semplici prive di rientranze e aggetti;
- essere trattati nelle facciate esterne e interne con intonaco tradizionale da esterno -non plastico-colorato come nella tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone) e intonato al resto della cortina d'isolato, eventualmente con riquadrature e modanature di pietra locale non lucidata per fasce e cornici marcapiani, paraste, bordi di porte e finestre, ispirate alla semplicità e regolarità degli ordini architettonici classici; l'eventuale zoccolatura degli stessi edifici deve essere in pietra locale con apparecchio regolare lasciata a faccia vista, evitando pietre lucidate e pietre segate non assimilabili per tipo e trattamento alla tradizione locale;
- in alternativa alla soluzione di facciata di cui al punto precedente, essere trattati nelle facciate esterne e interne con pietre locali lasciate a faccia vista, evitando pietre lucidate e pietre segate non assimilabili per tipo e trattamento alla tradizione locale;
- avere infissi (finestre, persiane, portoncini, portoni) colorati secondo la tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone verde scuro), con ammissibilità del colore nero;
- essere privi di balconi aggettanti o al più caratterizzati da balconi -con mensole intonacate o in pietra come per le facciate- non sporgenti più di ml 1,50 dai rispettivi piani di facciata;
- avere allineamenti ai vari piani in elevazione corrispondenti a quelli degli edifici confinanti anche riguardo alle linee di colmo, al fine di restituire ordine alle cortine edilizie;
- essere privi di porticati a pianterreno;
- avere ringhiere agli eventuali balconi in ferro pieno a sezione tonda e/o prismatica con disegni rettilinei semplici ispirati alla tradizione locale e di colore nero o verde scuro o bianco; essere privi di piani seminterrati.

Art.46- CU.NI, Contesto urbano destinati ad insediamenti di nuovo impianto

46.1- CUNI.CUE/1, Stato giuridico: contesto urbano di espansione

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente (e prima dal PdF), come zone omogenee C', confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
2. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.
3. Le aree per urbanizzazioni secondarie dovrebbero essere allocate in fregio a strade pubbliche esistenti e/o previste.
4. I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.
5. In questi contesti si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi 10,00 ml, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo m 2,50.

6. I CUNI.CUE/1 localizzati in fregio a via Piano San Giovanni e via Giovanni Falcone, individuati come "Contesti con trasformabilità condizionata", sono sottoposti alla procedura di cui all'art.22.1 delle presenti NTA.

46.2- CUNI.CUE/2, Stato giuridico: contesto urbano di espansione

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente (e prima dal PdF), come zone omogenee C'', confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
2. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.
3. Le aree per urbanizzazioni secondarie dovrebbero essere allocate in fregio a strade pubbliche esistenti e/o previste.
4. I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

5. In questi contesti si applicheranno i seguenti indici e parametri:
   - Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00;
   - Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)0,5 con un minimodi 5,00 ml;
   - Ds = distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo m 2,50.

46.3- CUNI.CUE/3, Stato giuridico: contesto urbano di espansione

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C1, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
4. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.
5. Nei CUNI.CUE/3, gli strumenti urbanistici esecutivi devono rispettare le seguenti prescrizioni:
   - Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.
   - Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimo di m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
   - Ds= 2,50 ml;

I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.

46.4- CUNI.CUE/4, Stato giuridico: contesto urbano di espansione

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C2, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.

Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PUG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PUG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

3. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.

4. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere estese all'intero comparto così come specificato nelle tavole del PUG e si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5,00 ml, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico. e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = m 2,00 ml.

46.5- CUNI.CUE/Loconia, Stato giuridico: contesto urbano di espansione

1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C3, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.

Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PUG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PUG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

2. Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.

3. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.

- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5,00 ml, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico. e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = m 2,00 ml.

Art. 47- CP.F, Contesto periurbano in formazione da completare e consolidare

1. In conformità con quanto previsto dal DPR 160/2010, nelle aree produttive esistenti e/o previste e negli impianti produttivi esistenti e/o previsti, sono insediabili le tipologie di attività definite dal comma i) dell'art. 1 dello stesso decreto, ovvero: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, con l'esclusione delle attività che prevedano lavorazioni insalubri, così come indicate nel DM del 05.09.1994 di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.

47.1- CPF.CP/447, Contesto produttivo esistente/447

1. Trattasi di insediamenti produttivi realizzati e/o in fase di realizzazione in attuazione di procedimenti complessi quali "accordi di programma" (ai sensi delle llrr 34/94 e 8/98), "sportelli unici" (ai sensi del Dlgs 447/1998 e succ. mod. ed int.; ecc.), sparsi sul territorio comunale e localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG.
2. Per l'ampliamento degli impianti realizzati in attuazione di deroghe e/o varianti, va seguita la normativa prevista dai procedimenti attivati.

