Città di Bisceglie

Provincia di Barletta Andria Trani

Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P:

N.T.A. PUTT/P art. 5.06 - D.G.R. n° 125/2011

Norme Tecniche di Attuazione

Redazione: **Arch. Giacomo Losapio**
Dirigente U.T.C.

Data: **marzo 2014**

Variante adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° del

Variante approvata dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n° del

INDICE

TITOLO I - AMBITO DI APPLICAZIONE 1

Art.1 - Aree sottoposte a tutela paesaggistica 1

TITOLO II - IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE 2

Art. 2 - Finalità 2

Art. 3 - Elementi della idrogeomorfologia 3

Art. 4 - Aree a valenza naturalistica 5

Art. 5 - Beni storico-architettonici diffusi 7

Art. 6 - Zone archeologiche 8

Art. 7 - Elementi storici di attrezzamento del territorio 8

Art. 8 - Strade di rilevanza paesaggistica 9

Art. 9 - Patrimonio storico urbano 10

ALLEGATO 14

TITOLO I - AMBITO DI APPLICAZIONE

Art.1 - Aree sottoposte a tutela paesaggistica

1. Le norme, in attuazione delle disposizioni dettate dall'art. 5.06 del Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (PUTT/P) approvato dalla Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748 e pubblicato sul BUR Puglia dell'11 gennaio 2001, n. 6, hanno la finalità di disciplinare la tutela dei beni paesaggistici individuati sul territorio comunale.

2. Le disposizioni urbanistiche contenute negli elaborati grafici allegati e in queste Norme Tecniche di Attuazione per la tutela dei beni paesaggistici, costituiscono variante al vigente di P.R.G. finalizzata all'obbligatorio adeguamento al PUTT/P, in seguito definita VARIANTE.

3. Le definizioni riportate nell'ALLEGATO vanno applicate solo agli interventi sui beni paesaggistici a cui le presenti norme si riferiscono.

4. Per i beni paesaggistici di cui al DM 1/8/1985 riguardanti "Lama Paterno", "Lama Santa Croce" e "Zona costiera a sud di Bisceglie" si rimanda alla vigente disciplina statale in materia ed in particolare alle "*Schede di identificazione e di definizione delle specifiche prescrizioni d'uso degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice*" indentificate con le sigle PAE0109, PAE0110 e PAE0111 negli elaborati del PPTR adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06.08.2013.

5. Gli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) del citato PUTT/P, adeguati sulla base del Sistema delle Conoscenze, elaborato in sede di Integrazione al Documento Programmatico Preliminare, nonché sulla base degli approfondimenti eseguiti durante la redazione della bozza di PUG oltre che sulla base della ridefinizione degli ATD effettuata con la presente VARIANTE sono individuati nella Tav. 4 - Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: Ambiti Territoriali Estesi. La VARIANTE di adeguamento recepisce gli indirizzi di tutela del PUTT/P, e cioè:

a) Per gli ATE di valore eccezionale "A": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
b) per gli ATE di valore rilevante "B": conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;
c) per gli ATE di valore distinguibile "C": salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione dello stesso; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;
d) per gli ATE di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;
e) per gli ATE di valore normale "E": valorizzazione delle peculiarità del sito.

6. Gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) del PUTT/P, sulla base dei primi adempimenti del Comune di Bisceglie, approvati con le deliberazioni consiliari n. 48 del 02/08/2001 successivamente integrata con deliberazione n. 77 del 02/07/2003, nonché come modificati e integrati sulla base del Sistema delle Conoscenze e sulla base della bozza del PUG, sono disciplinati dai successivi articoli e sono rappresentati nelle Tavole 1, 2, 3.1 e 3.2. Per tali aree si applica la disciplina di delle NTA del PUTT/P, così come integrata dalle eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute negli articoli delle presenti norme. Ai fini dell'adeguamento alla pianificazione paesaggistica regionale in itinere, gli ATD sono individuati anche in coerenza con quanto individuato nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) adottato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06.08.2013.in attuazione del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

TITOLO II - IL SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE

Art. 2 - Finalità

1. La VARIANTE individua e disciplina il Sistema paesaggistico-ambientale e storico-culturale con la finalità di favorire la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale, attraverso la promozione di regole di comportamento volte ad assicurare:

a) il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, mediante la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione delle componenti naturali e antropiche esistenti ovvero l'introduzione sostenibile e compatibile del nuovo nel tempo;
b) la conservazione, il rinnovamento e la valorizzazione della identità culturale del territorio comunale, attraverso la valorizzazione, la riqualificazione e l'utilizzo compatibile delle strutture, dei segni e delle testimonianze che rendono riconoscibile il territorio e lo qualificano in senso culturale.

2. Per gli aspetti paesaggistico-ambientali, articolati in Elementi della idrogeomorfologia e Aree a valenza naturalistica, si intende promuovere il potenziamento degli ecosistemi naturali e seminaturali. A tal fine gli obiettivi assunti sono:

a) tutelare la risorsa suolo, ovvero gli elementi morfologici del territorio, i percorsi delle acque e i recapiti, ai fini di ridurre il rischio di inondazione, di frane e di cedimenti dei versanti;
b) conservare la naturalità, ripristinarla laddove possibile, migliorare la funzionalità ecologica degli spazi naturali e dell'intero territorio biscegliese, anche in coerenza con il progetto di rete ecologica regionale;
c) migliorare le qualità ecologiche e paesaggistiche delle aree agricole, promuovendo la diffusione di sistemi agricoli dal carattere estensivo e incentrati sulla conservazione della biodiversità naturale e colturale, in modo da garantire la sopravvivenza di nicchie ecologiche e di catene trofiche non eccessivamente semplificate;

d) promuovere la formazione di nuove aree verdi pubbliche e/o di uso pubblico secondo una distribuzione strategica ai fini della continuità della rete ecologica;
e) migliorare la possibilità concreta di fruizione del patrimonio paesaggistico-ambientale, anche ai fini di una più adeguata fruizione del territorio.

3. Per il Patrimonio storico-culturale, articolato in Beni storico-architettonici diffusi, Aree archeologiche, Elementi storici di attrezzamento del territorio, Strade di rilevanza paesaggistica, e Patrimonio storico culturale urbano, gli obiettivi prioritari sono volti a:

a) conservare le espressioni materiali della identità del paesaggio rurale di Bisceglie, preservarlo dalla introduzione di funzioni con esse non compatibili e promuovere una introduzione sostenibile del nuovo nel tempo;
b) promuovere forme consapevoli di conservazione, valorizzazione, tramite interventi che utilizzino modalità e tecnologie compatibili con i valori originari e che non ne alterino in modo irreversibile i caratteri;
c) tutelare e valorizzare la città storica, il patrimonio storico diffuso, i monumenti, le attrezzature, in modo compatibile con i valori originari e senza alternarne in modo irreversibile i caratteri;
d) incentivare azioni di sistema e di marketing territoriale per la messa in rete del patrimonio culturale e paesaggistico per la fruizione e la promozione turistica del territorio.

4. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al presente Titolo la individuazione di dettaglio di ciascuna delle aree annesse è definita negli elaborati grafici Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P.

