



Comune di Giovinazzo (BA)

Piano Urbanistico Generale  
**PUG.2**  
Norme Tecniche di Attuazione  
VERSIONE ADOTTATA con emendamenti  
Consiglio Comunale del 28/03/2023

Aprile 2023



**Comune di Giovinazzo (BA)**  
**Piano Urbanistico Generale (PUG)**

**Elaborato PUG.2**

Legge Regionale n. 20 del 2001 e s.m.i.

**Norme Tecniche di Attuazione**

VERSIONE ADOTTATA con emendamenti

Consiglio Comunale del 28/03/2023



COMUNE DI GIOVINAZZO

**Sindaco e Assessore all'Urbanistica**  
Michele SOLLECITO

**Consigliere incaricato al PUG**  
Annamaria SOLLECITO

**Il Segretario Comunale**  
dott. Davide CUNA

**Dirigente Settore Gestione del Territorio**  
Ing. Daniele CARRIERI

**GRUPPO DI LAVORO**

**Direttore tecnico**  
urb. Raffaele GEROMETTA

**Progettazione Urbanistica**  
urb. Raffaele GEROMETTA  
arch. Francesco NIGRO  
arch. Antonio OLIVIERO

**Contributi specialistici e SIT**  
arch. Tommaso CESARO  
urb. Lisa DE GASPER  
arch. Giacomina DI SALVO  
arch. Chiara DURANTE  
arch. Roberto PAROTTO  
urb. Valeria POLIZZI  
urb. Daniele RALLO  
dott. for. Antonia TEDESCO

**Aspetti Agronomici e Forestali**  
dott. agr. for. PAOLO RIGONI

**Gruppo di valutazione**  
ing. Elettra LOWENTHAL  
Arch. Morena SCRASCIA

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it



## INDICE

<b>PARTE PRIMA</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>- 1 -</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>CARATTERI DEL PIANO urbanistico.....</b>	<b>- 1 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b>Oggetto, finalità ed obiettivi del Piano.....</b>	<b>- 1 -</b>
Art.S.1	Oggetto .....	- 1 -
Art.S.2	Principi generali.....	- 1 -
Art.S.3	Finalità del PUG .....	- 1 -
Art.S.4	Obiettivi generali del PUG .....	- 2 -
<b>Capo 2°</b>	<b>Articolazione, efficacia e capacità conformativa .....</b>	<b>- 4 -</b>
Art.S.5	Articolazione del Piano: PUG/S e PUG/P .....	- 4 -
Art.S.6	Efficacia.....	- 4 -
Art.S.7	Capacità conformativa del PUG .....	- 5 -
<b>Capo 3°</b>	<b>Forma del Piano ed elaborati.....</b>	<b>- 5 -</b>
Art.S.8	Riferimenti e contenuti della disciplina di Piano .....	- 5 -
Art.S.9	Forma del Piano.....	- 6 -
Art.S.10	Elaborati del PUG .....	- 7 -
<b>TITOLO II</b>	<b>DISPOSIZIONI COMUNI PER ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUG .....</b>	<b>- 9 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b>Modalità attuative del PUG.....</b>	<b>- 9 -</b>
Art.S.11	Articolazione delle modalità .....	- 9 -
Art.S.12	Attuazione diretta ordinaria .....	- 10 -
Art.S.13	Attuazione diretta convenzionata .....	- 10 -
Art.S.14	Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei Comparti .....	- 10 -
Art.S.15	Attuazione indiretta ordinaria .....	- 12 -
Art.S.16	Schede di Ambito/Comparto di trasformazione del PUG/P.....	- 14 -
Art.S.17	Schede delle Aree e degli Ambiti della rigenerazione, riqualificazione e trasformazione del PUG/P .....	- 16 -
Art.S.18	Comparto urbanistico .....	- 17 -
Art.S.19	Attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico.....	- 17 -
Art.S.20	Attuazione indiretta tramite Piano di sviluppo aziendale (PSA) .....	- 19 -
<b>Capo 2°</b>	<b>Perequazione urbanistica .....</b>	<b>- 19 -</b>
Art.S.21	Indirizzi e criteri di perequazione urbanistica .....	- 19 -
Art.S.22	Premialità edificatorie .....	- 21 -
Art.S.23	Compensazione urbanistica .....	- 21 -
Art.S.24	Classificazione delle aree e campo di variazione degli indici di edificabilità di base.....	- 22 -
Art.S.25	Applicazione della perequazione urbanistica, premialità e compensazioni .....	- 23 -
<b>Capo 3°</b>	<b>Criteri e procedure per la formazione del PUG/P.....</b>	<b>- 26 -</b>
Art.S.26	Criteri per la formazione del PUG/P e delle successive varianti .....	- 26 -

Art.S.27	Criteri per la selezione di proposte per la formazione del PUG/P .....	- 28 -
Art.S.28	Monitoraggio dell'attuazione del PUG .....	- 29 -
<b>Capo 4°</b>	<b><i>Disciplina per la partecipazione dei soggetti privati alla attuazione del PUG .....</i></b>	<b>- 29 -</b>
Art.S.29	Concertazione con i soggetti attuatori .....	- 29 -
Art.S.30	Disciplina dei rapporti pubblico/privato .....	- 30 -
<b>Capo 5°</b>	<b><i>Promozione della sostenibilità e della qualità nell'attuazione delle previsioni del PUG-30 -</i></b>	
Art.S.31	Prestazioni per la sostenibilità degli interventi urbanistici ed edilizi .....	- 30 -
Art.S.32	Obiettivi di qualità del paesaggio .....	- 33 -
Art.S.33	Inserimento paesaggistico degli interventi .....	- 33 -
Art.S.34	Contenuti progettuali di inserimento paesaggistico degli interventi .....	- 34 -
<b>Capo 6°</b>	<b><i>Parametri urbanistici ed edilizi .....</i></b>	<b>- 35 -</b>
Art.S.35	Definizioni e articolazione .....	- 35 -
Art.S.36	Grandezze urbanistiche .....	- 35 -
Art.S.37	Grandezze edilizie .....	- 36 -
Art.S.38	Indici e quantità edificatorie .....	- 38 -
<b>Capo 7°</b>	<b><i>Classificazione degli usi .....</i></b>	<b>- 38 -</b>
Art.S.39	Classificazione degli usi del suolo non insediativi e delle relative opere .....	- 38 -
Art.S.40	Classificazione degli impianti .....	- 39 -
Art.S.41	Classificazione degli usi degli edifici .....	- 40 -
Art.S.42	Classificazione degli usi nelle aree di pertinenza degli edifici .....	- 42 -
<b>Capo 8°</b>	<b><i>Classificazione degli interventi .....</i></b>	<b>- 42 -</b>
Art.S.43	Categorie di intervento urbanistico-edilizio .....	- 42 -
Art.S.44	Categorie di intervento ambientale, ecologico-paesaggistico .....	- 44 -
<b>Capo 9°</b>	<b><i>Riferimenti per la gestione .....</i></b>	<b>- 45 -</b>
Art.S.45	Corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68 .....	- 45 -
Art.S.46	Coefficiente di conversione volumetrica .....	- 46 -
Art.S.47	Soddisfacimento delle dotazioni pubbliche .....	- 47 -
Art.S.48	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria .....	- 47 -
Art.S.49	Registro degli asservimenti dei suoli .....	- 48 -
Art.S.50	Registro delle quantità edificatorie .....	- 48 -
Art.S.51	Variazione di destinazione d'uso degli edifici .....	- 49 -
Art.S.52	Dotazioni di parcheggi privati .....	- 49 -
Art.S.53	Misure di salvaguardia e relativa applicazione .....	- 50 -
Art.S.54	Prevalenza delle indicazioni cartografiche e numeriche .....	- 50 -
<b>PARTE SECONDA</b>	<b>DISPOSIZIONI DEL PUG - PARTE STRUTTURALE (PUG/S) .....</b>	<b>- 52 -</b>
<b>TITOLO III</b>	<b>DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI .....</b>	<b>- 52 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b><i>Finalità e articolazioni delle Invarianti strutturali .....</i></b>	<b>- 52 -</b>
Art.S.55	Definizioni e finalità .....	- 52 -

Art.S.56	Disposizioni generali per le Invarianti strutturali.....	- 55 -
Art.S.57	Procedure per le Invarianti assoggettate a discipline paesaggistiche.....	- 55 -
<b>Capo 2°</b>	<b>Sistema paesaggistico-ambientale. Invarianti della Struttura idro-geomorfologica.....</b>	<b>- 55 -</b>
Art.S.58	Finalità, articolazione e obiettivi generali .....	- 55 -
Art.S.59	Componenti idrologiche .....	- 56 -
Art.S.60	Componenti idrologiche. Beni paesaggistici .....	- 56 -
Art.S.61	Componenti idrologiche. Aree disciplinate dal PAI .....	- 64 -
Art.S.62	Componenti idrologiche. Aree disciplinate dal Piano di Tutela della Acque - PTA .....	- 67 -
Art.S.63	Componenti geomorfologiche .....	- 67 -
Art.S.64	Componenti geomorfologiche. Ulteriori contesti paesaggistici.....	- 67 -
Art.S.65	Componenti geomorfologiche. Invarianti locali .....	- 72 -
Art.S.66	Componenti geomorfologiche. Aree disciplinate dal PAI .....	- 72 -
<b>Capo 3°</b>	<b>Sistema paesaggistico-ambientale. Invarianti della Struttura ecosistemica .....</b>	<b>- 73 -</b>
Art.S.67	Finalità e articolazione .....	- 73 -
Art.S.68	Componenti botanico-vegetazionali .....	- 74 -
Art.S.69	Componenti botanico vegetazionali. Beni paesaggistici .....	- 74 -
Art.S.70	Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici.....	- 76 -
Art.S.71	Componenti botanico vegetazionali. Invarianti locali.....	- 78 -
Art.S.72	Aree protette e siti naturalistici .....	- 79 -
Art.S.73	Aree protette e siti naturalistici. Ulteriori contesti paesaggistici .....	- 79 -
<b>Capo 4°</b>	<b>Sistema paesaggistico-ambientale. Rete ecologica.....</b>	<b>- 79 -</b>
Art.S.74	Definizione e disciplina della Rete ecologica .....	- 79 -
Art.S.75	Articolazione e disciplina generale delle componenti della Rete ecologica .....	- 80 -
Art.S.76	Componenti esistenti - indirizzi e direttive.....	- 81 -
Art.S.77	Componenti di integrazione della Rete ecologica - indirizzi e direttive .....	- 82 -
Art.S.78	Componenti di progetto della Rete ecologica - indirizzi e direttive.....	- 82 -
<b>Capo 5°</b>	<b>Sistema paesaggistico-ambientale. Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale e dei valori percettivi del paesaggio .....</b>	<b>- 83 -</b>
Art.S.79	Finalità e obiettivi .....	- 83 -
Art.S.80	Componenti culturali e insediative .....	- 84 -
Art.S.81	Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Beni culturali .....	- 84 -
Art.S.82	Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Beni paesaggistici... -	85 -
Art.S.83	Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Ulteriori contesti paesaggistici .....	- 86 -
Art.S.84	Aree di rispetto delle Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano -	92 -
Art.S.85	Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Invarianti locali .....	- 95 -
Art.S.86	Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Beni culturali .....	- 99 -
Art.S.87	Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Beni paesaggistici .....	- 101 -
Art.S.88	Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Ulteriori contesti paesaggistici . -	101 -
Art.S.89	Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Invarianti locali .....	- 102 -
Art.S.90	Patrimonio storico urbano .....	- 102 -
Art.S.91	Patrimonio storico urbano. Tessuti storici .....	- 102 -
Art.S.92	Patrimonio storico urbano. Ts.1-Tessuto storico del Nucleo antico .....	- 102 -
Art.S.93	Patrimonio storico urbano. Tr.2.2-Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica .....	- 103 -
Art.S.94	Patrimonio storico urbano. Complessi ed edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale .....	- 104 -
Art.S.95	Patrimonio storico urbano. Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano .....	- 109 -