47.2- CPF.CP/SE- Insediamento produttivo sparso esistente

1. Trattasi di preesistenti insediamenti produttivi sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PRG, non cartografati negli elaborati grafici del PUG.
2. Anche in applicazione della'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi appresso specificati.

Gli edifici da delocalizzare devono risultare legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del PUG.
La volumetria da delocalizzare, può essere localizzata in tutti i contesti produttivi previsti, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi, fino ad un massimo del raddoppio dell'iftc (previsto).
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente al Comune.
La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
Per ogni singolo insediamento, deve essere predisposto un PUE, che preveda la delocalizzazione delle relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.
Per incentivare gli interventi di cui al punto precedente, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35% di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni (il limite massimo diventa del 50% di quella preesistente per le aree sottoposte a vincolo successivamente alla realizzazione dell'impianto):

- l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;
- con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di in edificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;
- la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui al punto precedente in area o aree, ubicate al di fuori di zone sottoposte a tutela

comunitaria, statale, regionale o dal PUG, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;
- la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito;
- la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;
- la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

La demolizione non può riguardare comunque immobili:
- definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dal PUG;
- inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
- di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Il limite massimo di volumetria supplementare di quella preesistente diventa del 50% nel caso di aree sottoposte a vincolo successivamente alla realizzazione dell'impianto produttivo.

3. Fino alla delocalizzazione delle volumetrie, in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 20% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

4. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).

Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

5. Nei CPF.CP/SE sono insediabili le categorie di attività produttive previste dall'art.1 del DPR n.160/2010, nel rispetto di quanto disposto dall'art.5 del DIM 1444/1968.

47.3 – CPF.CP/E, Contesto produttivo esistente

1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

- Q = 70% del lotto;
- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

3. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

48- PIRU - Programmi integrati di rigenerazione urbana

Sono i contesti dove il PUG promuove l'applicazione della l.r. 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", ovvero la rigenerazione finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

2. I PIRU – Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (art.2 L.R. 21/2008), sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I Programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono:

- la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo.
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e mussali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti ad elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

3. I PIRU anticipati o non anticipati da un Documento Programmatico di Rigenerazione Urbano, possono essere predisposti dal Comune o sono proposti ai Comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati. I Programmi assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi. A quelli di

iniziativa privata si applica la procedura di cui all'art. 16 della legge regionale 27 luglio 2201, n. 20, "Norme generali di governo e uso del territorio".

4. Il PIRU deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il Programma riguarda prioritariamente:

- recupero, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale;
- realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei Piani sociali di zona;
- sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turisticoricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

5. Il Programma integrato di rigenerazione urbana è costituito da elaborati scritto-grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e alla integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socio-assistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici,
- le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica alla elaborazione e attuazione del Programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi;

- le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali alla elaborazione e attuazione del Programma e il grado di condivisione da parte degli stessi;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del Programma, cui possono corrispondere anche diversi strumenti esecutivi;
- i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal Programma;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel Programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il Comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del Programma e nella gestione degli iniziative da questo previste.

6. Fino all'approvazione del PIRU, per gli edifici regolarmente realizzati o sanati sono comunque consentiti gli interventi rientranti nelle categorie a, b, c, d del DPR 380/2001.

Art. 49- Aree di uso pubblico

Le aree di uso pubblico sono quelle destinate dal PRG alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria sono di proprietà pubblica.

Le opere di urbanizzazione primaria sono di massima realizzate dal Comune di Canosa o da altri Enti Pubblici, ma possono anche essere realizzate da privati nell'ambito della edificazione di comparti edilizi, purché ciò non sia in contrasto con le successive esigenze di gestione delle stesse.

Modalità di realizzazione, tempi di esecuzione e modalità di pagamento da parte del Comune (scomputo del controvalore dagli oneri di urbanizzazione o altro) dovranno essere oggetto di apposita convenzione stipulata fra il Comune ed i privati (singolarmente nel caso di lottizzazione, riuniti in consorzio nel caso di comparto).

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (servizi di quartiere) e le zone F (destinate alle opere di urbanizzazione di livello urbano o sovracomunale) possono essere sia di proprietà pubblica che di proprietà privata, con una ripartizione fra le diverse destinazioni e proprietà eventualmente regolata dal Piano dei Servizi. Le opere di urbanizzazione secondaria e le zone F possono perciò essere realizzate e gestite da privati previa stipula di apposite convenzioni con il Comune. Per le opere di urbanizzazione secondaria, ciascuna convenzione dovrà comunque prevedere che al termine del periodo di tempo cui la convenzione si riferisce la proprietà dell'opera di urbanizzazione (manufatti ed area di sedime) passi in proprietà al Comune. E' comunque ammesso che, adempiuto quest'obbligo, queste strutture possano continuare ad essere gestite da privati (gli stessi loro realizzatori o altri) previa la stipula di ulteriori convenzioni con il Comune.