Art. 3 - Elementi della idrogeomorfologia

1. Costituiscono beni di tipo paesistico-ambientale i seguenti elementi della idrogeomorfologia, individuati cartograficamente nel dettaglio nella Tav. 1 Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico. Gli elementi sono:

a) la Fascia costiera (art. 142, comma 1 lett. a del D. Lgs 42/2004 e s.m.i). Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P, tale elemento è classificato come "costa e area litoranea" ai sensi dell'Art. 3.07 del PUTT/P; la costa e area litoranea è formata dall'area demaniale e da una fascia della profondità costante di mt. 100 dalla dividente interna del demanio marittimo, mentre l'area annessa è formata da una fascia della larghezza costante di mt. 200 dal perimetro verso l'entroterra della costa e area litoranea; per essa si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2;
b) le Lame (art. 143, comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.): Paterno, Dattola, S. Croce, di Macina, dell'Aglio, di cui soggette a Vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 istituito con DM 01.08.1985 "Lama Paterno", "Lama S. Croce"; individuate dal PUTT/P, nonché dalla Carta Idrogeomorfologica dell'AdB della Puglia, integrata dallo studio geologico a scala di maggior dettaglio e da rilievi diretti e ricognizioni in sito finalizzati alla elaborazione del PUG. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P, tali elementi sono classificati come "corsi d'acqua" appartenenti alla classe 2.2 "territorio

non montano con pendenza inferiore al 30%"; le aree di pertinenza sono comprensive dell'alveo e delle scarpate/versanti fino al ciglio più elevato, mentre le aree annesse sono costituite da fasce della larghezza costante di mt. 150 per ciascuno dei lati del perimetro della pertinenza o, nel caso delle lame Paterno e S. Croce, dall'inviluppo di dette fasce e con i perimetri dei rispettivi decreti di vincolo. Per esse si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.08.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2 e se più restrittive, si applicano le misure di salvaguardia disposte dal PPTR adottato il 2/8/2013 come richiamato al precedente art. 1 comma 3;

c) gli Orli morfologici, derivati dal PUTT/P, nonché dalla Carta Idrogeomorfologica dell'AdB della Puglia, integrata dallo studio geologico a scala di maggior dettaglio e da rilievi diretti e ricognizioni in sito finalizzati alla elaborazione del PUG. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P, tali elementi sono classificati come "cigli di scarpata" ai sensi dell'Art. 3.09 del PUTT/P, appartenenti alla classe 2.2 "ciglio/crinale non montano con pendenza inferiore al 30%"; le aree annesse sono formate da una fascia della larghezza costante di mt. 50 per lato. Per essi si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.09.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2;
d) le Doline (art. 143, comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.), derivate dal PUTT/P, nonché dalla Carta Idrogeomorfologica dell'AdB della Puglia, integrata dallo studio geologico a scala di maggior dettaglio e da rilevi diretti e ricognizioni in sito finalizzati alla elaborazione del PUG. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tali elementi sono classificati come "emergenze morfologiche" ai sensi dell'Art. 3.06 del PUTT/P; le aree annesse sono formate da una fascia della larghezza costante di mt. 100 intorno al perimetro delle doline, a meno della parti che intercettano i tracciati stradali. Per esse si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2;
e) le Grotte e le Vore o inghiottitoi (art. 143, comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.), derivate dalla Carta idrogeomorfogica dell'AdB della Puglia, nonché da rilievi diretti e ricognizioni in sito nell'ambito dello studio geologico finalizzato alla elaborazione del PUG. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tali elementi sono classificati come "emergenze morfologiche" ai sensi dell'Art. 3.06 del PUTT/P; le aree annesse sono formate da una fascia della larghezza costante di mt. 100 intorno agli accessi delle grotte e 150 mt. intorno alle vore. Per esse si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.06.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2;
f) gli Alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, che includono le porzioni di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dal reticolo idrografico pari a 75 mt. e per i quali si applica l'art. 6 delle NTA del P.A.I.;
g) le Fasce di pertinenza fluviale, che includono le porzioni di terreno, sia in destra che in sinistra, contermini alle precedenti, di ampiezza pari a 75 mt. e per le quali si applica l'art. 10 delle NTA del P.A.I.;
h) le Aree a pericolosità idraulica, individuate dal P.A.I. e condivise sulla base dello studio geologico e da rilevi diretti e ricognizioni in sito finalizzati alla elaborazione del PUG, così come proposte dall'Autorità di Bacino e condivise

dal Comune di Bisceglie con Del. Consiglio Comunale n. 39 del 30.07.2012: per le aree ad Alta Pericolosità (AP) si applica l'art. 7, per le aree a Media Pericolosità (MP) l'art. 8, per le aree a Bassa Pericolosità (BP) l'art. 9 delle NTA del PAI;

i) le Aree a pericolosità geomorfologica, individuate dal P.A.I. e condivise sulla base dello studio geologico e da rilevi diretti e ricognizioni in sito finalizzati alla elaborazione del PUG, così come aggiornate con la con Delibera n. 51 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 07.12.2012; in particolare per le aree a Pericolosità Geomorfologica molto elevata (PG3) si applica l'art. 13 e per le aree a Pericolosità Geomorfologica elevata (PG2) l'art. 14 delle NTA del PAI;

j) le Cave identificate come bacini di laminazione così come proposto dall'Autorità di Bacino in e condivise dal Comune di Bisceglie con Del. Consiliare n. 39 del 30.07.2012.

2. Per i beni di cui al comma 1, lett. a), b), c), d), e), oltre a quanto disposto dalle NTA del PUTT/P, non è consentita alcuna attività o intervento che possa compromettere l'integrità e caratteri delle emergenze geomorfologiche e idrogeologiche individuate, come la realizzazione di opere di movimento terra, l'esercizio dell'attività estrattiva, la realizzazione di nuove infrastrutture e impianti, compresi tralicci e impianti per la produzione di energia rinnovabile; inoltre:

a) nelle aree di pertinenza sono consentiti gli usi del suolo V, A1, A2; per gli edifici esistenti sono consentite solo MO, MS, R, RC; il nuovo PUG potrà prevedere forme di incentivazione per la delocalizzazione degli edifici esistenti in coerenza con la disciplina regionale sulla rigenerazione;

b) nelle aree annesse sono consentiti gli usi del suolo: V, A1, A2, RC; per gli edifici esistenti sono esclusi gli usi Sc8, Sc9, TPE3, TP2, TC, TC con eccezione del TC1, TR e P, e sono consentiti MO, MS, R, RC RE senza aumento della Superficie Utile Lorda.

Art. 4 - Aree a valenza naturalistica

1. Costituiscono beni di tipo paesistico-ambientale i seguenti elementi naturalistici, tutti individuati cartograficamente nel dettaglio della Tav. 2 - Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema della copertura botanico vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica. Gli elementi sono:

a) i Boschi (art. 142 comma 1, lett. g del D.Lgs 42/2004 e s.m.i), formazioni incluse nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE derivate dal PUTT/P, integrati dallo studio naturalistico del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tali aree sono classificate come "boschi e macchie" ai sensi dell'Art. 3.10 delle NTA del PUTT/P; le aree annesse sono formate da una fascia della larghezza costante di mt. 100 intorno al perimetro del bosco. Per essi si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.10.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2;

b) gli Alberi monumentali, così come censiti dallo studio naturalistico del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG e per l'adeguamento al PUTT/P. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tali elementi sono classificati come "piante isolate" ai sensi dell'Art. 3.14 delle NTA del PUTT/P; l'area annessa è formata da una fascia della larghezza costante di mt. 20 intorno

alla pianta; per essi si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.14.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2;

c) l'Oasi di protezione Pantano Ripalta istituita con Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 1061 del 23 marzo 1985 e individuata dal Piano Faunistico Venatorio regionale, che comprende l'area soggetta a Vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 istituito con DM 01.08.1985 della zona costiera a sud di Bisceglie. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tale area è classificata come "aree protette", ai sensi dell'Art. 3.13 delle NTA del PUTT/P. Per essa si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.13.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle disposizioni di cui al comma 2, lett. c) e se più restrittive, si applicano le misure di salvaguardia disposte dal PPTR adottato il 2/8/2013 come richiamato al precedente art. 1 comma 3;
d) le Cave rinaturalizzate o da rinaturalizzare, individuate dal PUG/S sulla base della Carta Idrogeomorfologica dell'AdB della Puglia, integrata dallo studio geologico a scala di maggior dettaglio e da rilevi diretti e ricognizioni in sito finalizzati alla elaborazione del PUG e condivisa con l'AdB della Puglia nell'ambito del Tavolo tecnico con il Comune di Bisceglie. Per tali aree si applicano le disposizioni di cui al comma 2, lett. d).