Art.S.96	Componenti dei valori percettivi .....	- 109 -
Art.S.97	Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici.....	- 110 -
<b>Capo 6°</b>	<b><i>Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche. Invarianti delle infrastrutture della mobilità.....</i></b>	<b>- 110 -</b>
Art.S.98	Finalità e articolazione .....	- 110 -
Art.S.99	Infrastrutture ferroviarie.....	- 111 -
Art.S.100	Infrastrutture portuali .....	- 112 -
Art.S.101	Viabilità primaria.....	- 112 -
Art.S.102	Mobilità sostenibile .....	- 113 -
Art.S.103	Parcheggi .....	- 113 -
<b>Capo 7°</b>	<b><i>Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche. Invarianti delle infrastrutture tecnologiche.....</i></b>	<b>- 114 -</b>
Art.S.104	Infrastrutture tecnologiche.....	- 114 -
<b>Capo 8°</b>	<b><i>Sistema delle dotazioni. Invarianti delle dotazioni territoriali e del turismo .....</i></b>	<b>- 115 -</b>
Art.S.105	Finalità.....	- 115 -
Art.S.106	Articolazione delle Dotazioni territoriali .....	- 115 -
Art.S.107	Articolazione degli Spazi e attrezzature per il turismo .....	- 116 -
Art.S.108	Dotazioni pubbliche locali.....	- 117 -
Art.S.109	Attuazione delle dotazioni .....	- 117 -
<b>TITOLO IV</b>	<b>DISPOSIZIONI PER i CONTESTI RURALI E LE RELATIVE COMPONENTI .....</b>	<b>- 118 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b><i>Disposizioni generali per i Contesti rurali.....</i></b>	<b>- 118 -</b>
Art.S.110	Definizioni e articolazione .....	- 118 -
Art.S.111	Obiettivi e prestazioni generali .....	- 119 -
<b>Capo 2°</b>	<b><i>Direttive per i Contesti rurali.....</i></b>	<b>- 119 -</b>
Art.S.112	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CR.1 Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico .....	- 119 -
Art.S.113	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CR.2 Contesto Rurale del settore occidentale del territorio .....	- 121 -
<b>Capo 3°</b>	<b><i>Indirizzi e direttive per le Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale dello Spazio rurale .....</i></b>	<b>- 123 -</b>
Art.S.114	Articolazione e finalità .....	- 123 -
Art.S.115	Parco agricolo-ambientale di Lama Castello – P.aa .....	- 123 -
Art.S.116	Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale .....	- 125 -
Art.S.117	Ambiti di Recupero e risanamento ambientale.....	- 126 -
Art.S.118	Riqualificazione e rinaturalizzazione lame e reticolo idrografico .....	- 127 -
<b>TITOLO V</b>	<b>DISPOSIZIONI PER I CONTESTI URBANI E PERIURBANI E LE RELATIVE COMPONENTI.....</b>	<b>- 128 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b><i>Disposizioni generali per i Contesti urbani e Contesti periurbani.....</i></b>	<b>- 128 -</b>
Art.S.119	Definizioni e articolazione .....	- 128 -
Art.S.120	Obiettivi e prestazioni generali .....	- 129 -

<b>Capo 2°</b>	<b><i>Direttive per i Contesti urbani storici.....</i></b>	<b>- 130 -</b>
Art.S.121	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUS.1 Contesto urbano del centro antico ed espansioni extramoenia .....	- 130 -
Art.S.122	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUS.2 Città storica otto-novecentesca .....	- 131 -
<b>Capo 3°</b>	<b><i>Direttive per i Contesti urbani costieri.....</i></b>	<b>- 132 -</b>
Art.S.123	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUCs.1 <i>Costa est</i> .....	- 132 -
Art.S.124	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUCs.2 <i>Costa Ovest</i> .....	- 133 -
Art.S.125	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUCs.3 Cimitero Trincea .....	- 134 -
<b>Capo 4°</b>	<b><i>Direttive per i Contesti urbani consolidati.....</i></b>	<b>- 135 -</b>
Art.S.126	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUC.1 Contesto di impianto non recente stratificato- 135 -	
Art.S.127	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUC.2 Giovinazzo Ovest .....	- 136 -
<b>Capo 5°</b>	<b><i>Direttive per i Contesti urbani in Trasformazione.....</i></b>	<b>- 136 -</b>
Art.S.128	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUT.1 Ex Acciaierie e Lama Castello .....	- 136 -
Art.S.129	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUT.2 I margini ovest .....	- 138 -
Art.S.130	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUT.3 Giovinazzo della innovazione .....	- 139 -
<b>Capo 6°</b>	<b><i>Direttive per i Contesti Periurbani Costieri .....</i></b>	<b>- 140 -</b>
Art.S.131	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CPcs.1 <i>Fascia periurbana costiera orientale</i> ..	- 140 -
Art.S.132	Definizione, obiettivi e prestazioni per il CPcs.2 <i>Fascia periurbana costiera occidentale</i> -	142 -
	-	
<b>Capo 7°</b>	<b><i>Direttive per i Contesti Periurbani.....</i></b>	<b>- 144 -</b>
Art.S.133	Definizione, obiettivi e prestazioni del Contesto periurbano CP.1 Margine Sud Ovest ..	- 144 -
Art.S.134	Definizione e finalità del Contesto periurbano CP.2 Margine Sud .....	- 145 -
<b>Capo 8°</b>	<b><i>Indirizzi e direttive per le Aree e gli Ambiti della trasformazione urbana.....</i></b>	<b>- 147 -</b>
Art.S.135	Definizione e finalità delle Aree e ambiti di trasformazione urbana.....	- 147 -
Art.S.136	Aree a disciplina previgente da ripianificare – Ppv .....	- 147 -
Art.S.137	Aree a disciplina previgente – Piano di Lottizzazione PdL.....	- 148 -
Art.S.138	Aree a pianificazione di settore – Ap.....	- 149 -
Art.S.139	Aree a pianificazione di settore – Area di Sviluppo Industriale da ripianificare - ASlRp..	- 150 -
Art.S.140	Aree a pianificazione di settore – Aree estrattive attive .....	- 151 -
Art.S.141	Ambiti di rigenerazione urbana – AR .....	- 151 -
Art.S.142	Ambiti di primo impianto prevalentemente residenziali – AT.....	- 153 -
Art.S.143	Ambiti di primo impianto per attività – ATA .....	- 155 -
Art.S.144	Aree di riqualificazione urbana del lungomare – ARq .....	- 157 -
Art.S.145	Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare – ARqt.....	- 158 -
<b>Capo 9°</b>	<b><i>Indirizzi e direttive per le Aree e gli ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame.....</i></b>	<b>- 160 -</b>
Art.S.146	Definizione e finalità delle Aree e ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame .....	- 160 -
Art.S.147	Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa – ARcs ....	- 162 -
Art.S.148	Ambiti di valorizzazione ambientale per l’attrezzamento ecologico e fruitivo della costa - AVcs	- 163 -

Art.S.149	Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq .....	165 -
Art.S.150	Ambiti di recupero degli insediamenti costieri - ARec .....	166 -

**PARTE TERZA                    DISPOSIZIONI DEL PUG – PARTE PROGRAMMATICA (PUG/P) .. - 168 -**

**TITOLO VI                    DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DEI CONTESTI RURALI ..... - 168 -**

**Capo 1°                    Articolazione e contenuti della disciplina ..... - 168 -**

Art.P.1	Componenti.....	168 -
---------	-----------------	-------

**Capo 2°                    Disciplina delle Aree agricole..... - 168 -**

Art.P.2	Aree agricole .....	168 -
Art.P.3	Usi del suolo nelle Aree agricole.....	169 -

**Capo 3°                    Disciplina delle Forme insediative: insediato esistente e nuova edificazione ..... - 169 -**

Art.P.4	Forme insediative .....	169 -
Art.P.5	Insediato sparso esistente .....	169 -
Art.P.6	Nuova edificazione nelle Aree agricole .....	171 -
Art.P.7	Riqualificazione e nuova installazione di serre .....	172 -

**Capo 4°                    Disciplina delle Iniziative di recupero e riqualificazione ecologica e paesaggistico-ambientale ..... - 172 -**

Art.P.8	Articolazione e disciplina .....	172 -
---------	----------------------------------	-------

**TITOLO VII                    DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DEI CONTESTI PERIURBANI ..... - 173 -**

**Capo 1°                    Articolazione e contenuti della disciplina ..... - 173 -**

Art.P.9	Componenti.....	173 -
---------	-----------------	-------

**Capo 2°                    Disciplina delle Aree agricole..... - 173 -**

Art.P.10	Aree agricole .....	173 -
Art.P.11	Usi del suolo nelle Aree agricole.....	173 -

**Capo 3°                    Disciplina delle Forme insediative: insediato esistente e nuova edificazione ..... - 174 -**

Art.P.12	Forme insediative .....	174 -
Art.P.13	Nuova edificazione nelle Aree agricole .....	174 -

**Capo 4°                    Aree prevalentemente per attività ..... - 176 -**

Art.P.14	Aree ed edifici per attività produttive artigianali e commerciali.....	176 -
----------	--	-------

**Capo 5°                    Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa ..... - 177 -**

Art.P.15	Aree e Ambiti di riqualificazione e valorizzazione della costa .....	177 -
Art.P.16	Durata di validità delle previsioni delle Aree e degli Ambiti della costa.....	178 -
Art.P.17	Disciplina delle Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt-	178 -
Art.P.18	Disciplina degli Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa – ARcs .....	179 -

Art.P.19	Disciplina degli Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa AVcs.....	- 180 -
Art.P.20	Disciplina delle Aree periurbane di riqualificazione ApRiq .....	- 183 -
Art.P.21	Disciplina degli Ambiti di recupero degli insediamenti costieri AREc .....	- 184 -
<b>TITOLO VIII</b>	<b>DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DEI CONTESTI URBANI.....</b>	<b>- 185 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b>Articolazione e contenuti della disciplina .....</b>	<b>- 185 -</b>
Art.P.22	Articolazione.....	- 185 -
Art.P.23	Disciplina generale dei Tessuti .....	- 185 -
Art.P.24	Tr1_Tessuti di impianto storico otto-novecentesco .....	- 187 -
Art.P.25	Tr2.1_Tessuti di espansione novecentesca su impianto storico otto-novecentesco .....	- 188 -
Art.P.26	Tr2.2_Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica .....	- 189 -
Art.P.27	Tr3_Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco .....	- 189 -
Art.P.28	Tr4.1_Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia a bassa densità .....	- 191 -
Art.P.29	Tr4.2_Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia semi-intensiva .....	- 192 -
Art.P.30	Tr5_Tessuti recenti a progettazione unitaria con morfotipologie riconoscibili .....	- 192 -
Art.P.31	Tr6_Edifici e tessuti con tipologie varie .....	- 193 -
Art.P.32	Tm1_Tessuti da rifunionalizzare a residenziale e attività compatibili .....	- 193 -
Art.P.33	Ta1_Aree ed edifici per attività produttive artigianali .....	- 194 -
Art.P.34	Ta2_Aree ed edifici per attività commerciali.....	- 195 -
<b>Capo 2°</b>	<b>Disciplina degli Spazi aperti .....</b>	<b>- 195 -</b>
Art.P.35	Articolazione.....	- 195 -
Art.P.36	Spazi aperti pubblici .....	- 195 -
Art.P.37	Verde privato.....	- 195 -
<b>Capo 3°</b>	<b>Aree a disciplina previgente e pianificazione di settore .....</b>	<b>- 196 -</b>
Art.P.38	Aree a disciplina attuativa previgente .....	- 196 -
Art.P.39	Aree a pianificazione di settore .....	- 196 -
<b>Capo 4°</b>	<b>Previsioni di trasformazione dello Spazio urbano. Disciplina delle Aree e Ambiti di rigenerazione.....</b>	<b>- 197 -</b>
Art.P.40	Aree e Ambiti di rigenerazione .....	- 197 -
Art.P.41	Disciplina degli Ambiti di rigenerazione AR.....	- 197 -
Art.P.42	Disciplina delle Aree di riqualificazione urbana del lungomare ARq .....	- 199 -
Art.P.43	Disciplina delle Aree con strutture turistiche per riqualificazione del lungomare ARqt ..	- 200 -
<b>Capo 5°</b>	<b>Disciplina dei Comparti degli Ambiti di trasformazione di primo impianto .....</b>	<b>- 201 -</b>
Art.P.44	Ambiti e relativi Comparti da attuarsi nell'arco temporale di validità del PUG/P .....	- 201 -
Art.P.45	Disciplina degli Ambiti di valorizzazione per attività AVa .....	- 202 -
Art.P.46	Durata di validità delle previsioni degli Ambiti/Comparti.....	- 204 -
<b>TITOLO IX</b>	<b>DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI .....</b>	<b>- 205 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b>Dotazioni pubbliche locali.....</b>	<b>- 205 -</b>
Art.P.47	Articolazione delle Dotazioni locali .....	- 205 -
Art.P.48	Attrezzature per l'istruzione – Is e di interesse comune – Ic.....	- 205 -
Art.P.49	Spazi verdi urbani .....	- 206 -
Art.P.50	Aree a parcheggi.....	- 207 -