Sono escluse dalla stipula della convenzione le attività legittimamente esistenti coerenti con le indicazioni del PRG.

I privati titolari di convenzioni relative alla proprietà e gestione di strutture di urbanizzazione secondaria possono cedere ad altri il diritto di subentrare loro nella titolarità della proprietà e nella convenzione relativa alla gestione, ma dovranno preventivamente comunicare al Comune il nominativo del possibile subentrante ed il prezzo pattuito per tale subentro. Il Comune entro novanta giorni potrà esercitare il diritto di prelazione e potrà quindi acquisire la struttura ed il sedime di pertinenza. L'eventuale silenzio del Comune avrà il valore di assenso alla cessione. Avvenuta la cessione venditore ed acquirente dovranno congiuntamente trasmettere entro sessanta giorni al Comune documentazione idonea a dimostrare che la cessione è avvenuta alle condizioni annunciate per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione. Nel caso in cui tale documentazione non dovesse essere trasmessa la cessione sarà nulla a tutti gli effetti ed il Comune potrà chiedere al privato titolare della convenzione il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla comunità. Un risarcimento potrà

essere richiesto dal Comune anche per un uso della struttura difforme da quanto previsto in convenzione.

49.1- Aree per le urbanizzazioni primarie (UP)

1. Il PUG individua come urbanizzazioni primarie (già definite nella tabella C della LR. 6/12.2.1979 e s.m.) le:

- sedi stradali e ferroviarie con relativi spazi di sosta e di rispetto;
- reti di distribuzione delle acque e relative strutture di accumulo e trattamento;
- reti di raccolta delle acque meteoriche e fognarie e relative strutture di accumulo e trattamento;
- reti di distribuzione dell'energia elettrica e relativi impianti di trasformazione;
- reti di distribuzione di gas e relative strutture di trattamento;
- le strutture per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi;
- le reti di distribuzione telefoniche, radio-televisive, telematiche, e similari, con relativi impianti di trasformazione e ripetizione;
- gli impianti di pubblica illuminazione;
- le aree a verde per il decoro e per esigenze ambientali.

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

In conformità del Pug e/o di Pue e/o di specifici progetti, inoltre, le UP possono essere realizzate anche da privati, sempre in attuazione di progetti approvati dal Comune, su aree di proprietà del realizzante; tali aree in uno con le opere -se richieste dal Comune- devono essere cedute a titolo non oneroso al Comune secondo modalità da definirsi in sede di autorizzazione a costruirle, finalizzate anche alla definizione degli impegni di loro manutenzione e gestione in attesa della cessione.

3. La viabilità, con relativi spazi di sosta e di rispetto, si articola in:

3.1. Strade, nodi stradali e piazze carrabili e pedonali: in queste aree è imposto il divieto assoluto di edificazione, salvo che nelle piazze pedonali ove il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze della sosta e del traffico pedonale, la installazione a tempo definito di chioschi per giornali, fiori, bibite, e simili.

Le sezioni stradali e le soluzioni planimetriche degli incroci tra le stesse, riportate nei grafici del PUG, sono indicative e la loro definizione esecutiva (approvata dal Comune) in sede realizzativa non costituisce variante al PUG.

3.2. Spazi di sosta e di parcheggio funzionali alla viabilità: queste aree sono da individuare, nelle zone residenziali e produttive, in aggiunta a quelle (con la stessa destinazione) di urbanizzazione secondaria, attraverso i piani di viabilità ed i progetti delle opere stradali; essi sono quantificati e localizzati in base a motivate esigenze di funzionamento della viabilità.

3.3. Rispetti stradali: in queste aree il Sindaco può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili; in esse sono in ogni caso ammesse le opere di cui alla Circolare Min. LL.PP. 30.12.70 n.5980, punto 7. Ancorché non direttamente edificabili, fanno parte della zona omogenea (esprimono l'Ift) e possono essere utilizzate per verde privato e/o pubblico, parcheggi privati e/o pubblici, aree di pertinenza di edifici, ecc..

3.3. Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di PUG.