2. Per gli elementi di cui al comma 1, oltre a quanto disposto dal PUTT/P e dalle rispettive norme di tutela, valgono le seguenti prescrizioni:

a) nelle aree di pertinenza e nelle aree annesse ai boschi di cui alla lett. a) non è consentita alcuna attività che possa compromettere la qualità ambientale della struttura boschiva, come le arature profonde, i movimenti di terra, a meno delle opere strettamente connesse alla difesa idrogeologica, la coltivazione dell'area annessa, le attività estrattive, la realizzazione di nuove infrastrutture e impianti, compresi tralicci e impianti per la produzione di energia rinnovabile. Sono favoriti i processi di rinaturalizzazione spontanei e gli interventi antropici di diffusione dell'areale boschivo nelle parti contermini attraverso l'impianto di siepi e la costituzione di ecotopi lungo i muri a secco o nelle aree già colonizzate da vegetazione spontanea;
b) gli alberi monumentali di cui alla lett. b) non possono essere abbattuti, ma altresì oggetto di conservazione e valorizzazione anche attraverso un adeguato trattamento dell'intorno in cui sono inseriti;
c) nel caso di cave da rinaturalizzare di cui al comma 1 lett. d), valgono le seguenti prescrizioni:

   c.1- l'attività di recupero e rinaturalizzazione sarà oggetto di un progetto di riconversione che affiancherà interventi di schermatura tramite elementi vegetazionali ad interventi di integrazione al contesto dettati da criteri progettuali, localizzativi e morfologico-funzionali tali da assicurarne una configurazione coerente con le forme ricorrenti del contesto. In particolare le soluzioni progettuali prevedranno l'utilizzo per la sistemazione dei margini e delle aree interne della cava di impianti vegetazionali autoctoni, in modo da favorire la riconnessione delle componenti della rete ecologica interne ed esterne alla cava. Analogamente le soluzioni progettuali dovranno connettere la cava alla rete di fruizione paesaggistico ambientale esistente e prevista dal Piano;

   c.2 - nelle cave rinaturalizzate sono ammessi i seguenti usi del suolo: A, V, VI, Z3, RC e gli impianti IS, IT.1.1, IT.1.5.

Art. 5 - Beni storico-architettonici diffusi

1. Costituiscono beni di tipo paesistico-ambientale i Beni storico-architettonici diffusi (art. 143, comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.), relativi ai manufatti o complessi, tutti individuati cartograficamente nel dettaglio Tav. 3.1 - Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema della stratificazione storica della struttura insediativa, individuati dal PUTT/P e integrati dallo studio del patrimonio storico del Sistema delle Conoscenze per la elaborazione del PUG. Tra questi rientrano quelli vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, indicati nel medesimo elaborato con apposita simbologia. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P, tali beni sono classificati come "beni architettonici extraurbani" ai sensi dell'Art. 3.16 delle NTA del PUTT/P. Per tali beni la VARIANTE individua le relative aree di pertinenza e le aree annesse, dimensionate in funzione della significatività di ciascun bene e del suo rapporto con l'intorno, espresso in termini prevalentemente paesaggistici e di fruizione visiva.

2. Per i manufatti o i complessi di cui al comma 1, si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.16.4 delle NTA del PUTT/P, così come integrate dalle seguenti prescrizioni:

a) nelle aree di pertinenza sono consentiti gli usi A1, A2, SP, R, TPE2, TPE3, TP1, TP2, RA e gli interventi di MO, MS, R, RC, RE senza aumento della Superficie utile lorda;
b) nelle aree annesse sono consentiti gli usi del suolo V, A1, A2 e, RC e REX; per gli edifici esistenti da non demolire sono esclusi gli usi Sc8, Sc9, TPE3, TP2, TC con eccezione del TC1, TR e P e sono consentivi gli interventi di MO, MS, R, RC, RE senza aumento della Superficie utile lorda;
c) gli elementi e le sistemazioni vegetazionali presenti all'interno delle aree di pertinenza vanno conservati e valorizzati, senza modificarne la configurazione; è ammessa, ove necessario, la sostituzione di singole essenze con esemplari della medesima specie;
d) nelle aree annesse, gli elementi architettonici di definizione dei confini e degli accessi (pilastri, cancellate, cippi ecc.) delle pertinenze vanno conservati e, in caso di adeguamento delle sezioni stradali, se necessario spostati e ricollocati in asse ai viali di accesso alle pertinenze; vanno altresì salvaguardati gli stessi viali di accesso e le relative eventuali alberature, in quanto caratteristici del sistema distributivo storico.

3. A integrazione di quanto disposto dal comma 2, lett. a) e b), sono consentiti interventi di RE/AL, per un incremento massimo del 20% della volumetria esistente, purché con modalità costruttive e tecniche compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e paesaggistici dei luoghi, in modo da configurare organismi in aggiunta ai manufatti originari e costitutivi una unità morfologica, non in aderenza ai manufatti originari, e comunque a seguito di un progetto unitario, riferito all'intero manufatto o complesso accompagnato da un piano dettagliato di sistemazione ambientale paesaggistica dei luoghi che preveda l'uso di materiali tradizionali, anche per le recinzioni, l'eliminazione di superfetazioni e parti incongrue, la piantumazione di alberi autoctoni in filari lungo i viali di accesso, da sottoporre a modalità attuativa diretta condizionata al soddisfacimento dei predetti requisiti.

Art. 6 - Zone archeologiche

1. Costituiscono beni di tipo paesistico-ambientale le Zone archeologiche (art. 142, comma 1 lett. m e art. 143, comma 1, lett. e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i), individuate cartograficamente nel dettaglio Tav. 3.1 - Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema della stratificazione storica della struttura insediativa, individuate dal PUTT/P, integrate dallo studio del patrimonio storico del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG. Tra queste rientrano quelle vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, indicate nel medesimo elaborato con apposita simbologia. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P, tali beni sono classificati come "aree archeologiche" ai sensi dell'Art. 3.15 delle NTA del PUTT/P. Per tali aree la VARIANTE individua le relative aree di pertinenza e le aree annesse, dimensionate in funzione della significatività di ciascun bene e del suo rapporto con l'intorno, espresso in termini prevalentemente paesaggistici e di fruizione visiva.