Art.P.51	Dotazioni locali da funzionalizzare .....	- 207 -
Art.P.52	Aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione .....	- 207 -
<b>Capo 2°</b>	<b><i>Dotazioni private</i></b> .....	<b>- 208 -</b>
Art.P.53	Servizi e attività esistenti .....	- 208 -
Art.P.54	Dotazioni per il turismo e il tempo libero esistenti .....	- 209 -
Art.P.55	Spazi e attrezzature per il turismo di progetto.....	- 210 -
<b>TITOLO X</b>	<b>DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE .....</b>	<b>- 211 -</b>
<b>Capo 1°</b>	<b><i>Mobilità</i></b> .....	<b>- 211 -</b>
Art.P.56	Componenti della mobilità .....	- 211 -
<b>Capo 2°</b>	<b><i>Infrastrutture tecnologiche</i></b> .....	<b>- 212 -</b>
Art.P.57	Elementi degli impianti tecnologici .....	- 212 -

## PARTE PRIMA      DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO I      CARATTERI DEL PIANO URBANISTICO

#### Capo 1°      *Oggetto, finalità ed obiettivi del Piano*

##### Art.S.1      Oggetto

1. Le presenti norme e gli elaborati di cui al successivo Capo 2° hanno per oggetto le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesaggistica dell'intero territorio comunale di Giovinazzo; esse costituiscono la disciplina urbanistica generale di Piano Regolatore Generale ai sensi della L. 1150/42 e sue integrazioni, di Piano Urbanistico Generale ai sensi della LR Puglia n.20 del 27/07/2001, nonché del Documento Regionale di Assetto Generale - DRAG "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali" approvato con Delibera di Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007. Il Piano, di seguito denominato PUG, sostituisce, dopo la definitiva approvazione, il PRG in vigore.
2. Le previsioni e la disciplina del PUG, che si basano sull'insieme delle analisi raccolte e sistematizzate nel Sistema delle conoscenze e nel Bilancio Urbanistico e sui criteri definiti dal Documento Programmatico Preliminare intercomunale (DPP), adottato con DCC di Giovinazzo n.17 del 30.03.2021, sono in coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni degli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, e sono coordinate con quelli dei piani di settore di livello sovracomunale, nonché di livello comunale. Esse derivano dal DPP e tengono conto dei condizionamenti derivanti dai piani relativi alla difesa del suolo, alla difesa dalle acque, all'inquinamento elettromagnetico, alla zonizzazione acustica e alla classificazione sismica nazionale.

##### Art.S.2      Principi generali

1. Il Piano si ispira ai principi generali di:
  - uno sviluppo sostenibile che integri le tre dimensioni dell'ambiente, dell'economia, e della società;
  - qualità, efficienza e resilienza, bellezza della città, del territorio e del paesaggio;
  - trasparenza, partecipazione ed equità;
  - flessibilità e operatività;
  - collaborazione e cooperazione interistituzionale.

##### Art.S.3      Finalità del PUG

1. Il Piano promuove il rafforzamento del rango del territorio e della città di Giovinazzo in quanto appartenente all'area metropolitana barese, connotata da risorse e potenzialità diversificate per caratteri e localizzazione, la cui rigenerazione, integrazione e messa in sinergia consentono di perseguire maggiori e più alti livelli di sviluppo sostenibile di qualità, nei settori trainanti del turismo, dell'agricoltura e delle attività produttive da coniugare insieme, per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- la valorizzazione integrata delle risorse locali naturalistico-ambientali, culturali, produttive e paesaggistiche;
  - lo sviluppo del turismo, estendendone i flussi in qualità, nel tempo e nello spazio, per offrire occasioni di promozione dei “turismi” (balneare, nautico, culturale, naturalistico, sportivo, ecc), anche in sinergia tra spazio rurale, spazio periurbano e spazio urbano;
  - lo sviluppo delle attività nello spazio rurale, a partire dalla innovazione e qualificazione dell’attività agricola, anche attraverso un più strutturale legame tra questa e l’attività di accoglienza e servizio ai diversi “turismi”, e nell’ambito della valorizzazione dei paesaggi rurali;
  - la qualificazione fisica e funzionale degli insediamenti per il miglioramento della qualità della vita degli abitanti, degli utenti e dei visitatori, quali centri urbani vivibili, accoglienti, attrattivi e resilienti, capace di:
    - valorizzare il proprio patrimonio ambientale, storico e culturale;
    - promuovere la qualità dei paesaggi urbani e periurbani;
    - favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio, la rigenerazione delle situazioni urbane di dismissione e degrado, e il completamento degli insediamenti;
    - favorire la razionalizzazione e riorganizzazione funzionale degli insediamenti per rispondere in modo adeguato alle esigenze mutevoli della popolazione e alla variazione stagionale della domanda di funzioni e mobilità legata al turismo.
  - la qualificazione paesaggistico-ambientale della costa, nella quale coniugare la protezione e valorizzazione delle risorse naturalistiche, storico-culturali e paesaggistiche con usi e attrezzature compatibili fine di offrire a tutti l’accesso e la fruizione del mare;
  - la riorganizzazione della struttura e dell’offerta delle aree per attività economiche e produttive, per eliminare le interferenze con gli insediamenti residenziali, fornire localizzazioni maggiormente accessibili ed efficienti, realizzare insediamenti per attività qualificati in termini ambientali, energetici, architettonici e paesaggistici, rafforzando il ruolo di Giovinazzo nel sistema del Consorzio ASI in caso si generi una nuova domanda di localizzazione di attività economiche;
  - la protezione, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio quale indicatore della qualità del territorio e delle comunità che lo abitano e vivono.
2. Il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 è assicurato dal PUG, in particolare secondo i principi di sostenibilità, trasparenza ed equità di cui all’Art.S.2, mediante una impostazione del Piano che considera prioritarie le previsioni di riqualificazione e rigenerazione, e interpreta le previsioni di trasformazione che comportano utilizzo di nuovo suolo, quali occasioni di sviluppo la cui attuazione richiede il maturare di specifiche condizioni ambientali, urbanistiche ed economiche essenziali, da garantire mediante adeguati impegni da parte dei soggetti attuatori per assicurarne una sostenibile ed efficace fattibilità. Per questo il Piano è definito secondo il modello della conformazione progressiva della proprietà, di cui all’Art.S.7, e della “pianificazione differita” delle previsioni mediante modalità di formazione delle previsioni programmatiche e di attuazione delle stesse che consentano la trasformazione del territorio, il riconoscimento di capacità edificatorie e l’utilizzo di nuovo suolo esclusivamente in condizioni di accertata fattibilità ambientale, urbanistica, sociale ed economica degli interventi. Ciò evitando di attribuire al territorio previsioni e destinazioni la cui mancata attuazione comporti il rischio di costituire attese o diritti di edificabilità interpretati come acquisiti e residue quantità edificatorie, che nel tempo possono rappresentare ostacolo alle necessità di ripianificazione conseguenti al variare delle esigenze e delle prospettive di sviluppo del territorio.

#### **Art.S.4 Obiettivi generali del PUG**

1. Il PUG, in coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, in applicazione delle deliberazioni di indirizzo dell’Amministrazione Comunale di Giovinazzo (DGC n.79 del 27/05/2020), e secondo gli indirizzi e gli obiettivi del DPP, persegue i seguenti obiettivi generali

- a) conservazione e valorizzazione delle risorse naturalistiche e potenziamento dei servizi ecosistemici alla scala urbana e territoriale, mediante la riduzione del consumo di suolo, il rafforzamento della rete ecologica, la riqualificazione del territorio rurale, il miglioramento delle prestazioni ambientali del patrimonio edilizio;
- b) protezione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale e del paesaggio mediante formazione di sistemi organizzati di presentazione, fruizione e visita del territorio, quali forme di conoscenza e occasioni di fare esperienza dei luoghi e della loro identità, e di itinerari e percorsi attraverso i quali, anche con modalità alternative di mobilità (ciclopedonale, trasporto collettivo, ecc), mettere in rete i siti notevoli e le attrattive del territorio, come i luoghi meno noti e frequentati;
- c) valorizzazione e gestione sostenibile delle risorse naturalistiche, ambientali e antropiche presenti nello spazio rurale e nello spazio di raccordo e transizione tra insediamento urbano e campagna, favorendo l'attività economica e il valore sociale dell'impresa agricola anche mediante: la promozione dell'innovazione delle produzioni agricole; lo sviluppo di attività connesse e complementari di servizio alla fruizione del territorio e al turismo, quali lo sviluppo di attività di accoglienza, educative, ricreative, sociali e culturali; il recupero e la valorizzazione dei sistemi insediativi storici; la qualificazione energetico-ambientale delle opere edilizie e infrastrutturali; la difesa e gestione del suolo e delle acque; la riqualificazione del paesaggio;
- d) integrazione delle risorse rurali, costiere e turistiche, mettendo insieme il sistema costiero del turismo con il territorio rurale e le sue realtà produttive, quale occasione di conoscenza dell'ambiente e delle produzioni locali, e opportunità di attivare un circuito virtuoso di valore per le imprese agricole tra produzione innovativa, accoglienza turistica e manutenzione del paesaggio.
- e) miglioramento dell'offerta di spazi, attrezzature e infrastrutture per la mobilità sostenibile a servizio del turismo integrati con interventi di riqualificazione paesaggistico-ambientale del territorio, allo scopo di stagionalizzare il turismo assicurando servizi, attività e occasioni attrattive nell'arco dell'anno, di riequilibrare la pressione antropica tra aree costiere e aree interne dell'entroterra, e di intercettare le differenti domande dei "turismi" attraverso una offerta ricca e articolata di attività e attrattive;
- f) miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano e contributo al contrasto ai cambiamenti climatici mediante la riqualificazione diffusa dello Spazio urbano e l'utilizzo efficiente dell'insediamento esistente e delle relative infrastrutture;
- g) qualificazione urbana, in termini di miglioramento e diversificazione della dotazione di tipologie abitative, servizi e funzioni urbane e ampliamento degli spazi di relazione, mirata ad innalzare i livelli di qualità della vita degli abitanti, nonché a costituire un contesto urbano bello, attrattivo, accogliente e funzionante, adeguato al ruolo che Giovinazzo ambisce a consolidare e potenziare;
- h) promozione del completamento e della rigenerazione urbana mediante interventi integrati di riqualificazione edilizia, energetica e ambientale, di promozione della complessità funzionale e di inclusione sociale, che assicurino la costituzione di una offerta abitativa sociale a valori calmierati per favorire la permanenza degli abitanti e mitigare gli effetti di mercato dell'utilizzo del patrimonio edilizio per fini turistici;
- i) promozione della bellezza e dell'attrattività della città mediante la valorizzazione attiva del patrimonio storico urbano, del rapporto con il mare con il completamento del lungomare, e la creazione di nuovi spazi e architetture di qualità;
- j) integrazione delle funzioni e dotazioni urbane di interesse territoriale e turistico e delle dotazioni locali mediante il miglioramento del sistema delle dotazioni territoriali e il potenziamento e la razionalizzazione del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta, secondo una organizzazione e gestione capaci di rispondere alla variazione della domanda in riferimento ai flussi turistici;
- k) promozione della mobilità sostenibile su ferro mediante il recupero e la valorizzazione della stazione e degli spazi ferroviari limitrofi, la integrazione con altre forme di mobilità e la connessione ciclopedonale con la città;
- l) riqualificazione ambientale, paesaggistica e funzionale delle aree produttive, turistiche e per attività.

2. Il PUG persegue gli obiettivi di cui al comma 1, secondo criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel rispetto dei principi di cui all'Art.S.2 nel quadro della legislazione vigente.