In coerenza con il piano del traffico, nell'ambito del PUG, le strade si classificano in :

- strade primarie con funzioni di entrata e di uscita dal centro abitato;
- strade di scorrimento con funzione di garantire la fluidità degli spostamenti veicolari all'interno della rete viaria cittadina; per tali strade, evidenziate nella tavola della viabilità, il Pug recepisce, per quelle di nuova realizzazione, il dimensionamento della sezione trasversale

(larghezza stradale) pari a m 18,00, con la prescritta distanza delle costruzioni di m 9,00 dall'asse della strada;
- strade di quartiere con funzione di collegamento tra quartieri limitrofi;
- strade locali, a servizio diretto degli insediamenti; per tali strade, evidenziate nella tavola della viabilità, il Pug recepisce il dimensionamento della sezione trasversale (larghezza stradale) ottenuto con la prescritta distanza (per ogni zona) delle costruzioni dall'asse della strada;

Le strade di nuova costruzione, a senso unico o doppio di circolazione, avranno (rimanendo salvo quanto sopra scritto) una sezione media complessiva (larghezza stradale) di almeno ml 10,50.

4. E' assolutamente vietato interessare i marciapiedi con gradinate o con rampe per l'accesso a piani interrati/seminterrati o rialzati; il calpestio dei marciapiedi deve essere regolare e non presentare alcun ostacolo alla transitabilità dei diversamente abili, nel rispetto della legge 13/1989 e del DM 236/1989.

Più in particolare, le rampe di accesso carrabile ai piani interrati/seminterrati devono svilupparsi per tutta la loro estensione all'interno dell'edificio o, comunque, all'interno dell'area recintata non di uso pubblico.

5. Per le strade di Pug e per la progettazione di strade relative a qualunque tipo di intervento nel territorio comunale, dovranno essere rispettate le disposizioni del nuovo Codice della strada.

6. Le aree a verde di decoro sono definite in sede di progettazione della viabilità o con specifici progetti di arredo urbano; in esse sono poste a dimora piantumazioni in modo adeguato al sito. E' possibile localizzarvi stazioni di servizio e/o chioschi, su progetto approvato dal Comune, motivando la non interferenza con le esigenze del traffico.

7. Nei nuovi insediamenti destinati ai servizi tecnologici di carattere urbano (impianto terminale fognatura, sottostazione o cabina elettrica, trasmettitore radio/tv, ripetitori telefonia, ecc.), da realizzarsi nelle zone agricole in attuazione di specifici progetti approvati dal Comune, per le nuove installazioni vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

Q >= 30% dell'area di pertinenza;

Dc = distanza delle opere dai confini dell'area di pertinenza: minimo 10 ml,

La localizzazione di dette aree, e la definizione della distanza di rispetto della nuova edificazione, ove non prevista dal Pug, avviene contestualmente alla approvazione del progetto della relativa opera da parte del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante al Pug.

49.2- Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'art. 3 del DIM 1444 del 02/04/68. Nelle aree ad esse destinate, la realizzazione delle opere avviene mediante intervento diretto. Qualora dette aree siano comprese all'interno di comparti d'intervento, esse dovranno essere progettate, unitariamente alle aree ad altra destinazione, secondo le indicazioni localizzative riportate nelle planimetrie di PUG.

Le urbanizzazioni secondarie esistenti e di previsone vengono classificate in:
- AS.I - Area a servizi, Istruzione (US);
- AS.V - Area a Servizi, Verde Attrezzato e Sport;
- AS.P - Area a Servizi, Parcheggi;
- AS.R/C - Area a Servizi, Interesse Comune;
- AS.Q - US rivenienti da PUE;

Esse vanno realizzate secondo le indicazioni del PUG in esecuzione di progetti conformi alle specifiche normative.

Per le zone di espansione gli elaborati del PUG non localizzano le aree delle US; queste sono tuttavia da ricavarsi e da individuarsi, entro la maglia, in sede di strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto delle tipologie di US e dei parametri di superficie indicati in queste NTA in conformità con gli standard di legge.

Nella progettazione di detti strumenti, le aree in parola devono sempre essere localizzate a margine della viabilità di PUG, al fine di garantire la migliore accessibilità possibile, ed essere accorpate, al fine di consentire maggiore flessibilità d'uso.

Per la utilizzazione delle aree per urbanizzazioni secondarie, qualora i servizi e le attrezzature in esse previsti non siano oggetto di specifiche prescrizioni di legge, si applicano i seguenti indici e parametri:

AS.I - Area a servizi, Istruzione

- Iff = 2 mc/mq;
- Hmax = 8 ml;
- Np = 2;
- Rc = 30% della Sf;
- P = min 1 mq/10 mc di costruzione;
- Da = 20% della Stc.

AS.R/C - Area a Servizi, Interesse Comune

- Iff = 2 mc/mq;
- Hmax = 8 ml;
- Q = 50% della Sf;
- P = min 1 mq/5 mc di costruzione;
- Da = 20% della Stc.