2. Per gli elementi di cui al comma 1, oltre a quanto disposto dai vincoli sovraordinati, si applicano le prescrizioni di base di cui all'art. 3.15.4 delle NTA del PUTT/P; così come integrate dalle seguenti prescrizioni:

a) nelle aree di pertinenza non è consentita alcuna attività che possa compromettere i caratteri dei luoghi, come le arature profonde, i movimenti di terra, a meno delle opere strettamente connesse alla difesa idrogeologica, e qualsiasi altra trasformazione fatta eccezione quelle inerenti l'attività di studio, valorizzazione e protezione dei beni; previa attività di verifica delle evidenze archeologiche sono ammissibili solo interventi di recinzione e posa in opera di attrezzature per la fruizione (cartellonistica, totem, strutture rimovibili, impianti a rete, aree a verde attrezzato), a condizione che non compromettano l'integrità dei beni e che utilizzino materiali e tecnologie compatibili con i luoghi;
b) nelle aree annesse sono consentiti gli usi del suolo V, A1, A2 e A3, RC e REX; per gli eventuali edifici esistenti da non demolire sono esclusi gli usi Sc8, Sc9, TPE3, TP2, TC con eccezione del TC1, TR e P mentre sono consentivi gli interventi di MO, MS, R, RC, RE senza aumento della Superficie utile lorda; previa attività di verifica delle evidenze archeologiche è altresì consentita la realizzazione di attrezzature all'aperto per la fruizione delle aree archeologiche.

Art. 7 - Elementi storici di attrezzamento del territorio

1. Costituiscono beni di tipo paesistico-ambientale gli Elementi storici di attrezzamento del territorio, individuati dallo studio del patrimonio storico e paesaggistico del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG. Gli elementi sono:

a) i Muri a secco, individuati dalla Carta Tecnica Regionale 2006 1:5.000, rappresentati cartograficamente nel dettaglio nella Tav. 3.1 – Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema della stratificazione storica della struttura insediativa -, che costituiscono un carattere dominante del paesaggio pugliese. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tali elementi sono classificati come "beni diffusi del paesaggio agrario" ai sensi dell'Art. 3.14 del PUTT/P. Le aree di pertinenza coincidono con il sedime del bene, mentre le aree annesse sono costituite da una fascia di pertinenza minima di mt. 2 per lato, da incrementare nel caso in cui il muretto sia adiacente a una strada bianca rurale o a una siepe; in tali casi l'area annessa si estende rispettivamente alla intera strada adiacente e Mt. 2 oltre la siepe;

b) le Costruzioni in pietra a secco (casedde, trulli ecc.), individuate dalla Carta Tecnica Regionale 2006 1:5.000 e dal Sistema delle conoscenze per la costruzione del PUG, le edicole, i cippi e tutti i manufatti tipici del paesaggio locale, beni già tutelati dalla delibera del Consiglio Comunale n. 149 del 22.11.2007. Le aree di pertinenza coincidono con il sedime del bene, mentre le aree annesse sono costituite da una fascia di profondità costante di mt. 10 lungo il perimetro del manufatto;
c) le Strade bianche, individuate dalla Carta Tecnica Regionale 2006 1:5.000, che costituiscono la rete capillare per la fruizione del territorio agricolo. Ai fini della applicazione della disciplina del PUTT/P essi costituiscono "tracciati stradali di permanenza del sistema viario storicamente consolidato" ai sensi dell'Art. 3.04, p.to 1.12 del PUTT/P.

2. Per gli elementi di cui al comma 1, oltre a quanto disposto dalle le prescrizioni di base di cui all'art. 3.14.4 delle NTA del PUTT/P per la lett. a), valgono le seguenti prescrizioni:

a) i manufatti di cui al comma 1, lettera a) non possono essere demoliti, né inglobati in altre costruzioni e gli interventi di recupero devono essere effettuati utilizzando esclusivamente pietra a secco; le nuove edificazioni non possono essere localizzate nelle aree annesse e comunque devono essere poste a una distanza tale da non pregiudicare la visibilità dei manufatti nella loro integrità e nel loro rapporto con lo spazio rurale; nel caso in cui, per esigenze imprescindibili legate alle pratiche agricole o comunque a un miglior utilizzo del fondo, essi debbano essere demoliti in tutto o in parte, la demolizione deve avvenire nella misura minima atta a consentire l'intervento e devono essere ripristinate le parti terminali; in ogni caso la demolizione non può riguardare tratti in continuità con boschi e aree a vegetazione naturale e i muri perimetrali sulle strade bianche rurali;
b) i manufatti di cui al comma 1, lettera b) non possono essere demoliti e gli interventi di recupero devono essere effettuati utilizzando esclusivamente tecnologie e materiali tradizionali; il nuovo PUG potrà consentire l'edificazione nelle aree annesse, purché con modalità costruttive e tecniche compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e paesaggistici dei luoghi e congiuntamente al recupero delle casedde;
c) negli interventi di manutenzione delle strade bianche di cui alla lett. c), anche se comportanti l'adeguamento della sezione stradale, la progettazione deve prevedere misure per l'adeguato inserimento paesaggistico dell'intervento, nonché la realizzazione di piste ciclopedonali e per piccoli piazzali per la sosta, da mettere in sicurezza utilizzando muretti, siepi o filari di alberi preesistenti o realizzandone di nuovi utilizzando rispettivamente pietra a secco e essenze tipiche del luogo; le strade bianche non possono essere asfaltate, ma vanno altresì manutenute utilizzando materiali permeabili.

Art. 8 - Strade di rilevanza paesaggistica

1. Costituiscono beni di tipo paesistico-ambientale Le Strade di rilevanza paesaggistica, individuate dallo studio del patrimonio storico e paesaggistico del Sistema delle Conoscenze per la elaborazione del PUG, individuate cartograficamente e nelle Tav. 3.1 e 3.2 – Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema della stratificazione storica della struttura insediativa. Gli elementi sono:

a) la Strada panoramica, costituita dal tratto della SP 34 dai quali è possibile cogliere dal primo gradone murgiano una ampia visuale che abbraccia l'intera piana degli uliveti, il centro urbano e la costa. Ai fini dell'applicazione della disciplina del PUTT/P tale elemento è classificato come "strada panoramica" ai sensi dell'Art. 3.18 del PUTT/P;
b) le Strade di valenza paesaggistica, ovvero: la strada di interesse storico-naturalistico "Via Stradelle" individuata dal Sistema delle Conoscenze come tracciato di origine preistorica, la SP 36 Bisceglie Ruvo, il tratto della SS 16 a est dell'abitato e la strada litoranea di Salsello.

2. Per gli elementi di cui al comma 1, oltre a quanto disposto dalle le prescrizioni di base di cui all'art. 3.18 delle NTA del PUTT/P per la lett. a), valgono le seguenti prescrizioni:
a) per gli elementi di cui al comma 1 lett. a, è prescritto il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale. I punti panoramici con i relativi coni visuali e le strade panoramiche devono inoltre essere utilizzati prioritariamente quali luoghi per la verifica dell'inserimento paesaggistico degli interventi edilizi.
b) per gli elementi di cui al comma 1 lett. b, tutti gli interventi non devono compromettere i valori percettivi né ridurre o alterare il rapporto con i contesti attraversati; pertanto, compatibilmente con la messa in sicurezza dei tracciati, negli eventuali interventi di adeguamento vanno predisposti adeguati accorgimenti che comportino la conservazione dei muri a secco, delle alberature e più in generale degli elementi di caratterizzazione dei tracciati; essi inoltre devono essere preferenzialmente utilizzati per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali; per il tracciato di Via Stradelle, il PUG potrà definire indirizzi e direttive per la riqualificazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico, ambientale e culturale.