## **Capo 2°      *Articolazione, efficacia e capacità conformativa***

### **Art.S.5    *Articolazione del Piano: PUG/S e PUG/P***

1. Il PUG, ai sensi dell'Art.9 della LR 20/2001 e degli Indirizzi del DRAG, articola i contenuti progettuali in "previsioni strutturali" e in "previsioni programmatiche".
2. Le "previsioni strutturali" sono oggetto della parte strutturale del PUG (PUG/S) che definisce gli obiettivi e la disciplina di salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio, indica le scelte di assetto di medio-lungo periodo in riferimento ai contesti territoriali individuati e detta indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione esecutiva. Il PUG/S in particolare stabilisce:
  - obiettivi e disciplina di salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio;
  - obiettivi, prestazioni e direttive per i contesti territoriali rurali;
  - indirizzi e direttive di riqualificazione e valorizzazione dello spazio rurale;
  - indirizzi e direttive di valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale e culturale.
3. Le "previsioni programmatiche" sono oggetto della parte programmatica del PUG (PUG/P) che contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni diffuse delle componenti non disciplinate dal PUG/S, degli interventi di riqualificazione, rigenerazione e trasformazione complessi ad attuazione indiretta o diretta condizionata, realizzabili nel periodo di validità del PUG/P, ovvero delle trasformazioni per le quali il PUG/S prevede che la loro attivazione avvenga, nel tempo e sulla base di programmazione comunale, mediante inserimento nel PUG/P a fronte del maturare di specifiche condizioni. Le "previsioni programmatiche" sono di esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale che, nel rispetto e in conformità con il PUG/S, può declinare la disciplina del PUG/P secondo scelte e soluzioni specifiche, rispondenti all'evolvere nel tempo delle condizioni e delle esigenze ambientali, sociali ed economiche della comunità locale.
4. L'attuazione del PUG/S avviene con una o più previsioni programmatiche attivate nel tempo attraverso il PUG/P. Il PUG/S è dimensionato per una durata di almeno venti anni dalla entrata in vigore. Il PUG/P definisce il termine di validità delle previsioni ad attuazione indiretta o diretta convenzionata attivate, compreso tra i cinque e i dieci anni, entro i quali dovrà essere sottoscritta la relativa convenzione urbanistica o simile atto di impegno, pena la decadenza della previsione e la permanenza della disciplina di salvaguardia.

### **Art.S.6    *Efficacia***

1. La disciplina del PUG si esprime attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni, nei modi e nelle forme stabilite nel presente Titolo, che hanno ad oggetto i temi di cui all'Art.S.8 comma 3.
2. Gli indirizzi sono intesi come disposizioni che il PUG/S fornisce per la definizione della disciplina del PUG/P ai fini della tutela, della gestione sostenibile, della riqualificazione e della trasformazione del territorio, nonché per il corretto inserimento paesaggistico delle azioni di trasformazione.
3. Le direttive sono intese come disposizioni alle quali è obbligatorio attenersi nella formazione del PUG/P e degli strumenti attuativi del Piano. Le direttive sono dettate dal PUG/S o, in assenza, dal PUG/P comunque in coerenza con eventuali indirizzi forniti dal PUG/S.

4. Le prescrizioni sono disposizioni cogenti, direttamente vincolanti e conformative della proprietà privata o del territorio, relativamente agli usi e alle trasformazioni urbanistico-edilizie degli immobili e delle aree. Le prescrizioni relative alle Invarianti strutturali, di cui al TITOLO III delle presenti norme, sono oggetto del PUG/S. Le prescrizioni relative alle altre componenti del territorio sono oggetto della disciplina del PUG/P.
5. I contenuti del PUG/P e delle sue successive varianti di attuazione del PUG/S, sono da considerarsi in variante al PUG/S nei casi stabiliti dalla LR 20/2001, Art.12.

#### **Art.S.7 Capacità conformativa del PUG**

1. Le previsioni del PUG sono espresse attraverso prescrizioni con efficacia conformativa della proprietà o del territorio.
2. Si hanno previsioni conformative della proprietà nei seguenti casi:
  - a) prescrizioni relative alle invarianti strutturali disciplinate dal PUG/S;
  - b) prescrizioni relative ad interventi diretti disciplinate dal PUG/P;
  - c) prescrizioni relative ad interventi indiretti conseguenti all'approvazione di PUE o di altri strumenti urbanistici e/o edilizi attuativi, regolati dalla legislazione statale o regionale, previsti nel PUG/P.
3. Si hanno previsioni conformative del territorio nei seguenti casi:
  - a) prescrizioni relative ad interventi indiretti da realizzare tramite PUE o altri strumenti urbanistici e/o edilizi attuativi, regolati dalla legislazione statale o regionale, previsti nel PUG/P.

### **Capo 3° Forma del Piano ed elaborati**

#### **Art.S.8 Riferimenti e contenuti della disciplina di Piano**

1. Il PUG, formato ai sensi della legislazione statale e regionale vigente, è redatto in coerenza con il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG), approvato con DGR n.1328 del 03.08.2007.
2. Il complesso delle disposizioni del PUG deriva, oltre che dal dettato degli strumenti di pianificazione o di settore sovraordinati, dal Documento Programmatico Preliminare (DPP) adottato con DCC n.17 del 30.03.2022, nonché dall'insieme delle conoscenze raccolte e sistematizzate nel Sistema delle Conoscenze e nei Quadri Interpretativi e dai criteri definiti in sede di VAS.
3. Il PUG regola le trasformazioni per il perseguimento delle finalità di cui all'Art.S.3 dettando indirizzi, direttive e prescrizioni progettuali e procedurali che, nel loro insieme, costituiscono la disciplina di Piano e riguardano:
  - a) caratteristiche fisiche (quantitative e qualitative) delle trasformazioni;
  - b) caratteristiche funzionali (destinazioni e modalità d'uso) dell'elemento trasformato;
  - c) requisiti prestazionali dell'elemento trasformato;
  - d) prerequisiti del territorio per l'assorbimento degli effetti urbanistici, ambientali, paesaggistici e delle trasformazioni sul contesto territoriale;
  - e) soddisfacimento degli standard urbanistici di legge;
  - f) modalità di attuazione delle trasformazioni.

### Art.S.9 Forma del Piano

1. Le disposizioni del PUG hanno ad oggetto le previsioni strutturali del PUG/S e le previsioni programmatiche del PUG/P.
2. Le previsioni strutturali del PUG/S e le relative disposizioni sono articolate in Invarianti strutturali e Contesti territoriali, di cui al DRAG – Indirizzi per i PUG. In particolare:
  - a. le *Invarianti strutturali* sono considerate appartenenti al Sistema paesaggistico-ambientale, o al Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche, o al Sistema delle dotazioni. Alcune di esse costituiscono la Rete ecologica. Per le Invarianti strutturali, in conformità con le pianificazioni sovraordinate, il PUG/S detta direttamente le prescrizioni, salvo eventuali approfondimenti che il PUG/S stesso rinvia al PUG/P;
  - b. i *Contesti territoriali* sono distinti tra: Contesti rurali ricadenti nello Spazio rurale; Contesti urbani e Contesti periurbani ricadenti nello Spazio urbano e periurbano. Per i Contesti il PUG/S definisce indirizzi e direttive circa gli obiettivi e le prestazioni da perseguirsi attraverso le disposizioni programmatiche; inoltre individua: all'interno dei Contesti rurali le *Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale*; all'interno dei Contesti periurbani le *Aree e ambiti del recupero. Riqualficazione e valorizzazione della costa e delle lame*; all'interno dei Contesti urbani le *Aree e ambiti della trasformazione urbana*.
3. Le previsioni programmatiche del PUG/P e le relative disposizioni hanno ad oggetto le prescrizioni relative a:
  - a. gli interventi realizzabili nel periodo di validità del PUG/P sulle componenti del Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche (tratti di viabilità, intersezioni, parcheggi ecc.) o del Sistema delle dotazioni (dotazioni locali esistenti e di progetto, dotazioni private);
  - b. la disciplina ad attuazione diretta sulle componenti dei:
    - Contesti rurali, articolate in aree agricole, forme insediative e iniziative di riqualificazione e valorizzazione ecologica e paesaggistico-ambientale;
    - Contesti periurbani, articolate in aree agricole e aree prevalentemente per attività;
    - Contesti urbani, articolate in Tessuti e aree a disciplina previgente e pianificazione di settore;
  - c. la disciplina delle Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa dello Spazio periurbano
  - d. la disciplina delle Previsioni di trasformazione dello Spazio urbano relative ad Aree e ambiti di rigenerazione;
  - e. la individuazione e la disciplina dei Comparti ricadenti all'interno degli Ambiti di primo impianto delle Previsioni di trasformazione dello Spazio urbano, individuati dal PUG/S, da attuarsi nel periodo di validità del PUG/P;
  - f. gli interventi ricompresi nelle modalità attuative indirette di Programma urbanistico.
4. Sono inoltre contenuti del PUG i *Progetti Strategici*, individuati in coerenza con il DPP di cui all'Art.S.8, intesi come insiemi di interventi da promuovere per raggiungere in modo integrato, nei medesimi luoghi e in tempi anche diversi, interessando più settori di intervento, determinate finalità di tipo funzionale, morfologico, paesaggistico-ambientale e socio-economiche, delineate in sede di DPP e assunte dal PUG; ciò attraverso l'attivazione di politiche specifiche, la allocazione di risorse economiche e finanziarie diverse, sia pubbliche che private, il coinvolgimento di operatori e soggetti diversi e l'utilizzo combinato di differenti modalità attuative di iniziativa pubblica, privata e/o mista. I Progetti strategici sono attuati attraverso gli *Ambiti, percorsi e iniziative dello Spazio rurale* e gli *Ambiti e gli interventi di trasformazione dello Spazio urbano* di cui al comma 2, lett.b, nonché attraverso la disciplina del PUG.

**Art.S.10 Elaborati del PUG**

1. Gli elaborati del PUG relativi al Sistema delle conoscenze, ai Quadri interpretativi e agli indirizzi e proposte per il PUG sono contenuti nel Documento Programmatico Preliminare di cui all'Art.S.8; quelli relativi alle Previsioni di Piano sono elencati ai commi 6 e 7.
2. Gli elaborati del Sistema delle Conoscenze, riferimento base per la conoscenza del territorio e la individuazione delle risorse, sono costituiti da:
  - a. AREA VASTA
    - SC.AV Sistema territoriale di Area Vasta
      - SC.AV.1 Carta del sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta – rapp. 1:50.000
      - SC.AV.2 Carta della idrogeomorfologia – rapp. 1:50.000
    - SC.QP Vincoli e pianificazione sovraordinata
      - SC.QP.1 Piani regionali di tutela ambientale e dei rischi idrogeomorfologici
      - SC.QP.2 Carta dei vincoli paesaggistici da PPTR – rapp. 1:20.000
      - SC.QP.3 Carta ricognitiva dei Progetti strategici del PPTR – rapp. 1:20.000
      - SC.QP.4 Vincoli e patrimonio storico-culturali - rapp. 1:10.000
  - b. TERRITORIO COMUNALE
    - SC.TC Sistema territoriale locale
      - SC.TC.1 Sistema paesaggistico e ambientale
        - SC.TC.1.1 Carta uso del suolo – rapp. 1:10.000
        - SC.TC.1.2 Carta risorse naturalistiche e Rete ecologica esistente – rapp. 1:10.000
        - SC.TC.1.3 Carta delle risorse del territorio rurale – rapp. 1:10.000
      - SC.TC.2 Sistema insediativo e infrastrutturale
        - SC.TC.2.1 Carta dell'evoluzione dell'insediamento – rapp. 1:10.000/1:5.000
        - SC.TC.2.2 Carta del sistema insediativo e infrastrutturale – rapp. 1:10.000/1:5.000
      - SC.TC.3 Carta del sistema costiero - 1:5.000
      - SC.TC.4 Carta delle fragilità
    - SC.PC Pianificazione comunale
      - SC.PC.1 Disciplina urbanistica vigente e stato di attuazione – rapp. 1:10.000/1:5.000
3. Il Sistema delle Conoscenze (Quadro Conoscitivo) è periodicamente aggiornato dagli uffici dell'Amministrazione comunale e formalizzato con delibera del Consiglio Comunale.
4. Gli elaborati dei Quadri interpretativi sono costituiti da:
  - Invarianti strutturali
    - QI.Inv. Invarianti strutturali: il territorio comunale e il centro urbano rapp. 1:10.000/1:5.000
  - Contesti territoriali
    - QI.Cont. Contesti rurali e urbani – rapp. 1:10.000/1:5.000
5. Gli elaborati propositivi e valutativi del Documento Programmatico Preliminare sono costituiti da:

- DPP.1 Relazione generale
  - DPP.2 Schema strutturale strategico - rapp. 1:10.000/1:5.000
  - DPP.3 I Progetti Strategici
  - Valutazione Ambientale Strategica - VAS.RPO Rapporto preliminare orientamento
6. Gli elaborati costitutivi delle Previsioni di piano del PUG nel loro insieme definiscono la disciplina urbanistica del territorio comunale, e si articolano in *Elaborati comuni*, *Disciplina delle Invarianti strutturali*, *Previsioni strutturali* e *Previsioni programmatiche*.
7. Gli *Elaborati costitutivi* del PUG sono i seguenti:
- Elaborati comuni:
    - PUG.1 Relazione generale
    - PUG.2 Norme Tecniche di Attuazione
  - Disciplina delle Invarianti strutturali:
    - PUG/S.1 Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali, n.5 fogli rapp. 1:5.000
    - PUG/S.1a Aree escluse dalla tutela paesaggistica, rapp. 1:5.000
  - Previsioni strutturali:
    - PUG/S.2 Carta dei contesti territoriali (rapp 1:10000)
    - PUG/S.3 Carte delle previsioni strutturali:
      - PUG/S.3.1 Carta delle previsioni strutturali – Territorio comunale, rapp. 1:10.000
      - PUG/S.3.2 Carta delle previsioni strutturali – Città e fascia costiera, n.2 fogli rapp. 1:5.000
    - PUG/S.4 Carta delle infrastrutture verdi e blu, rapp. 1:20.000
  - Previsioni programmatiche:
    - PUG/P.1 Carta delle previsioni programmatiche, n.5 fogli rapp. 1:5.000
    - PUG/P.2 Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P, dossier formato A3.
8. Una diversa articolazione, denominazione e scala di rappresentazione degli elaborati del PUG/P di cui al comma 7, non costituisce variante al PUG/S, purché assicuri la completa definizione della disciplina di PUG/P.
9. Gli *Elaborati gestionali* sono funzionali alla valutazione della coerenza delle previsioni strutturali e programmatiche del PUG rispetto all'assetto idrogeologico, e sono i seguenti:
- Elaborati *Sovrapposizione aree vincolate del PAI e previsioni del PUG*, con valenza gestionale:
    - PUG/G.1.1 Sovrapposizione aree vincolate del PAI e previsioni del PUG.S3.1, rapp. 1:10.000
    - PUG/G.1.2 Sovrapposizione aree vincolate del PAI e previsioni del PUG.S3.2, n.2 fogli rapp. 1:5.000
    - PUG/G.2 Sovrapposizione aree vincolate dal PAI e previsioni del PUG.P, n. 2 fogli rapp. 1:5.000
10. Gli Elaborati di valutazione ambientale del PUG sono i seguenti:

- VAS.1 Valutazione Ambientale Strategica
    - VAS.1.1 Rapporto Ambientale
    - VAS.1.2 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale
11. Gli Elaborati del PUG, PUG/S e PUG/P nel loro insieme, definiscono la disciplina urbanistica del territorio comunale. In particolare, le disposizioni degli elaborati di progetto assumono il seguente valore:
- a. gli elaborati delle previsioni comuni hanno valore prescrittivo, di direttiva e di indirizzo secondo quanto dagli stessi definiti;
  - b. gli elaborati del PUG/S denominati PUG/S.1-1a della *Disciplina delle Invarianti strutturali* hanno valore prescrittivo per le Invarianti in essi riportate;
  - c. gli elaborati PUG/S.2 e PUG/S.3.1-2 delle *Previsioni strutturali* hanno valore di indirizzo e di direttiva per la definizione dei contenuti del PUG/P; per le Invarianti strutturali riportate in tali elaborati la relativa disciplina ha valore prescrittivo o di direttiva secondo quanto stabilito dalle norme dello stesso PUG/S;
  - d. gli elaborati del PUG/P hanno valore prescrittivo per gli interventi in attuazione diretta e per l'attribuzione degli indici di edificabilità, e relative compensazioni e premialità, che concorrono alla definizione del carico urbanistico massimo delle trasformazioni ad attuazione indiretta o diretta convenzionata; di direttiva per gli altri contenuti utili alla formazione dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata; in particolare nelle Schede dei Comparti assumono valore di direttiva lo Schema di assetto morfologico-funzionale e di prescrizione i parametri urbanistico-edilizi, gli impegni e le prescrizioni particolari riportati nelle stesse Schede;
  - e. l'elaborato PUG/S.4 *Carta delle infrastrutture verdi e blu* fornisce indirizzi, direttive e riferimenti da applicare nell'attuazione del PUG ai fini della qualificazione ecologica, ambientale e paesaggistica del territorio comunale.
  - f. Gli elaborati PUG/G.1.1, PUG/G.1.2 e PUG/G.2 *Sovrapposizione aree vincolate del PAI e previsioni del PUG* hanno valenza gestionale e consentono di valutare agevolmente la coerenza delle previsioni del PUG con l'assetto idrogeologico e i vincoli del PAI.

## TITOLO II    DISPOSIZIONI COMUNI PER ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PUG

### Capo 1°        *Modalità attuative del PUG*

#### Art.S.11    *Articolazione delle modalità*

1. Le modalità attuative del PUG sono le seguenti: *Attuazione diretta e Attuazione indiretta*.
2. L'Attuazione diretta si articola in:
  - Attuazione diretta ordinaria;
  - Attuazione diretta convenzionata.
3. L'Attuazione indiretta si articola in
  - Attuazione indiretta ordinaria;

- Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti;
  - Attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico;
  - Attuazione indiretta tramite Piano di Miglioramento Aziendale.
4. La modalità attuativa delle previsioni di Piano, qualora non stabilita dalle norme di PUG/S, è definita nei PUG/P.
  5. Ai fini dell'attuazione delle previsioni del PUG, in fase di progettazione, o comunque prima della cantierizzazione di qualunque intervento edilizio pubblico o privato, devono essere eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche *in situ* ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali, nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo.
  6. Gli strumenti urbanistici attuativi/esecutivi del PUG, comunque denominati (PUE, ecc) devono acquisire, prima dell'approvazione, il previsto parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e s.m.i.

#### **Art.S.12 Attuazione diretta ordinaria**

1. Si ha l'*Attuazione diretta ordinaria* nel caso di intervento che, nel rispetto della disciplina di Piano, può essere promosso dal singolo proprietario avviando procedimenti preordinati all'ottenimento del titolo abilitativo, come previsto dalle disposizioni di legge. Detto titolo, ove previsto dalla disciplina di PUG, è accompagnato da atto d'obbligo relativo alle destinazioni d'uso dei suoli e dei manufatti, alla predisposizione dei parcheggi pertinenziali e alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

#### **Art.S.13 Attuazione diretta convenzionata**

1. Si ha l'*Attuazione diretta convenzionata* ai sensi dell'Art.28-bis del DPR 380/2001 (Permesso di costruire convenzionato – PCC), nel caso di intervento edilizio diretto che, ai fini del rilascio del titolo abilitativo unico, è condizionato alla stipula preliminare di apposita convenzione per regolare gli obblighi connessi alla realizzazione degli interventi, nonché delle opere infrastrutturali e di urbanizzazione, che, unitamente a quanto previsto nella citata norma, consistono in:
  - a) assunzione in sede tecnica di un progetto unitario finalizzato ad assicurare soluzioni di qualità urbanistica, ambientale e paesaggistica all'intero intervento, riferito all'unico titolo abilitativo;
  - b) assunzione, da parte del soggetto attuatore, in sede di convenzione, di impegni relativi al completamento e/o nuova realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'area o della zona, compresa eventualmente la cessione di porzioni di suolo per la realizzazione di standard pubblici, e/o di altri impegni previsti dal PUG e concertati con l'Amministrazione, che possono comportare premialità e/o compensazioni.
2. Si ha Attuazione diretta convenzionata nelle situazioni di cessione, in alternativa all'esproprio, di suoli per standard pubblici nei casi di compensazione in sito di cui all'Art.S.23 comma 2.

#### **Art.S.14 Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei Comparti**

1. L'*Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei Comparti* ha la finalità di perseguire, in specifici Ambiti di trasformazione urbana individuati dal PUG/S, un nuovo assetto morfologico-funzionale dell'insediamento, attraverso un insieme organico di interventi relativi ad opere di urbanizzazione, ad infrastrutture, a servizi pubblici e privati, ad edilizia residenziale e non residenziale,

la cui attuazione è favorita attraverso norme che consentono la definizione nel tempo del perimetro dei relativi Comparti di attuazione di cui all'Art.S.18 e all'Art.S.15.

2. Per gli Ambiti di cui al comma 1, il PUG/S definisce nelle Schede di Ambito di cui all'Art.S.16 contenute nell'elaborato PUG.1, gli elementi di riferimento progettuale, la visione di progetto, gli obiettivi da perseguire e i principali parametri urbanistici, il numero massimo dei Comparti di attuazione. L'attuazione di detti Ambiti avviene tramite PUE per i Comparti definiti dal PUG/P, secondo quanto stabilito nelle Schede di PUG/P e nella relativa disciplina.
3. Gli Ambiti di cui al comma 1 riguardano gli *Ambiti di trasformazione* che il PUG sottopone alla modalità di attuazione di cui al presente articolo, e alle quali è attribuito l'Indice territoriale perequativo ai sensi delle norme di cui al Capo 2° del presente Titolo. La quantità edificatoria risultante dall'applicazione di detto indice alla St di ciascuna porzione di suolo costituisce la quantità edificatoria di base inerente la proprietà della porzione medesima. La quantità edificatoria dell'intero Ambito è data dalla somma delle quantità delle singole porzioni e può essere esercitata secondo le modalità di cui all'Art.S.15 comma 4.
4. La quantità edificatoria di base dell'Ambito è incrementata secondo quanto stabilito all'Art.S.21 e seguenti per gli impegni aggiuntivi di cui all'Art.S.15 comma 5 e come specificato dalla disciplina dello stesso PUG/P. Tale quantità edificatoria totale è da realizzarsi nel tempo attraverso la definizione di Comparti in sede di PUE, di iniziativa privata o mista, secondo una progressione per parti che consenta la realizzazione dell'Ambito per stralci funzionali (Comparti). Il PUG/P fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere avviata l'attuazione dell'intero Ambito attraverso la definizione dei relativi Comparti e la formazione dei rispettivi PUE e la successiva sottoscrizione della Convenzione urbanistica, nell'arco temporale decennale indicato. Il PUG/P può fissare la dimensione minima dei Comparti in termini di SL realizzabile rispetto alla quantità edificatoria massima sostenibile riconosciuta all'Ambito.
5. La proposta di PUE individua il Comparto, corrispondente ad una porzione o all'intero Ambito, di cui definisce la disciplina urbanistica attuativa, secondo le seguenti disposizioni:
  - a) l'individuazione del Comparto deve essere conforme alla dimensione minima di quantità edificatoria totale per l'articolazione in comparti dell'Ambito, stabilita nella relativa Scheda di PUG/P;
  - b) la definizione del Comparto da attuarsi per i suoli che lo costituiscono, deve comprendere oltre alle aree nelle quali realizzare l'edificabilità, come porzione dell'Area di concentrazione dell'edificabilità dell'Ambito individuata nella rispettiva Scheda, altre aree ricomprese nello stesso Ambito, anche non contigue, la cui capacità edificatoria corrisponda, unitamente alle quantità derivanti dalle porzioni di Aree di concentrazione, a quella da allocare nel Comparto stesso; la capacità edificatoria espressa dalle aree interne al Comparto è definita, a partire dall'applicazione degli Indici territoriali perequativi, in conformità con il PUG/S, eventualmente incrementati ai fini compensativi e premiali, in coerenza con la disciplina di PUG/P e con le prescrizioni della corrispondente Scheda di Ambito/Comparto.
6. La proposta di PUE indica, nella definizione della capacità edificatoria, le quote di premialità e compensazioni corrispondenti, secondo quanto definito nel PUG/P, all'assunzione degli impegni di cui assicura l'attuazione per intero e/o in parte; dette quote incrementali, sono riferite agli impegni relativi alla qualità del progetto, alla cessione di aree e alla realizzazione di ERS, di opere di urbanizzazione secondaria e di ulteriori opere, interne o esterne al Comparto, così come previsti nella Scheda di Ambito/Comparto del PUG/P e oggetto della concertazione di cui all'Art.S.29.
7. In sede di presentazione della proposta di PUE, per la perimetrazione dei Comparti di attuazione degli Ambiti, valgono le norme di cui all'Art.S.15 comma 7.