AS.V - Area a Servizi, Verde Attrezzato e Sport

Le AS.V comprendono: nuclei elementari di verde, giardini e i parchi di quartiere, aree per il gioco per bambini da 3 a 6 anni, le aree per il gioco e lo sport per bambini da 6 a 10 anni, le aree per il gioco e lo sport per ragazzi da 11 a 14 anni, le aree per lo sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti.

In dette aree è ammessa l'edificazione di manufatti provvisori per una superficie non superiore al 5% dell'area e, pertanto, tutta la superficie sarà sistemata a giardini, prati e prati alberati e sarà dotata di tutto l'arredo urbano necessario per la loro migliore fruizione; la superficie destinata a parcheggi non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Per l'ultima categoria (sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti) è ammessa l'edificazione anche di manufatti permanenti, quali bar, biblioteche, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Rc - rapporto di copertura: max 4% della superficie fondiaria;
- H - altezza: max 4 m
- P - parcheggi: min 10% della superficie fondiaria;
- Vp - verde piantumato: min 50% della superficie fondiaria;
- Dc - distanza dei fabbricati dai confini: min 10 m;
- Ds - distanza dalle strade: min 10 m.

Nelle aree a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

AS.P - Area a Servizi, Parcheggi

Sono destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo gli standard urbanistici definiti dal D.M 2.4.1968 n°1444.

Le aree destinate a parcheggi a livello stradale dovranno essere piantumate con alberature di medio/alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq di superficie (una pianta ogni 2 posti macchina in superficie). In queste aree è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo. In queste aree possono quindi essere realizzati:

- parcheggi di quartiere in superficie;
- autorimesse sostitutive dei parcheggi di quartiere.

Parcheggi pubblici

I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'amministrazione. E' ammessa, anche per i parcheggi a più piani (massimo due piani fuori terra) o interrati sotto il livello stradale, la concessione

temporanea in diritto di superficie delle aree a privati, enti o cooperative che li realizzino su area pubblica e con progetto conforme alle esigenze comunali o a pianificazioni pubbliche di settore e ne assumano la gestione, soggetta al pubblico controllo, per un numero di anni da stabilirsi in convenzione. In tal caso l'amministrazione comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo da garantire il servizio pubblico.
Nelle medesime aree è ammessa la installazione di manufatti precari quali chioschi per la vendita di libri e giornali, bibite, carburante, fiori, e simili.
Autorimesse
Nelle aree destinate ad autorimesse devono rispettarsi i seguenti indici e parametri:

- Q = 50% Sf;
- Hmax = 6 ml;
- Dc = sezione dell'altezza;
- Ds = 4 ml

Le aree scoperte dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq di superficie e comunque in rapporto non inferiore a una pianta ogni 2 posti macchina in superficie. In esse è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

49.3- Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale (zone F)

Sono definite aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale (zone F):

- AS.IS - Area ad Attrezzature di Interesse Generale, Istruzione Superiore;
- AS.A - Area ad Attrezzature di Interesse Generale.

Vi sono comprese tutte le aree per la realizzazione di:

- scuole per istruzione superiore;
- attrezzature socio-sanitarie ed ospedaliere;

Tutti i suddetti servizi possono essere realizzati da Enti Pubblici o da privati in regime di convenzione.
Gli indici ed i parametri sono:

Scuola per istruzione superiore (IS)

- Iff = 2,50 mc/mq;
- Hmax= 8,00 ml;
- num. piani = 2;
- Q = 30% della Sf;
- P (area per parcheggi) = min. 1 mq/10 mc
- Da = 20% della Stc.

Attrezzature socio sanitarie ed ospedaliere (H)

- Iff = 2,00 mc/mq;
- Hmax= 7,00 ml;
- num. piani = 2;
- Q = 30% della Sf;
- Da = 20% della Stc.

Art. 50 - Infrastrutture stradali e ferroviarie

50.1- Viabilità

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

a. strade, nodi stradali e piazze;
b. parcheggi;
c. rispetti stradali;

Nelle aree sub a), è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b) possono realizzarsi parcheggi in superficie o su più livelli secondo le apposite definizioni e prescrizioni di queste NTA.