Art. 9 - Patrimonio storico urbano

1. Costituisce bene di tipo storico-culturale il Patrimonio storico culturale urbano, individuato cartograficamente nell Tav. 3.2 – Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P: ATD del Sistema della stratificazione storica della struttura insediativa - Ambito città storica. Esso è costituito da:
a) il Nucleo antico i cui obiettivi e prestazioni sono la tutela e la valorizzazione del contesto tramite la integrazione dei programmi in atto con la riqualificazione dei suoi margini e dei suoi elementi di struttura e la programmazione di nuove funzioni culturali di interesse pubblico rappresentative della identità locale negli edifici e nelle aree di pregio, da perseguire attraverso la disciplina urbanistica vigente o quella che sarà integrata dal nuovo PUG;
b) i Tessuti storici extramoenia i cui obiettivi e prestazioni sono:
    1. incentivazione a operazioni di riqualificazione mirate alla ricostruzione della integrità dell'impianto originario degli isolati e alla riproposizione della morfologia e dei rapporti dimensionali originari della città di impianto storico;
    2. qualificazione morfologico funzionale a carattere unitario degli assi e degli spazi centrali della città di impianto storico della via della stazione e della ex ss. 16 e delle aree limitrofe alla cinta muraria storica;

3. individuazione delle aree libere o liberabili tramite compensazione volumetrica ai fini del soddisfacimento degli standard pregressi;
4. corretto inserimento della edilizia di sostituzione, perseguendo il decongestionamento e la qualità architettonica del contesto in coerenza con caratteri morfologici e funzionali permanenti.

c) gli Isolati o Edifici di pregio e i relativi spazi pertinenziali. Tra questi rientrano quelli vincolati ai sensi dell'art. dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, indicati Tav. 3.2 con apposita simbologia e quelli censiti tra gli Ambiti Territoriali Distinti ai sensi del PUTT/P;
d) gli Edifici di interesse storico-documentario, ovvero l'edilizia storica così come individuata dallo studio del patrimonio storico urbano del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG;
e) i Giardini storici e le Alberature di pregio così come censiti dallo studio naturalistico del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG;
f) le Strade e piazze di struttura della città, comprensive delle quinte edificate e delle alberature presenti.

2. Per perseguire gli obiettivi di tutela del nucleo antico di cui al comma 1, lett. a) si rinvia alla disciplina attuativa in vigore.
3. Per perseguire gli obiettivi di tutela dei Tessuti storici extramoenia e degli Isolati o Edifici di pregio di cui al comma 1, lett. b) e c) la VARIANTE definisce una disciplina basata sulla modalità attuativa diretta e stabilisce le condizioni da soddisfare nel caso di interventi di riconfigurazione morfologico funzionale, la cui complessità comporta una disciplina basata sulla modalità attuativa indiretta, così come indicato nella Tabella A "Disciplina dei Tessuti extramoenia e degli Isolati e edifici di pregio". Nel caso in cui gli Edifici di pregio costituiscano anche ATD del PUTT/P, si applica anche la disciplina di tutela di cui all'art. 5. Nel caso in cui gli Edifici di pregio siano inseriti all'interno di ambiti di trasformazione, essi con le relative pertinenze vanno stralciati da detti ambiti.

Tabella A - Disciplina dei Tessuti storici extramoenia e degli Isolati o Edifici di pregio

Componenti	Modalità di attuazione	Categorie di intervento	Edificazione: quantità o Uf (mq/mq)	Destinazione d'uso degli edifici	Distanze minime			H max
					Dc	Ds	De	
tessuti storici extra-moenia	diretta	MO, MS RC, R, OI	edificato esistente	A Sc, Sp TPE1, TPE2, TPE3 TP1, TP2 TC1 TR1 RA1, RA2, RA3, RA4 PA1	esist	esist	esist	esist
	indiretta (1)	RE, RE,RE, DR1, DR2(2) VU1, VU2 SP	(3)					esist
Isolati o Edifici di pregio	diretta	MO, MS RC, R, OI (4)	edificato esistente	A Sc, Sp TPE1, TPE2, TPE3 TP1, TP2 TC1 TR1 RA1, RA2, RA3, RA4 PA1	esist	esist	esist	esist
	Indiretta (1)	RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2(2) VU1, VU2 SP	(3)					esist

(1) Per la ricomposizione edilizio-architettonica dei fronti urbani che coinvolga più edifici, o in caso di interventi di recupero estesi all'intero isolato.
(2) Esclusivamente in caso di eliminazione di superfetazioni incongrue
(3) Edificato esistente eventualmente incrementato in coerenza con la nota (2)
(4) Per gli isolati costituiti da un unico edificio originario, nel caso gli interventi di riqualificazione delle cortine l'attuazione diretta è condizionata alla approvazione di un progetto unitario esteso all'intero isolato, cui tutte le unità edilizie dovranno conformarsi.

4. Per perseguire la tutela degli Edifici interesse storico-documentario e relative pertinenze, di cui al comma 1, lett. d), la VARIANTE individua come uniche categorie di intervento consentite MO, MS, R, RC, OI. Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante. Negli spazi pertinenziali sono consentiti tutti gli interventi di SP, a condizione che sia conservato o incrementato l'IP esistente.

5. Per perseguire la tutela dei Giardini storici e delle Alberature di pregio, la VARIANTE dispone la conservazione integrale dei giardini, il divieto di espianto delle essenze, a meno di motivazioni dovute alla salute delle piante, il divieto di impermeabilizzare il suolo anche parzialmente.

6. Per perseguire la tutela delle Strade e piazze di struttura della città la VARIANTE dispone la salvaguardia e la valorizzazione; a tal fine il Comune può predisporre uno o più progetti di riqualificazione unitaria degli spazi aperti che, nel caso in cui coinvolgano quinte architettoniche di edifici privati per una estensione di almeno 100 metri di fronte edificato anche non continuo, possono assumere valenza di PUE; in tal

caso i PUE possono prevedere forme di premialità in termini di riconoscimento di quantità edificatorie da realizzarsi in situ, entro la misura massima del 20% delle superfici utili esistenti, comunque nel rispetto delle distanze di legge e fatti salvi i diritti di terzi. Per le alberature presenti la VARIANTE prevede la tutela integrale attraverso una manutenzione continua e periodica, da prevedere all'interno del Programma triennale delle OO.PP., anche con il rinnovo di singoli esemplari con essenze uguali alle preesistenti.

ALLEGATO

Al fine di individuare gli interventi e gli usi consentiti dalle norme che precedono si riporta in allegato lo stralcio delle N.T.A. definite nella bozza di PUG consegnata a questo Comune dai progettisti dalle quali estrapolare il significato delle sigle che definiscono gli usi e gli interventi consentiti nonché le definizioni dei parametri ed indici non indicati nel vigente P.R.G..

Le definizioni che seguono vanno applicate solo agli interventi sui beni paesaggistici a cui le presenti norme si riferiscono.

CAPO 1°
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Art. I.9
Definizioni e articolazione

1. Con il termine parametri si intendono le definizioni dei caratteri fisici e funzionali delle componenti del territorio, utili a definire le regole degli interventi delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Essi si articolano in *grandezze*, in *indici* e sotto forma di classificazione degli *usi del suolo*, degli *usi degli edifici*, nonché di classificazione delle *categorie di intervento* che caratterizzano la trasformazione del territorio.

Art. I.10
Grandezze urbanistiche

1. *Superficie territoriale*-St: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta di cui agli Artt. I.21, I.23, I.25, I.26, I.29. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici residenziali e non, pubblici e privati, nonché delle aree destinate ad opere anche pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria; non sono comprese nel calcolo della St le superfici pubbliche di opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e non soggette a trasformazione. Alla St si applica l'Indice di edificabilità territoriale (Itp).

2. *Superficie fondiaria*-Sf: misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione diretta di cui agli Artt. I.19, I.20. Essa comprende l'area di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto o agli appezzamenti agricoli da asservire alla costruzione o già asserviti nel caso di aree edificate, al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito, nonché delle aree destinate a dotazioni pubbliche. Nel caso di piani attuativi essa corrisponde alle superfici di sedime e pertinenza delle nuove costruzioni.