### **Art.S.15 Attuazione indiretta ordinaria**

1. Si ha l'*Attuazione indiretta ordinaria* quando la trasformazione di un'area individuata come Area o Ambito/Comparto in sede di PUG/P, ovvero secondo le modalità dallo stesso definite per l'attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti di cui all'Art.S.14, è subordinata alla formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di cui agli Artt.15 e 16 della LR 20/2001 e s.m.i., accompagnato da convenzione urbanistica sottoscritta dai proprietari o dal Consorzio dei proprietari dell'intero Comparto. Nel caso di mancato concorso di tutti i proprietari, il Comparto è attuato ai sensi del comma 2.
2. Il comparto urbanistico può essere attuato direttamente dai proprietari o soggetti aventi titolo degli immobili inclusi nel comparto medesimo, che rappresentino, in base al valore agli effetti delle imposte immobiliari locali, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Detti proprietari o soggetti possono procedere alla attuazione integrale del comparto in caso d'inerzia dei rimanenti proprietari, ai sensi delle norme vigenti in materia.
3. Il Piano Urbanistico Esecutivo - PUE esteso al Comparto individuato dal PUG/P, ovvero secondo le modalità dallo stesso definite in caso di attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti di cui all'Art.S.14, è sottoposto a progettazione urbanistica unitaria secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nella Scheda di Ambito/Comparto del PUG/P avente ad oggetto i parametri urbanistici ed edilizi, gli impegni dei soggetti attuatori ed eventuali prescrizioni particolari. Le Schede sono raccolte nel Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P.
4. La quantità edificatoria di base inerente le proprietà ricadenti nel Comparto, ripartita ai sensi dell'Art.S.18 comma 4, può essere esercitata qualora il proprietario o il consorzio dei proprietari, ai sensi della vigente normativa, collaborino allo sviluppo e qualificazione della città attraverso:
  - a) la cessione gratuita al Comune delle aree per la realizzazione del verde e dei servizi pubblici e delle sedi viarie nelle quantità stabilite dalla Scheda di Ambito/Comparto;
  - b) la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale-ERS ovvero la cessione gratuita al Comune delle superfici fondiarie e relative quantità edificatorie necessarie per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale-ERS, nelle quantità stabilite dalla Scheda di Ambito/Comparto;
  - c) la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e, eventualmente, quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria secondo quanto sarà concordato in sede di concertazione di cui all'Art.S.29;
  - d) la allocazione della quantità edificatoria di base stabilita per il Comparto, in superfici fondiarie da definirsi, in sede di PUE, nelle Aree di concentrazione delle quantità edificatorie (ACE) individuate dal PUG/P nella Scheda di Ambito.
5. L'incremento della quantità edificatoria di base, attribuibile alle proprietà ricadenti nel Comparto per compensazioni e premialità di cui agli Artt. Art.S.22 e Art.S.23, matura qualora il proprietario o il consorzio dei proprietari, ai sensi della vigente normativa, volontariamente collaborino allo sviluppo e qualificazione della città attraverso il soddisfacimento di ulteriori impegni previsti dal PUG/P e/o nella Scheda di Ambito/Comparto relativi a:
  - a) la messa a disposizione della Pubblica Amministrazione di superfici fondiarie e connesse quantità edificatorie per l'accoglienza di quantità edificatorie di trasferimento, premiali o compensative, riconosciute a terzi esterni al Comparto, e/o per Edilizia Residenziale Pubblica e/o Edilizia Residenziale Sociale; le superfici cedute sono aggiuntive rispetto al minimo previsto come da cedere in sede di PUG/P nelle relative Schede di Ambito/Comparto.
  - b) la qualificazione del contesto urbano-territoriale mediante interventi di eliminazione di detrattori paesaggistico-ambientali, di riqualificazione ambientale, di bonifica dei siti inquinati;

- c) l'applicazione dei requisiti e delle prestazioni di qualità del progetto fissati dal PUG e dalle normative di sostenibilità ambientale, aggiuntivi rispetto a quanto obbligatorio secondo la normativa vigente in materia;
  - d) la corresponsione del contributo straordinario alla realizzazione di opere pubbliche aggiuntive interne e/o esterne all'Ambito/Comparto;
  - e) la realizzazione di opere pubbliche da parte dei privati stessi secondo quanto stabilito dal PUG/P e/o dai relativi strumenti di attuazione;
  - f) l'eventuale cessione al Comune di aree per realizzazione di ulteriori dotazioni territoriali.
6. La cessione delle aree e la realizzazione delle opere di cui al comma 4, lettere a), b) e c), è effettuata a titolo gratuito, come stabilito dalla Convenzione urbanistica tra Comune e proprietari, o eventuale Consorzio, che accompagna il Piano Urbanistico Esecutivo; nella Convenzione sono anche definiti, in coerenza con i contenuti della Scheda di Ambito/Comparto: i contenuti del PUE relativi agli impegni aggiuntivi di cui al comma 5, che originano le premialità e le compensazioni a favore del Consorzio dei proprietari; le superfici fondiari e relative quantità edificatorie messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale. Sono definiti inoltre gli impegni dei proprietari e dell'Amministrazione Comunale riguardanti i tempi e le modalità della cessione e della presa in consegna delle aree di cui al comma 4 lettere a), b) e c), e di quelle eventualmente previste di cui al comma 5, lett. a) ed f), nonché la realizzazione delle previsioni di progetto.
7. I Piani Urbanistici Esecutivi possono modificare i perimetri degli Ambiti/Comparti, senza che ciò comporti variante al PUG/P, solo in alcuni casi e a seguito di motivate esigenze di qualità e di dettaglio progettuale, di fattibilità degli interventi, di raggiungimento della soglia minima di valore degli immobili necessaria alla formazione del Comparto; ciò sempreché la modifica riguardi tra esclusione e inclusione una superficie non superiore al 10% di quella dell'intero Ambito/Comparto. I casi di possibile modifica del perimetro sono i seguenti:
- a. il tratto del perimetro da modificare appartiene a due Comparti confinanti; in tal caso:
    - le superfici di suolo che passano da un Comparto all'altro conservano la capacità edificatoria di base secondo l'applicazione dell'Indice territoriale di base ( $St \times$  Indice territoriale perequato);
    - viene annullata la quota parte di incremento eventualmente prevista per le superfici escluse dal Comparto di partenza;
    - alle superfici incluse sono proporzionalmente attribuiti gli impegni previsti per i soggetti attuatori, nonché gli incrementi per premialità e/o compensazioni eventualmente previste dal PUG nell'Ambito/Comparto di arrivo.
  - b. il tratto del perimetro del comparto da modificare confina con un'area classificata come Zona agricola; in tal caso:
    - le superfici di suolo che passano dal Comparto alla Zona agricola assumono la disciplina di quest'ultima;
    - le superfici di suolo che passano dalla Zona agricola al Comparto assumono l'Indice territoriale perequato attribuito dal PUG ai suoli già agricoli, nonché, in quota parte, gli oneri e i vantaggi stabiliti dal PUG/P per l'Ambito di appartenenza.
8. Ai fini della formazione del Piano Urbanistico Esecutivo di ciascun Ambito/Comparto, la SL di eventuali edifici esistenti legittimi ricadenti nello stesso, qualora non diversamente stabilito dalla relativa Scheda d'Ambito/Comparto, rappresenta una capacità edificatoria già esercitata e pertanto va sottratta dalla quantità di SL derivante dall'applicazione dell'indice territoriale perequato alla intera St dell'Ambito/Comparto. Possono essere esclusi dall'Ambito/Comparto edifici esistenti legittimi; in tal caso deve essere stralciato dalla St del Comparto l'edificio e la relativa area di pertinenza giuridica; lo stralcio è sottoposto a modalità di attuazione diretta per MO, MS, RRC, RE1 (ristrutturazione edilizia senza aumento di SL), con destinazioni d'uso compatibili con l'edificio esistente ed il suo contesto. In caso di demolizione di edifici legittimi, anche qualora ricadano in ACE, la quantità di SL demolita si aggiunge a

quella ottenuta dall'applicazione dell'indice territoriale alla St dell'Ambito/Comparto. L'edificato esistente illegittimo ricadente negli Ambiti/Comparti deve essere demolito e il suolo di pertinenza, in quanto porzione di St, contribuisce alla costituzione delle quantità edificatorie dell'Ambito/Comparto.

9. Fino alla formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi negli Ambiti/Comparti è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE1 (ristrutturazione edilizia senza aumento di SL), senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.
10. È facoltà dell'Amministrazione, dandone informazione preventiva ai proprietari, promuovere la formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o mista di un Comparto, la cui attuazione è prevista dal PUG/P. Il PUE sarà accompagnato da convenzione urbanistica tra Comune e privati, che stabilisce i rispettivi impegni.
11. L'Amministrazione dovrà entrare in possesso delle aree oggetto di cessione in un Comparto, di cui al comma 4, lett. a), b) e comma 5 lett. f) con le forme e nei termini stabiliti dalla Convenzione urbanistica.
12. Il PUG/P individua, con specifiche indicazioni contenute nelle Schede d'Ambito/Comparto, le opere infrastrutturali e di mitigazione e/o gli interventi ambientali-ecologico-paesaggistici, propedeutici alla attuazione degli Ambiti/Comparti, la cui realizzazione è assicurata, secondo quanto sarà stabilito in sede di Convenzione urbanistica, dai soggetti privati proponenti l'attuazione dell'Ambito/Comparto e/o dalla Amministrazione Comunale mediante inserimento delle stesse nel Programma Triennale o nel Piano Annuale delle opere pubbliche, eventualmente anche sulla base di contributi straordinari da parte degli stessi soggetti privati proponenti.
13. Nel caso degli Ambiti, Percorsi e Iniziative di riqualificazione e valorizzazione nello Spazio rurale per i quali è prevista la modalità attuativa indiretta ordinaria, si applica la disciplina definita in sede di PUG/S, eventualmente specificata dal PUG/P, in particolare per quanto riguarda la definizione e l'esercizio delle quantità edificatorie.

#### **Art.S.16 Schede di Ambito/Comparto di trasformazione del PUG/P**

1. Il PUG/P individua, negli *Ambiti di primo impianto delle Aree e Ambiti della trasformazione urbana* dello Spazio urbano e periurbano previsti dal PUG/S e in coerenza con le disposizioni dello stesso, le porzioni da attivare come Comparti, e declina nelle relative Schede degli Ambiti/Comparti, di cui al comma 2, la disciplina urbanistica generale. Quest'ultima riguarda, con esclusione per gli Ambiti sottoposti ad *Attuazione indiretta a programmazione unitaria e a definizione progressiva dei Comparti*, anche l'individuazione dei Comparti di attuazione dell'Ambito. I contenuti delle Schede dei Comparti sono propedeutici alla formazione dei relativi PUE o progetti unitari (PCC di cui all'Art.S.13).
2. La Scheda di Comparto del PUG/P contiene tutte le disposizioni normative e grafiche necessarie alla formazione del PUE; essa è composta da due Fogli:
  - a) Il primo foglio della Scheda (Foglio di Riferimento) contiene la descrizione dell'Ambito, compresa l'evidenziazione dei Vincoli e delle Invarianti eventualmente presenti, e l'esplicitazione, con valore di direttiva, degli obiettivi, delle indicazioni di assetto e delle prestazioni del progetto di trasformazione;
  - b) il secondo foglio della Scheda è grafico (Foglio Grafico) e contiene lo Schema di assetto, esteso all'intero Ambito/Comparto di trasformazione in applicazione dei parametri cui alla lettera c). Lo Schema planimetrico di assetto morfologico-funzionale indica, con valore di direttiva, l'organizzazione spaziale e la distribuzione funzionale degli spazi aperti, delle dotazioni pubbliche, delle Aree di concentrazione dell'edificabilità (ACE), gli spazi della rete della mobilità e di quella ecologica; e, ove riportata, l'articolazione dell'Ambito in uno o più Comparti.