Nelle aree sub c) l'Amministrazione comunale può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili.
Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di Piano. Le previsioni relative ai tracciati, agli incroci e agli svincoli, indicati nelle planimetrie di PUG, hanno valore vincolante sino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. In sede esecutiva esse potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tipologiche e funzionali.
Nelle zone di espansione gli interventi relativi alla viabilità interna alle maglie di piano è definita dai piani esecutivi estesi ai comparti di intervento che includono aree anche a diversa destinazione, così come individuate nelle planimetrie di PUG, allo scopo di conseguire la realizzazione del sistema viario previsto dal PUG con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri. Tali strumenti esecutivi, in base alle indicazioni del PUG, dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello o degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi della viabilità primaria;
- il riordino delle reti stradali di distribuzione secondaria;
- la viabilità pedonale, le sistemazioni relative al verde di arredo viario e le eventuali piste ciclabili.

Nelle strade della zona urbanizzata i marciapiedi laterali dovranno avere ampiezza tale da consentire la piantumazione obbligatoria di filari di alberi come previsto dal PUG. Nelle strade di scorrimento occorre che vi sia una separazione fisica fra le corsie destinate al movimento dei veicoli e quelle destinate alla sosta e alle manovre di entrata e uscita dalla sosta. Nelle strade di quartiere sono consentite apposite carreggiate parcheggio a fianco delle carreggiate di movimento.
Le strade vicinali e comunali dovranno essere sostanzialmente conservate, ovvero non potranno essere né distrutte né modificate nei loro elementi morfologici e costruttivi (muri a secco, ecc.). Nelle intersezioni con la viabilità di PUG dovrà essere salvaguardata - nella misura del possibile - la loro continuità territoriale mediante sottopassi e simili.

Le strade esistenti, ove sia possibile ed utile per il miglioramento della viabilità considerata nel suo complesso, dovranno raggiungere le sezioni minime previste dal PUG.
Le aree destinate a parcheggi pubblici sono determinate in base alla legge ed alle presenti disposizioni.
Le misure dei rispetti stradali sono quelle del D.M. 1.4.1968, n.1404.
Nelle tavole di PUG sono indicate le aree che il piano destina alla formazione di piazze, luoghi di sosta e spazi aperti per lo svolgimento di attività di interesse collettivo, con la netta esclusione del parcheggio di autoveicoli.
All'interno di queste aree dovranno essere realizzate tutte quelle opere di carattere infrastrutturale e di arredo urbano atte a renderne possibile la fruizione.

50.2- Ferrovia

Le aree ferroviarie sono destinate alla rete ferroviaria esistente ai relativi impianti e servizi, ampliabili e ammodernabili secondo progetti che le Autorità competenti redigono d'intesa col Comune, eventualmente anche in consorzio con privati.
Le misure del rispetto ferroviario sono quelle di cui al D.P.R. n.753/1980 e del D.P.R. n.459/1998.

Art. 51– Aree cimiteriali

1. Le aree cimiteriali e i relativi rispetti ed ampliamenti sono identificate nelle tavole di Piano.
2. Gli interventi devono salvaguardare la tradizione esistente insediativa e costruttiva e conformarsi dunque in modo a essa coerente, con limitazione (che può giungere fino al divieto ove insorgano contrasti con il decoro tradizionale) dell'uso di nuovi materiali (cementi, marmi e pietre non locali, marmi e pietre lucidate, infissi in alluminio) e di soluzioni progettuali discordanti con l'austerità e il carattere storico e tradizionale del luogo.

3. Se di antico impianto, è fatto divieto di demolizione delle strutture esistenti, che possono essere solo assoggettate a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo o di restauro conservativo.
4. Sono usi previsti o consentiti: campi di sepoltura e cappelle; attrezzature religiose, verde pubblico, attrezzature sanitarie, attrezzature istituzionali e amministrative, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso).
5. Nelle aree di rispetto cimiteriale, definite da distanze conformi alle leggi vigenti ed a specifiche disposizioni comunali, sono allocabili parcheggi pubblici e privati, verde pubblico, esercizi commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale (quali vendita di fiori e di oggetti d'uso).

Art. 52 – Impianti tecnologici
1. Gli impianti di accumulo, di trasformazione-trattamento, terminali, di distribuzione dell'acqua, dell'elettricità, del gas, delle telecomunicazioni, sono disciplinati, compresi relativi rispetti, qualora non individuati nelle tavole del Pug, dalla normativa di settore.
2. Le realizzazione delle opere di cui al punto 1, di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata, è definita in sede di approvazione del relativo progetto preliminare o definitivo.