3. *Superficie coperta*-Sc: misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale a terra del massimo perimetro esterno degli edifici compresi cavedi, chiostrine, parti porticate e aggettanti, logge, pensiline e balconi aperti.

4. *Area di sedime*-As: di un edificio è la porzione di suolo occupata dalla parte in elevato della costruzione.

5. *Superficie permeabile*-Sp: misura in percentuale la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque.

6. *Densità arborea*-Da: esprime il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni 100 mq di superficie territoriale (attuazione indiretta) o fondiaria libera da costruzioni (attuazione indiretta).
7. *Ambiti di trasformazione*-At: porzione di territorio individuata dal PUG/S la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, secondo Comparti individuati dal PUG/P.
8. *Comparto*-C: porzione di territorio individuata dal PUG/P la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta unitaria, secondo le indicazioni e le direttive del PUG/S.
9. *Quantità edificatoria di Comparto*-Qec: quantità di possibile edificazione nel comparto risultante dall'applicazione dell'Indice di edificabilità territoriale perequato-Itp riferito alla proprietà del Comparto, eventualmente incrementata secondo le modalità definite all'Art. I.28.
10. *Area di concentrazione delle quantità edificatorie*-Ace: indica la porzione del comparto entro cui deve essere ubicata la nuova edificazione prevista.
11. *Fili fissi*: rappresentano gli allineamenti a cui le facciate delle costruzioni devono aderire, salvo eventuali rientranze al piano terra (spazi aperti privati o accessi carrabili) e rientranze/sporgenze ai piani superiori (logge interne rispetto al piano della facciata, balconi in aggetto), secondo le indicazioni del PUG/P.
12. *Fronti principali di edificazione*: sono gli allineamenti di riferimento prevalente per l'ubicazione degli edifici indicati dal PUG/P per i comparti ad attuazione indiretta.
13. *Orientamento*: è la direttrice prevalente di giacitura degli edifici indicata dal PUG/P per i comparti ad attuazione indiretta.
14. *Capacità insediativa*-Ci: esprime, tramite il rapporto Sul/40 mq, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici. La Sul è definita all'Art.I.11, comma 1.
15. *Isolato*-I: costituisce l'unità base del tessuto insediativo e corrisponde ad una porzione di costruito delimitata da spazi e/o infrastrutture pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto e/o da elementi fisici naturali, composta da uno o più edifici.
16. *Edificio*-E: rappresenta l'entità edilizia, composta da una o più unità edilizie, configuratesi dal punto di vista spaziale e statico come costruzione autonoma.
17. *Unità edilizia*-Ue: rappresenta l'entità edilizia, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e configurantesi, dal punto di vista statico e funzionale, come costruzione autonoma.
18. *Unità immobiliare*-Ui: rappresenta l'entità edilizia, con o senza area di pertinenza tecnica, catastalmente identificabile ed autonoma, capace di assolvere alle funzioni di uno o più degli usi della unità edilizia cui appartiene.
19. *Area di pertinenza giuridica*-Apg: di un edificio è la superficie di suolo che lo legittima rispetto alla disciplina urbanistica in vigore.
20. *Area di pertinenza tecnica*-Apt: di un edificio è l'area di sedime dello stesso eventualmente integrata dal suolo, circostante l'edificio, direttamente interessato dallo svolgimento delle attività relative agli usi presenti nell'edificio medesimo.
21. *Area annessa*-Aa: la fascia di rispetto di un elemento territoriale naturale o artificiale prescritta dagli strumenti di governo del territorio sovraordinati alla pianificazione urbanistica.

Art. I.11
Grandezze edilizie

1. *Superficie utile lorda*-Sul: misura in mq la somma delle superfici esistenti o di progetto a tutti i livelli, comprese entro il perimetro esterno delle murature fuori ed entro terra, degli edifici e/o dei manufatti qualunque sia la loro destinazione d'uso, compresi i sottotetti nelle parti con altezza utile superiore a ml 1,80. Rimane esclusa la superficie di:

a) vano scala e vano ascensore, salvo i relativi ingombri al piano terra, i quali concorrono alla determinazione della superficie utile lorda;
b) locali tecnici e volumi tecnici per le quantità strettamente necessarie allo svolgimento della relativa funzione e per le sole parti emergenti dalla linea di gronda;
c) ascensori e/o impianti di sollevamento da realizzare in fabbricati esistenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
d) locali ricavati tra l'intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio, per le parti aventi un'altezza libera inferiore a ml 1,80;
e) 50% degli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, porticati, entro il limite di superficie del 20% della Sul del relativo piano e con sporgenza o profondità non superiore a ml 2,00 rispetto alla parete perimetrale dell'edificio;
f) locali completamente interrati o interrati per almeno 2/3 delle superfici delle pareti perimetrali, con altezza non superiore a ml 2,40 ed a condizione che siano destinati con Atto d'Obbligo ad usi (ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole) asserviti alle unità immobiliari dei livelli sovrastanti e coerenti con le relative destinazioni.

2. *Numero di livelli di pavimento sovrapposti*-Nl: corrisponde negli edifici o nelle parti di edifici, al numero dei livelli di pavimento sovrapposti compreso l'eventuale livello interrato, seminterrato.

3. *Altezza massima degli edifici*-Hmax: misura la differenza, in ogni punto a terra lungo il perimetro esterno dell'edificio, tra la quota di detto punto e la quota del punto di intersezione tra la perpendicolare condotta per il punto a terra con il piano cui appartiene l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura (falda inclinata o piano verticale). Qualora il solaio di copertura sia a falde e superi la pendenza del 35%, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata, incrementata di metà della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo. Possono superare l'altezza massima consentita solo i "volumi tecnici" necessari per il funzionamento degli impianti tecnologici, quali, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento. Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione di progetto delle superfici esterne a diretto contatto con l'edificio, sempreché:

a) detta sistemazione, realizzata in terreno vegetale, ghiaia o comunque pavimentata, abbia un andamento di naturale raccordo, con pendenze mai superiori al 30%, con il terreno o la viabilità circostante nel loro assetto preesistente o previsto da strumenti urbanistici attuativi; in caso diverso l'altezza dell'edificio va calcolata rispetto alla quota della strada preesistente in corrispondenza dell'edificio ovvero da quella prevista dallo strumento urbanistico attuativo;
b) detta sistemazione presenti salti di quota o muri di scarpa, in ogni caso trattati con materiali naturali, di altezza non superiore a ml 1,00 e, qualora presenti più di un salto di quota, a distanza tra loro non inferiore a ml 3,50. In caso di misura superiore, ovvero di trattamento diverso del salto di quota o del muro di scarpa, l'altezza dell'edificio è misurata a partire dalla loro base.

4. *Sagoma di un edificio*: è l'inviluppo geometrico di un edificio, con esclusione di eventuali balconi in aggetto.

5. *Distanza dai confini*-Dc: rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto esterno del muro perimetrale o di parti strutturali dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine della proprietà; nel caso di volumi aggettanti (balconi chiusi), la distanza si misura dalla proiezione orizzontale dei medesimi. Gli aggetti dei balconi, delle logge e delle gronde vengono computati qualora superino di un 1/3 la distanza minima stabilita dallo strumento urbanistico vigente tra l'edificio e i confini di proprietà.

6. *Distanza degli edifici dalle strade*-Ds: rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente comprensivo di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

7. *Distanza fuori terra tra edifici*-De: rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle scale esterne a sbalzo, delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi) ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.