- c) il terzo foglio della Scheda è di testo (Foglio Normativo) e contiene con valore prescrittivo, in coerenza con le disposizioni di PUG/S: i parametri urbanistici di Ambito e/o dei relativi Comparti: gli Indici territoriali perequati; il limite minimo di operatività e la quantità edificatoria massima (carico massimo di sostenibilità) di cui all'Art.S.21; la gamma delle destinazioni d'uso ammesse; i parametri edilizi ed ecologici; le prescrizioni relative alla cessione di aree per standard e agli impegni relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; eventuali impegni aggiuntivi oggetto di premialità e/o compensazione da inserire nella convenzione urbanistica; eventuali prescrizioni particolari; nonché i criteri di articolazione dell'Ambito in uno o più Comparti.
3. Le Schede di Comparto definiscono i propri contenuti di cui al comma 2 con un livello di definizione tale da costituire regola di riferimento per la formazione degli strumenti esecutivi necessari alla realizzazione degli interventi: con valore di direttiva per quanto riguarda i contenuti del Foglio grafico; con valore prescrittivo per quanto riguarda i contenuti del Foglio normativo. La quantità edificatoria totale dei Comparti corrisponde alla capacità edificatoria di base dei suoli ricadenti in ciascun Comparto, di eventuali suoli posti a distanza comunque connessi al Comparto, di eventuali incrementi per compensazioni e premialità, secondo quanto stabilito dalla Scheda stessa.
4. Per ciascun Ambito/Comparto il Foglio grafico di cui al comma 2 p.to b) contiene lo Schema di assetto che guida la definizione progettuale dell'assetto fisico-spaziale e funzionale, mediante indicazioni con valore di direttiva prestazionale, con le seguenti precisazioni:
- *Rete ecologica*: devono essere assicurate le connessioni ecologiche indicate e la localizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale; le dimensioni degli elementi graficizzati sono indicative e devono essere fissate in sede di PUE o PCC, comunque garantendo le prestazioni paesaggistico-ambientali che sottendono.
  - *Rete della mobilità*: gli elementi di progetto valgono come direttiva per le prestazioni di mobilità che devono garantire; i tracciati indicati possono essere modificati ai fini di un migliore assetto complessivo, comunque garantendo la connessione con la rete esistente, pur nella variabilità necessaria per esigenze tecnico-progettuali.
  - *Spazi preferenziali per la localizzazione di dotazioni*: lo Schema specifica con apposita simbologia gli spazi preferenziali per la localizzazione delle dotazioni, indicandone la categoria. La localizzazione ha valore di direttiva e sono ammesse variazioni di ubicazione nell'Ambito/Comparto ai fini del migliore assetto complessivo, comunque garantendo la formazione dell'armatura urbana di dotazioni funzionalmente articolate e messe in connessione ciclo-pedonale.
  - *Spazi per l'edificazione d'Ambito*: le *Aree di concentrazione delle quantità edificatorie (ACE)* sono quelle nelle quali localizzare l'edificazione ammessa nell'Ambito/Comparto. È consentita la variazione di tali aree per al massimo il 20% della loro superficie, sia in termini di modifica della localizzazione che della loro estensione, fermo restando il rispetto delle quantità di aree di cessione come previste dalla stessa Scheda. Il limite di variazione delle ACE può essere superato, secondo gli accordi assunti in sede di concertazione di cui all'Art.S.38, motivatamente per assicurare un migliore assetto complessivo e/o per garantire una maggiore compatibilità del nuovo insediamento con norme sovraordinate e/o di settore. Possono essere ricomprese nelle aree di concentrazione la viabilità locale, edifici di ERS/ERP ed eventuali dotazioni locali. Ove necessario, ai fini dell'assetto fisico-funzionale complessivo, il piano o progetto attuativo può localizzare alcune dotazioni di progetto anche nelle aree di concentrazione individuate nello Schema. La prevalenza funzionale relativa alla edificazione è indicativa, e si applica nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle relative quantità prescritte nel Foglio Normativo.

In generale le eventuali variazioni dell'assetto degli Ambiti/Comparti, nel rispetto degli obiettivi di trasformazione e delle prescrizioni quantitative fissati dal PUG, sono ammesse in quanto motivate ai fini di un migliore assetto complessivo fisico-funzionale e inserimento paesaggistico, e concordate in sede di concertazione di cui all'Art.S.38.

5. Le quantità riportate nei Fogli Normativi delle Schede di cui all'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P* sono da verificare e precisare in sede di definizione del piano o progetto attuativo, così come previsto dall'Art.S.54; in particolare, le quantità relative all'edificato esistente e la relativa Superficie lorda (SL), cui si applica quanto previsto all'Art.S.15 comma 8 dovranno essere verificati con rilievi e misurazioni opportune e documentandone la consistenza con i riferimenti catastali; le quantità complessive definitive saranno inoltre da stabilire in sede di concertazione e di sottoscrizione degli impegni reciproci di cui all'Art.S.29. Nel caso di riconoscimento di premialità e/o compensazioni allo stesso soggetto attuatore dell'Ambito/Comparto, è ammessa motivatamente la modifica in riduzione della percentuale di aree da cedere rispetto a quanto previsto nel Foglio Normativo, comunque nel rispetto degli standard urbanistici dovuti, qualora si rendessero necessarie ulteriori superfici fondiarie ai fini di un migliore assetto complessivo e del rispetto della densità fondiaria ammessa. Viceversa, poiché la quota di cessione è indicata come minima nel Foglio Normativo, il Comune può richiedere una quota di cessione superiore qualora necessario per allocare le quote di SL nella propria disponibilità, ai fini di assicurare un migliore assetto complessivo del nuovo insediamento. Tale maggiorazione delle cessioni può comportare il riconoscimento di premialità ai sensi dell'Art.S.22 e Art.S.25.
6. Il PUG/P può stabilire per l'Ambito di trasformazione l'attuazione della disciplina urbanistica attraverso un unico Comparto; a questo scopo predispone la relativa Scheda di Comparto, con i contenuti di cui ai commi 2 e 3.
7. Nel caso di Ambito di trasformazione sottoposto ad *Attuazione indiretta a programmazione unitaria e a definizione progressiva dei Comparti*, la relativa Scheda d'Ambito/Comparto ha i contenuti di cui al comma 2, e fornisce gli elementi necessari per la definizione dei Comparti di attuazione dello stesso Ambito da parte dei rispettivi PUE o PCC.
8. Il PUG/P può predisporre le Schede di Comparto, di cui al presente articolo, anche per disciplinare gli interventi relativi ad altre *Aree e ambiti della trasformazione urbana* in attuazione di quanto stabilito dal PUG/S.

#### **Art.S.17 Schede delle Aree e degli Ambiti della rigenerazione, riqualificazione e trasformazione del PUG/P**

1. Il PUG/P, per le *Aree e Ambiti della trasformazione urbana*, con esclusione degli *Ambiti di primo impianto* oggetto delle Schede di cui all'Art.S.16, e le *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione, e valorizzazione della costa* dello Spazio urbano e periurbano, può elaborare specifiche Schede contenenti riferimenti progettuali per le fasi successive di pianificazione e/o progettazione attuativa, in relazione agli intenti di progetto e all'esigenza di fornire puntuali indicazioni per l'assetto da perseguire con gli interventi.
2. La Scheda di cui al comma 1 di norma è costituita da:
  - a) Il primo foglio della Scheda (Foglio di Riferimento) contiene la descrizione dell'Area/Ambito, compresa l'evidenziazione dei Vincoli e delle Invarianti eventualmente presenti, e l'esplicitazione, con valore di direttiva, degli obiettivi, delle indicazioni di assetto e delle prestazioni del progetto di riqualificazione, rigenerazione, trasformazione;
  - b) il secondo foglio della Scheda è grafico (Foglio Grafico) e contiene lo Schema di assetto, esteso all'intera Area/Ambito. Lo Schema planimetrico di assetto morfologico-funzionale indica, con valore di direttiva, l'organizzazione spaziale e la distribuzione funzionale degli spazi aperti, delle dotazioni pubbliche, delle Aree di concentrazione dell'edificabilità (ACE), gli spazi della rete della mobilità e di quella ecologica.

A seconda delle esigenze progettuali, il PUG/P può specificare e meglio articolare i contenuti dei Fogli in relazione alle caratteristiche peculiari delle Aree/Ambiti delle relative previsioni progettuali di PUG.

3. La disciplina urbanistica generale per l'attuazione delle Aree e degli Ambiti di cui al comma 1, è definita nelle presenti NTA.

#### **Art.S.18 Comparto urbanistico**

1. Il Comparto urbanistico costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Esso ha come finalità precipua quella di conseguire, tra i proprietari e/o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale delle capacità edificatorie riconosciute e degli oneri connessi all'attuazione degli strumenti urbanistici generali.
2. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili perimetrato a tale scopo dal PUG/P, o eventualmente con la procedura di cui all'Art.S.14 comma 5, che ne indica le possibili trasformazioni urbanistiche ed edilizie, le tipologie di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la edificazione complessiva consentita e le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi nel perimetro del comparto, la quantità e, ove opportuno, anche la localizzazione, degli immobili da cedere gratuitamente al Comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione nel Comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica, e altre opere pubbliche e di interesse pubblico. Il Comune, ai fini dell'effettiva attuazione del comparto, può invitare i proprietari degli immobili coinvolti ad esprimersi sulla definitiva perimetrazione del Comparto.
3. Il Comparto urbanistico è formato dai proprietari o soggetti aventi titolo che rappresentano la maggioranza assoluta del complessivo valore degli immobili, agli effetti delle imposte immobiliari locali, ricompresi nel comparto.
4. Le quote edificatorie di base attribuite ai proprietari di suoli inclusi in un comparto urbanistico sono espresse in metri quadrati di SL; le stesse quote edificatorie sono attribuite alle proprietà dei suoli attraverso indici di edificabilità territoriale perequati. Qualora i Comparti includano delle costruzioni, alle quote edificatorie di base sono aggiunte ulteriori quote edificatorie in sostituzione delle costruzioni demolite, ai sensi dell'Art.S.15 comma 8.
5. Con l'approvazione del PUG/P, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite dal PUG/P medesimo ai proprietari di immobili inclusi in ciascun Ambito o Comparto, qualora individuato, nonché gli obblighi a favore del Comune o di altri soggetti pubblici connessi con l'attuazione dell'Ambito o Comparto stesso, e ne dà comunicazione ai proprietari interessati. Le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in un Comparto urbanistico o in altre aree, secondo quanto previsto dal PUG, sono liberamente commerciabili, e possono essere trasferite, qualora lo strumento urbanistico lo preveda, in altri Comparti urbanistici.
6. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, il PUG/P definisce altresì le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi relativi alla realizzazione, nei Comparti urbanistici, di attrezzature, di interventi di edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico.

#### **Art.S.19 Attuazione indiretta tramite Programma Urbanistico**

1. Il *Programma Urbanistico* interessa le aree urbane caratterizzate da degrado fisico e socio-economico, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, i detrattoni ambientali, nonché gli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare, su cui promuovere o favorire programmi di rigenerazione e riqualificazione urbana per migliorare la qualità urbana e ambientale dell'insediamento esistente.
2. Il Programma Urbanistico ha la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti volti al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento

esistente; esso è costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, agli spazi pubblici, all'edilizia per la residenza, per le attività ed i servizi, alla protezione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, la cui attuazione è favorita dal PUG tramite particolari incentivi a fronte della cessione di immobili e della realizzazione, di infrastrutture, servizi, spazi pubblici.