Parte V
Norme finali

Art. 53. Conferenza di servizio istruttoria

1. Per oggettive esigenze compositive e di funzionalità, per armonizzazione ed omogeneità del contesto edilizio urbano, la formazione dei singoli PUE, deve essere preceduta dalla formazione di un Piano Comunale dei Servizi.
2. Anche in assenza del Piano Comunale dei Servizi, ed in relazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, i proponenti del PUE predispongono uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di "conferenza di servizio istruttoria" con l'UTC, la "Commissione locale per il paesaggio", l'Assessorato Comunale e gli Enti e/o i soggetti interessati, finalizzata alla definizione dell'idea progettuale. In conseguenza dell'esito positivo della conferenza di servizio i proponenti predispongono il PUE.
4. Al fine di perseguire omogeneità con il contesto urbano, nella Relazione del PUE, per tutti i comparti, è descritto ed analizzato l'impatto della edificazione/infrastrutturazione prevista con riferimento a:

- disposizione planivolumetrica degli edifici;
- composizione delle architetture sugli spazi pubblici o collettivi;
- formazione o salvaguardia di scorci panoramici;
- individuazione planimentrica, funzionalità e spazialità dei luoghi di uso pubblico o collettivo.

5. La eventuale presenza nei comparti di strade di proprietà pubblica, riconfermate in sede di PUE, non determina suscettività edificatorie per le relative superfici.
6. Gli standard e le aree di cessione, anche fra comparti diversi, devono essere prioritariamente accorpati e localizzati su strade pubbliche.
7. Nelle aree scoperte destinate a verde, il PUE deve prevedere il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e a quali interventi devono essere sottoposte le piantumazioni esistenti.
8. Il disegno della viabilità individuata dal PUG, costituisce invariante strutturale ed è modificabile in sede di Pue, attivando le procedure di cui al comma 3 dell'art.12 della lr 20/2001;

Art. 54 – Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti

1. I piani urbanistici esecutivi approvati alla data di adozione del presente Pug conservano la loro validità per quanto non esplicitamente modificato dal presente Pug.
Nel caso di discordanze nella delimitazione di aree a diversa destinazione, fanno testo le delimitazioni consolidatesi con la precedente strumentazione urbanistica.
2. I piani urbanistici esecutivi adottati alla data di adozione del presente Pug vengono recepiti nello stesso a condizione che essi vengano approvati; nel caso di mancata approvazione assume piena vigenza la destinazione di zona prevista dal presente Pug.
3. Il perimetro ed il numero dei "comparti" indicati negli elaborati del Pug, fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante del Pug.

Art.55– Disciplina dei comparti di intervento

1. Ove non diversamente esplicitato, ogni maglia sottoposta a PUE individuata nelle tavole del PUG costituisce comparto di minimo intervento.
2. Le strade di previsione del PUG, ove non diversamente definite dagli elaborati grafici del Pug, esprimono, per la superficie della strada prospicente il comparto, l'indice di fabbricabilità previsto per il comparto stesso. L'utilizzazione dell'indice determina la cessione non onerosa al Comune della sede stradale.
3. Le strade di previsione non prospicienti un comparto o comunque non riconducibili ad un comparto, esprimono un indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,4 mc/mq. La volumetria riveniente dall'applicazione dell'indice, può essere localizzata in qualsiasi CU.NI o AP/AS/R.

4. Con l'accordo sottoscritto in sede di convenzione di Pue dai proprietari di comparti adiacenti, è consentita la ridefinizione del limite dei comparti, finalizzata all'attribuzione ad uno solo dei due comparti dell'indice relativo all'intera sede stradale (con la conseguente cessione al Comune dell'intera area).
5. Il PUE, con relativa proposta attuativa del comparto, può essere presentato dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% della proprietà, sempre che il piano di lottizzazione stesso non comporti modificazioni delle aree con edificato esistente di proprietà degli altri, e preveda la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri; esso, approvato, diventa operativo per tutte le aree impegnate dallo stesso.
Il convenzionamento di uno o di tutti i proprietari non proponenti può non essere contestuale a quello del/i proprietario/i proponente/i.
Il proprietario che si convenziona successivamente può, per la sola area di sua proprietà, proporre variante al piano di lottizzazione, che è sottoposta alla procedura del permesso di costruire se non modifica i parametri urbanistici.
Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza, o impegno a costruire prima della utilizzazione degli edifici, delle urbanizzazioni primarie relative agli edifici stessi.
6 Il proprietario di un edificio esistente in una maglia sottoposta a Pue può, con l'intera area di pertinenza dell'edificio, non aderire al Pue e, quindi, non fare parte del comparto; non esprimendo la sua volontà entro 60 giorni dalla notifica della richiesta fattagli dal proponente il Pue, il silenzio del proprietario significa automatica richiesta di esclusione.

Art. 56- Viabilità
La sede areale della viabilità prevista dal PUG, se non già di proprietà pubblica e ove non rientrante nel perimetro di un comparto, esprime un'indice di fabbricabilità pari a 0,4 mc/mq, che può essere utilizzato nel AP.AS/R o AP.AS/P più vicino alla viabilità stessa.
L'utilizzo dell'indice determina la cessione non onerosa al Comune dell'area stradale.