Art. I.12
Indici e quantità edificatorie

1. *Indice di edificabilità territoriale perequato -Itp*: rappresenta la Superficie utile lorda-Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale-St. Il rapporto è espresso in mq/mq. L'Indice territoriale esprime la conformatività del piano nei confronti della proprietà privata.

2. La *Quantità edificatoria di base* rappresenta la Superficie utile lorda inerente la proprietà realizzabile in un Ambito o in un Comparto; essa è espressa dal prodotto della St per l'Itp.

3. La *Quantità edificatoria potenziale massima* rappresenta la capacità edificatoria complessiva inerente l'Ambito o il Comparto; essa è espressa dalla somma della Quantità edificatoria di base e del massimo incremento per premialità e compensazioni di cui all'art.I.28 ammesso dal piano.

4. Il *Carico urbanistico massimo sostenibile* rappresenta la quota, pari o inferiore, della Quantità edificatoria potenziale massima effettivamente realizzabile nell'Ambito o nel Comparto, come indicato nelle rispettive Schede di PUG/S e/o di PUG/P.

5. La *Quantità edificatoria totale* rappresenta la capacità edificatoria complessiva realizzabile nell'Ambito o nel Comparto, espressa dalla somma della Quantità edificatoria di base e del relativo incremento per premialità e compensazioni, così come definito e quantificato in sede di convenzione urbanistica ai sensi degli artt.I.28 e I.23.
6. *Indice di edificabilità fondiaria*-If: rappresenta il rapporto tra la Superficie utile lorda-Sul massima e la Superficie fondiaria-Sf. Il rapporto è espresso in mq/mq.
7. *Indice di copertura*-Ic: esprime il rapporto percentuale tra la Superficie coperta-Sc e la Superficie fondiaria-Sf, di pertinenza o comunque impegnata ai fini della ammissibilità della Superficie utile lorda-Sul della costruzione stessa.
8. *Indice di permeabilità*-Ip: esprime il rapporto percentuale minimo ammissibile tra la Superficie permeabile-Sp e la Superficie territoriale-St o fondiaria-Sf, come specificato dalle presenti NTA.

CAPO 2°
CLASSIFICAZIONE DEGLI USI

Art. I.13
Classificazione degli usi del suolo e delle relative opere nello Spazio rurale

1. Il Piano assume la seguente classificazione degli usi del suolo e delle relative opere nello Spazio rurale:

S. - *Opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico*
- S.1 - interventi di rimodellamento del suolo e opere di sostegno
- S.2 - opere di difesa idrogeologica

AC. - *Attività di cava*

V. - *Opere di copertura vegetazionale*
- V.1 - rimboschimenti
- V.2 - messa a dimora di boschetti
- V.3 - messa a dimora di alberature isolate, in filari, siepi

A. - *Attività agricole*
- A.1 - coltivazione tradizionale
- A.2. - coltivazione biologica
- A.3 - coltivazione in serra
- A.4. - manufatti
  - A.4.1 - tettoie
  - A.4.2 - silos
- A.5. - depositi all'aria aperta

VI. - *Attività vivaistica*

Z. - Attività zootecniche
- Z.1 - allevamenti intensivi
- Z.2. - allevamenti estensivi

Z.3 - allevamenti biologici (ai sensi delle normative comunitarie e nazionali vigenti in materia)

M. - *Opere per la mobilità*
- M.1 - percorsi ciclopedonali e relative aree di sosta
- M.2 - percorsi carrabili in terra stabilizzata
- M.3 - percorsi carrabili con pavimentazione artificiale
- M.4 - parcheggi pubblici
- M.5 - parcheggi privati di uso pubblico
- M.6 - stazioni di rifornimento carburanti

D. - *Deposito all'aria aperta*
- D.1 - deposito legato ad attività extraagricole, extrazootecniche
- D.2 - deposito e demolizione auto

RC - *Attività ricreativo-culturali e sportive all'aria aperta*
- RC1 - attività del tempo libero e dell'animazione sportivo-ricreativa e formativa all'aria aperta
- RC2 - attività culturali all'aria aperta

REX. - *Attività ricettive all'aria aperta*
- REX.1 - campeggi

AI. - *Aree di sedime e/o di pertinenza impianti* di cui all'Art. I.14.

2. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procede per analogia.

Art. I.14
Classificazione degli impianti

1. Il piano assume la seguente classificazione degli impianti:

IT - *Impianti tecnologici e reti*
- IT.1- Energia elettrica
  - IT.1.1 -produzione da fonti alternative: pannelli fotovoltaici
  - IT.1.2 -produzione da fonti alternative: impianti eolici
  - IT.1.3 -produzione da fonti alternative: impianti minieolici
  - IT.1.4 -produzione da fonti alternative: impianti microeolici
  - IT.1.5 -produzione da fonti alternative: impianti a biomassa
  - IT.1.6 -trasformazione e distribuzione
- IT.2- Gasdotto
- IT.3- Rete idrica
- IT.4- Depurazione acque
- IT.5- Smaltimento di rifiuti biostabilizzati
- IT.6- Telecomunicazioni

IE - *Impianti fissi per l'attività estrattiva*

IS - *Impianti per l'esercizio di attività sportive*
- IS.1 - pubblici o privati di uso pubblico
- IS.2 - di uso privato

2. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procede per analogia.

Art. I.15
Classificazione degli usi degli edifici e delle relative aree di pertinenza

1. Gli usi degli edifici sono articolati rispetto alle seguenti funzioni:
   - *Abitative*
   - *Servizi pubblici e Pubblica Amministrazione*
   - *Servizi privati di uso ed interesse pubblico*
   - *Rurali: agricole e attività connesse*
   - *Terziarie*
   - *Ricettive, alberghiere*
   - *Produttive*

2. Le destinazioni d'uso relative alle funzioni di cui al precedente comma 1, sono le seguenti:

- *Abitative* (Ab)
  - Ab1 residenza permanente
  - Ab2 residenza stagionale
  - Ab3 residenza collettiva (comunità, casa per anziani, studentati, centri per lavoratori stagionali, etc)
- *Servizi pubblici e Pubblica Amministrazione* (Sc)
  - Sc1 servizi per la prima infanzia
  - Sc1 istruzione inferiore
  - Sc2 istruzione superiore
  - Sc4 assistenza, servizi sociali e sanitari
  - Sc5 servizi culturali, ricreativi e associativi
  - Sc6 servizi istituzionali e amministrativi
  - Sc7 servizi per il culto
  - Sc8 servizi annonari
  - Sc9 attrezzature e impianti sportivi
  - Sc10 aree fieristiche e mercatali
- *Servizi privati di uso ed interesse pubblico* (Sp)
  - Sp1 servizi educativi, scolastici e formativi
  - Sp2 servizi socio-sanitari, assistenziali
  - Sp3 servizi per lo sport e il tempo libero
  - Sp4 servizi culturali e per lo spettacolo
  - Sp5 servizi per il culto e servizi religiosi e sociali
- *Rurali: agricole ed attività connesse* (R)
  - R1 servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, etc.)
  - R2 servizio all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, etc.)
  - R3 manufatti per la lavorazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silivicolturali
  - R4 manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, impianto prodotti ortofrutticoli, etc.)
  - R5 manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco
  - R6 agriturismo secondo le definizioni di legge
  - R7 fattorie didattiche, agroasili

R8 agricampeggi

- *Terziarie* (T)

TPE Pubblici esercizi

TPE1 esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, etc.)

TPE2 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) fino a 250 mq complessivi

TPE3 ristoro (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) oltre 250 mq complessivi

TP Servizi privati

TP1 uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio alla residenza, servizi al turismo, altri servizi privati al di sotto di mq 250 complessivi

TP2 uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, artigianato di servizio alla residenza, servizi al turismo, servizi alla fruizione del patrimonio naturalistico, altri servizi privati al di sopra dei mq 250 complessivi

TC Commercio (TC)

TC1 attrezzature commerciali con superficie di vendita fino a 250 mq e relativo magazzinaggio e deposito

TC2 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 600 e relativo magazzinaggio e deposito (media superficie di vendita-M1)

TC3 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 601 e mq 1500 e relativo magazzinaggio e deposito (media superficie di vendita-M2)

TC4 attrezzature commerciali con superficie di vendita compresa tra mq 1501 e mq 2500 e relativo magazzinaggio e deposito (media superficie di vendita M3)

TC5 Grandi superfici di vendita con superficie superiore ai limiti massimi relativi alla tipologia TP3 (M3)

TC6 Centro commerciale

TR Ricreativo-culturale-sportivo

TR1 attrezzature ricreativo-culturali (cinema, sala musica, etc.)

TR2 attrezzature ricreativo-ludico-sportivo (discoteche, bowling, palestre, etc)

- *Ricettive-alberghiere* (R)

RA1 Attività turistiche extralberghiere secondo le definizioni di legge

RA1.1 affittacamere, bed and breakfast

RA1.2 case ed appartamenti per vacanze

RA2 Residenze turistico-alberghiere

RA3 Alberghi e pensioni fino a 60 posti letto

RA4 Alberghi e pensioni oltre 60 posti letto

RA5 Villaggi turistici

RA6 Albergo diffuso

- *Produttive* (P)

PA Produttive/artigianali

PA1 artigianato di servizio compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo)

PA2 artigianato di servizio incompatibile con la residenza e con l'ambiente urbano per fattori ecologici, per rischio di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, luminoso, etc.

PA3 magazzinaggio e deposito per attività artigianali di servizio

PI Produttive/Industriali

PI.1 attività industriali di tipo manifatturiero

PI.2 magazzinaggio e deposito per attività industriali di tipo manifatturiero

3. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

CAPO 3°
CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. I.16
Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. In attuazione della vigente normativa le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:

a) *Manutenzione ordinaria*-MO
b) *Manutenzione straordinaria*-MS
c) *Risanamento conservativo*-RC
d) *Restauro*-R
e) Opere Interne-OI
f) *Ristrutturazione edilizia senza aumento di Sul*-RE
g) *Ristrutturazione edilizia con aumento di Sul*-RE/AL, RE/S
h) *Demolizione e ricostruzione*-DR1, DR2, DR3
i) *Ristrutturazione urbanistica*-RU
l) *Nuova costruzione*-NC1, NC2, NC3
m) *Variazione di destinazione d'uso degli edifici senza opere*-VU1
n) Variazione di destinazione d'uso degli edifici con opere-VU2
o) *Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici*-SP1, SP2, SP3, SP4

2. Sono interventi di *Manutenzione ordinaria*-MO gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (Art. 3, a), DPR 380/2001).

3. Sono interventi di *Manutenzione straordinaria*-MS le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (Art. 3, lett. b), DPR 380/2001).

4. Sono interventi di *Risanamento conservativo*-RC gli interventi edilizi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (Art. 3, lett. c), DPR 380/2001).
5. Sono interventi di *Restauro*-R gli interventi di RC applicati ad edifici vincolati (ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.).
6. Sono interventi di *Opere Interne*-OI interventi non strutturali di sistemazione interna degli edifici con conservazione delle quote dei solai e delle facciate e relative finiture (infissi, portoni, ringhiere etc.), con eventuale realizzazione di soppalchi nei limiti delle norme igienico-sanitarie.
7. Sono interventi di *Ristrutturazione edilizia*-RE gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino ola sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti (Art. 3, lett. d), primo capoverso DPR 380/2001). La Ristrutturazione edilizia-RE può essere realizzata senza o con aumento di Sul come di seguito specificato:

RE/s Ristrutturazione edilizia semplice senza aumento di Sul
RE/AL Ristrutturazione edilizia con ampliamento in aggiunta laterale
RE/S Ristrutturazione edilizia con ampliamento in sopraelevazione.

8. Sono interventi di *Demolizione e ricostruzione*-DR quelli che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente con ricostruzione totale o parziale, in loco e/o a distanza. Gli interventi di Demolizione e ricostruzione-DR, da intendersi come interventi di nuova costruzione, si articolano in:

DR1 interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa Sul e la stessa sagoma dell'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 7) (Art. 3, lett. d), secondo capoverso DPR 380/2001)
DR2 interventi di demolizione e ricostruzione con medesima Sul e sagoma diversa rispetto all'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 10) (Art. 3, lett. f), DPR 380/2001)
DR3 interventi di demolizione e ricostruzione, eventualmente anche a distanza, con Sul e sagoma diverse rispetto a quelle dell'edificio preesistente (riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo comma 9) (Art. 3, lett. f), DPR 380/2001).

9. Sono interventi di *Nuova costruzione*-NC quelli che riguardano opere di nuova costruzione di uno o più edifici (riconducibili alla definizione di cui all'Art. 3, lett. e) del DPR 380/2001); essi si distinguono in:

NC1 interventi di nuova costruzione di un edificio singolo
NC2 interventi di nuova costruzione di uno o più edifici a completamento dell'insediato esistente

NC3 interventi di primo impianto urbanistico.

10. Sono interventi di *Ristrutturazione urbanistica*-RU quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale (Art.3, lett. f), DPR 380/2001).

11. Sono *Variazioni di destinazione d'uso degli edifici*-VU i cambiamenti tra usi, secondo la classificazione di cui all'Art.15:

VU1 variazioni di destinazione d'uso degli edifici senza opere o con opere ricadenti negli interventi MO, MS, R, RC;

VU2 variazioni di destinazione d'uso degli edifici con opere ricomprese in interventi di RE, DR.

12. Sono *Sistemazioni degli spazi di pertinenza* degli edifici-SP, le seguenti opere:

SP1 messa a dimora di alberi, arbusti e siepi;

SP2 pavimentazione;

SP3 volumi accessori: volumi tecnici, servizi tecnologici, magazzinaggio, posto auto coperto;

SP4 realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, etc.

13. Le categorie di intervento di cui al presente articolo possono essere integrate ed articolate conseguentemente alla emanazione di nuove normative regionali e nazionali.

Art. I.17
Categorie di intervento ambientale

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali sono così articolati:

a) *Ripristino paesaggistico-ambientale*-RIP
b) *Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale*-MIP
c) *Valorizzazione ambientale*-VA
d) *Miglioramento bioenergetico*-MB

2. La categoria *Ripristino ambientale-naturalistico*-RAN comprende l'insieme di interventi volti alla ricostruzione e/o alla integrazione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi. Tali interventi possono essere: la rimozione di rifiuti solidi e la collocazione in discarica autorizzata; la demolizione di opere, edifici e impianti degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, ricostituzione della copertura vegetale, il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.

3. La categoria *Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale*-MIP comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche e paesistiche, conseguenti ad interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali.

4. La categoria *Valorizzazione ambientale*-VA comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree a verde, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-

ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per la sosta e il ristoro, parcheggi.

5. La categoria *Miglioramento bio-energetico*-MB comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono: la regolazione climatica degli edifici secondo principi della bio-architettura; il mantenimento della permeabilità profonda dei suoli; l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici; l'impiego di materiali di costruzione durevoli e manutenibili; l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.