Art. 57– Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti
1. I piani urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del presente Pug possono essere variati, per quanto non in contrasto con il Pug stesso, senza modificare in aumento il carico insediativo, senza che ciò costituisca variante del Pug.
2. Nella esecuzione di piani di lottizzazione vigenti, nella fase relativa al permesso di costruire, sono proponibili modifiche alle sagome degli edifici ferma restando la volumetria massima edificabile.

Art. 58 – Demolizione e ricostruzione di edifici
1. Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal Pug, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salva l'osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a tutele speciali.

Art. 59– Rispetto delle alberature di alto fusto
1. In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di elaborazione dei Pue, deve essere eseguito il rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e, in conseguenza, tali alberature devono essere di massima conservate.
Nel caso non sia possibile mantenere le alberature esistenti, è prescritto il loro reimpianto o la loro sostituzione.

Art. 60 – Utilizzazione degli indici di fabbricabilità

1. La utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità fondiaria (Iff), territoriale (Ift) e di comparto (Ifc) su una determinata superficie (Sf, Um, Mmi, St, Stc) impedisce ogni richiesta successiva di PdC e/o autorizzazione di altre costruzioni sulla stessa superficie, anche se frazionata e/o, comunque, trasferita.

Art. 61– Cambiamenti di destinazione d'uso
1. Per gli edifici e/o le attività esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del Pug sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 62– Edifici abusivi
1. Gli edifici abusivi, o comunque irregolari, la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del Pug, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla definizione della loro situazione in applicazione delle leggi statali e regionali in materia.

Art. 63– Costruzioni provvisorie
1. In casi di motivata esigenza, e comunque in conformità del R.E., l'autorizzazione edilizia per costruzione provvisoria o in precario, è rilasciata dal Sindaco previo deposito cauzionale o fideiussione a garanzia della sua rimozione pari al valore del manufatto o delle opere, stabilito dall'Uuc.

Art. 64 – Delimitazione del centro abitato
1. La delimitazione del centro abitato è indicata nella descrizione dei contesti urbani e coincide con l'inviluppo complessivo degli stessi.

Art. 65 – Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi
1. Gli interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili, a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore, sono sempre ammissibili in qualsiasi zona del territorio comunale.
2. Qualora la richiesta di permesso di costruire preveda la ricostruzione sostanzialmente fedele e venga presentata entro 10 anni dall'evento calamitoso (o dalla data di entrata in vigore del presente Pug), si procede per intervento diretto (Pdc) autorizzato a titolo non oneroso. In tutti gli altri casi la ricostruzione deve rispettare i parametri di zona.

Art. 66 – Tolleranze di costruzione
1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente stabilito da leggi o normative specifiche, sono ritenute non costituenti infrazioni e, pertanto, sono impeditive di atti amministrativi sanzionatori, le seguenti "tolleranze costruttive":
a - rispetto a misure nominali contenute nel progetto:
- per lunghezze fino a m 2,00: +/- 2,0% ;
- per lunghezze oltre m 2,00, fino a m 10,00: +/- 1,0% ;
- per lunghezze oltre m 10,00: +/- 0,5% ;
- per altezze esterne fino a m 5,00: +/- 2,0% ;
- per altezze esterne oltre m 5,00 e fino a m 10,00: +/- 0,5% ;
- per altezze nette interne ai vani: +/- 3 cm ;

b - rispetto a misure lette graficamente su elaborati di progetto in scala 1:100:
- se la misura non è deducibile in modo analitico da quotatura esplicitata: +/- 10 cm ;
- negli altri casi vale quanto in "a".

2. Le tolleranze di cui sopra non sono cumulabili.

Art. 67 – Allineamenti stradali
Quando nel progetto di PUGsiano fissati gli allineamenti stradali (strade primarie, strade di scorrimento), le costruzioni dovranno rispettare tali allineamenti e non le distanze dalle strade indicate per la sottozona omogenea.

Art. 68 – Aree pubbliche cedute
Le aree pubbliche e/o le aree cedute dai privati al Comune, sono destinate a "verde di quartiere" sino alla realizzazione dell'opera pubblica prevista. Le stesse aree possono essere "gestite" anche da privati mediante la sottoscrizione di una apposita convenzione con il Comune.

Art. 69 – Adeguamento alla disciplina vigente
Ogni disposizione e/o norma della disciplina urbanistico/edilizia, entrata in vigore dopo l'adozione del Pug, si intende recepita dal Pug senza che ciò richieda la attivazione della procedura della variante allo stesso.

*****