3. Il Programma Urbanistico è applicato, secondo le direttive del PUG/S, in sede di PUG/P alle componenti dello Spazio urbano e dello Spazio rurale secondo quanto indicato dal PUG/S e comunque secondo le necessità di attuazione delle previsioni di Piano fissate dall'Amministrazione comunale. Il Comune ha la facoltà, senza che ciò costituisca variante al PUG/S, di fare ricorso allo strumento del Programma Urbanistico, secondo la disciplina del presente articolo, anche per altre componenti dei Contesti territoriali comunque nel rispetto della disciplina del PUG/S. Il perimetro cui applicare il Programma Urbanistico è individuato con Atto di Giunta Comunale. In assenza del Programma urbanistico il PUG viene attuato secondo le procedure ordinarie stabilite dal PUG/P per le corrispondenti componenti.
4. Il Programma urbanistico è definito secondo i contenuti di cui all'Art.4 della LR 21/2008.
5. Ai fini di favorire la partecipazione e il contributo di soggetti interessati a collaborare alla rigenerazione urbana, territoriale e paesaggistica, il Comune può mediante Avviso o Bando pubblico raccogliere proposte di intervento da inserire nel Programma Urbanistico.
6. Il Comune procede, in coerenza con il PUG, alla formazione del Programma Urbanistico Preliminare (PUP), approvato dalla Giunta Comunale, che stabilisce, avvalendosi di uno Schema di assetto, obiettivi, incentivi, indirizzi per la definizione degli interventi privati e pubblici, specificando gli eventuali finanziamenti pubblici disponibili o attivabili in coerenza con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Il PUP è pubblicato mediante Avviso pubblico di cui al comma 5 che definisce i termini e le modalità di presentazione delle proposte di intervento.
7. L'Avviso o il Bando pubblico di cui al comma 5 contiene:
  - a) il Programma Urbanistico Preliminare (PUP), di cui al comma 6;
  - b) i requisiti dei soggetti proponenti gli interventi;
  - c) i tempi e le modalità di presentazione delle proposte di intervento, anche in più tornate;
  - d) gli incentivi urbanistici ed eventualmente fiscali utilizzabili, nonché eventuali risorse finanziarie pubbliche disponibili in quanto inserite nel Programma Triennale o nel Piano annuale delle opere pubbliche del Comune ovvero provenienti da altro tipo di finanziamento pubblico;
  - e) i criteri di valutazione delle proposte.
8. La procedura selettiva avviene nel rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, imparzialità, pubblicità e concorrenza. Il Comune procede alla valutazione ed eventuale ridefinizione, anche mediante rapporti negoziali ad evidenza pubblica, delle proposte presentate, sulla base degli obiettivi e dei criteri definiti nel Programma Urbanistico Preliminare.
9. Il Comune in base alla selezione e valutazione di cui al comma 8 predispose il Programma Urbanistico Definitivo (PUD) che contiene, quali elaborati essenziali: la definizione progettuale, anche a differenti scale, degli interventi diretti e indiretti, pubblici e privati. Gli interventi ad attuazione indiretta sono ricompresi in comparti, appositamente individuati, in coerenza con gli esiti dei rapporti negoziali di cui al comma 8 con i proprietari interessati alla formazione dei relativi consorzi; per detti comparti il PUD stabilisce la programmazione temporale e definisce, in eventuale successione, i PUE e i relativi Piani finanziari e Convenzioni urbanistiche.
10. Il Programma Urbanistico è approvato, in coerenza con le previsioni del PUG, secondo le procedure di cui all'Art.5 della LR 21/2008.

**Art.S.20 Attuazione indiretta tramite Piano di sviluppo aziendale (PSA)**

1. Si ha l'attuazione indiretta nello Spazio rurale mediante *Piano di sviluppo aziendale (PSA)*, come previsto dalla normativa vigente in materia (LR 6/1979), anche con l'obiettivo di contribuire al miglioramento e alla valorizzazione delle Invarianti del Sistema paesaggistico-ambientale e delle componenti della Rete ecologica e dei Contesti rurali.
2. Il PUG promuove la qualificazione ambientale, paesaggistica, energetica ed architettonica degli interventi nello Spazio rurale prescrivendo che, nell'ambito del PSA di cui al comma 1:
  - a) siano previsti e progettati gli interventi di potenziamento o nuova formazione delle componenti della Rete ecologica locale ricadenti negli appezzamenti e fondi costituenti l'azienda agricola, di cui al Capo 4° TITOLO III, secondo le modalità di intervento ivi definite;
  - b) si assicurino, in quanto applicabili, le prestazioni di tipo ambientale degli interventi edilizi;
  - c) si persegua la qualificazione del paesaggio attraverso l'applicazione, ove previsto, delle specifiche norme di PUG e dei piani sovraordinati di settore.

**Capo 2° Perequazione urbanistica****Art.S.21 Indirizzi e criteri di perequazione urbanistica**

1. I contenuti edificatori del PUG, in attuazione dell'art.14 della LR 20/2001 e ai sensi della LR 18/2019, sono definiti secondo criteri di perequazione finalizzati ad una equa distribuzione, tra i proprietari interessati, e tra pubblico e privato, dei benefici derivanti dalla pianificazione e degli oneri connessi alla cessione al Comune di aree per soddisfare esigenze pubbliche o collettive, alla realizzazione di opere pubbliche o collettive, nonché al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana, paesaggistica e ambientale del territorio trasformabile. L'applicazione di tali criteri è integrata da meccanismi di premialità, di cui all'Art.S.22, e di compensazione, di cui all'Art.S.23.
2. L'adozione del metodo perequativo comporta la fissazione di un indice di edificabilità territoriale perequato, vale a dire determinato secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche e giuridiche delle aree e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale, senza distinzione tra destinazioni d'uso pubbliche o private.
3. Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche ad attuazione indiretta, riguardanti gli Ambiti di trasformazione e nei relativi Comparti, negli interventi oggetto di Programma urbanistico di cui all'Art.S.19, e comunque negli interventi sottoposti a PUE, e negli interventi ad Attuazione diretta convenzionata che richiedono l'attuazione unitaria secondo quando stabilito dal PUG, si applicano i criteri perequativi oggetto del presente articolo ove previsto dal PUG.
4. L'applicazione dell'indice perequativo, di cui al comma 8, alla St dell'area di intervento definisce la quantità edificatoria spettante alla proprietà. Le previsioni progettuali del PUG stabiliscono se la quantità edificatoria risultante dall'indice perequativo è utilizzata sulla medesima area oppure se viene trasferita su altra area. Qualora sia utilizzata nella medesima area, essa costituisce la quantità edificatoria di base (o SL di base) alla quale possono essere aggiunte ulteriori quantità edificatorie per effetto di premialità, di compensazioni o di trasferimenti. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, il PUG stabilisce i criteri per quantificare, eventualmente, capacità edificatorie aggiuntive a quelle di base.
5. Il PUG/S, o in sua mancanza il PUG/P, definisce gli indici di edificabilità e/o le quantità di SL da applicarsi alle diverse componenti del Piano, relative in particolare alla articolazione in tessuti e componenti insediative dei Contesti urbani e periurbani, nelle corrispondenti norme. Per le aree e gli interventi di cui al comma 3 vale quanto stabilito all'Art.S.24.

6. Il PUG/S definisce:
  - a. le aree e gli interventi nei quali si applica la perequazione;
  - b. gli indici di edificabilità territoriale ed altri parametri da applicare agli Ambiti, ai relativi Comparti, e agli altri interventi oggetto di perequazione, fra cui l'indice perequativo (indice di base), l'indice di operatività (limite minimo di operatività) e l'indice di edificabilità territoriale massimo (carico urbanistico massimo di sostenibilità);
  - c. i meccanismi premiali e compensativi connessi alla perequazione urbanistica.
7. Il PUG/S, sulla base di criteri relativi alla suscettività edificatoria dei suoli, definisce gli indici perequativi di cui all'Art.S.24.
8. Il PUG esprime le potenzialità edificatorie delle aree soggette a trasformazione urbanistica mediante:
  - a. *l'indice perequativo*: l'indice di edificabilità territoriale che dà origine alle quantità edificatorie spettanti alla proprietà e che, nelle aree in cui può essere utilizzato, si configura quale indice di base (quantità edificatorie di base o SL di base) rispetto alle ulteriori quantità edificatorie realizzabili su di esse per effetto di premialità e/o di trasferimenti e compensazioni;
  - b. *la capacità edificatoria massima di sostenibilità*: rappresenta la quantità edificatoria massima realizzabile nell'area o ambito di trasformazione (carico urbanistico massimo) per effetto della aggiunta alle quantità edificatorie di base di ulteriori quantità (incremento massimo) per premialità e/o trasferimento di quantità edificatorie provenienti da altre aree, e per compensazioni, comprensive dell'eventuale quota a disposizione del Comune, secondo quanto stabilito dal PUG/P;
  - c. *Il limite minimo di operatività*: per gli interventi di trasformazione urbanistica il PUG/P può stabilire un *limite minimo di operatività* (o SL di operatività), superiore alla quantità di SL di base, che esprime la quantità edificatoria inferiore a quella massima ammessa per l'intervento, il cui raggiungimento è requisito necessario affinché la trasformazione possa avere luogo. La SL di operatività si raggiunge mediante l'aggiunta alla SL di base di ulteriori quantità per premialità, compensazioni e/o accoglienza di trasferimenti, corrispondenti a quota parte del possibile incremento stabilito dal PUG/P, a disposizione del soggetto attuatore a fronte di impegni aggiuntivi dallo stesso assunti e/o a disposizione del Comune, fino a raggiungere il limite minimo della SL fissato dallo stesso PUG/P nelle Schede di Area/Comparto;
9. Il PUG/P individua le aree oggetto di trasformazione alla cui capacità edificatoria di base, derivante dall'indice perequativo, possono aggiungersi ulteriori quantità edificatorie per effetto della adesione volontaria dei soggetti attuatori all'obiettivo del PUG di assicurare le prestazioni di qualità nelle trasformazioni urbane, assumendo gli impegni aggiuntivi necessari per garantire l'ospitalità di quantità edificatorie provenienti da altre aree, per la realizzazione di ERS, per la cessione di aree e immobili per le dotazioni territoriali, per la contribuzione alla realizzazione di opere e infrastrutture, ai quali corrispondono premialità e compensazioni, in misura tale da raggiungere o superare il limite minimo di operatività e comunque da non superare la capacità massima di sostenibilità o carico urbanistico massimo stabilito dal PUG/P per ogni Ambito/Comparto, di cui al comma 8.
10. Il PUG/S definisce all'Art.S.24 il campo di variazione degli indici perequativi, di cui al comma 8 lett. a, sulla base del quale il PUG/P stabilisce gli indici da assumere nella quantificazione delle capacità edificatorie, fissa i carichi massimi e, ove necessario, i limiti di operatività, con riferimento al comma 8, degli Ambiti di trasformazione e degli altri interventi ad attuazione indiretta o diretta convenzionata. Il PUG/P stabilisce il carico di sostenibilità, di cui al comma 8 lett. b, per gli Ambiti di trasformazione che sono riportati nel Repertorio delle Schede degli Ambiti, in riferimento alle specifiche condizioni riconosciute dallo stesso PUG/P in sede di definizione della disciplina urbanistica degli Ambiti/Comparti

di trasformazione e degli interventi ad attuazione indiretta o diretta convenzionata soggetti all'applicazione dei criteri di perequazione.

11. Il PUG/P nella definizione della disciplina delle Aree e degli Ambiti di riqualificazione, rigenerazione e trasformazione può aumentare o diminuire, secondo una variazione non superiore al 20%, gli indici perequativi di cui all'Art.S.24 senza che ciò costituisca variante al PUG/S.

#### **Art.S.22 Premialità edificatorie**

1. Al fine di promuovere interventi di completamento e/o riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia delle parti incomplete e/o degradate della città, o carenti dei servizi e delle dotazioni territoriali e ambientali di carattere comunale, fra cui l'edilizia residenziale pubblica o sociale, nonché per promuovere la qualificazione urbanistica, architettonica, ambientale degli interventi previsti, il PUG/S prevede il riconoscimento di premialità edificatorie a fronte del perseguimento di specifiche finalità pubbliche e solidali da parte dei soggetti attuatori delle prescrizioni urbanistiche.
2. Per perseguire le finalità di cui al comma 1, l'Amministrazione Comunale può riconoscere ai soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, quantità edificatorie premiali rispetto a quelle derivanti dagli indici perequativi, nonché modifiche alle destinazioni d'uso, a fronte di impegni aggiuntivi per migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale.
3. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla stipula di un accordo ai sensi dell'Art.S.30 o di convenzione urbanistica, secondo le modalità di attuazione fissate dal PUG/P, nella quale sono indicate le premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei soggetti attuatori a garantire, secondo quanto precisato nella Scheda di Ambito/Comparto e/o nella disciplina del PUG/P:
  - a) la cessione gratuita di una quota di superfici fondiarie per allocare Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e/o Edilizia residenziale sociale (ERS) per assicurare il fabbisogno di edilizia sociale ai sensi della LR.12/2008, utilizzando quote dell'edificabilità aggiuntiva attribuita al Comune ai sensi dell'Art.S.25 comma 1;
  - b) la cessione di una quota di superfici fondiarie per ospitare quantità edificatorie trasferite, riconosciute a proprietà di terzi esterni al Comparto in aree non trasformabili cui competono capacità edificatorie, ovvero attribuite per premialità o per compensazioni, utilizzando quote dell'edificabilità aggiuntiva attribuita al Comune ai sensi dell'Art.S.25 comma 1;
  - c) la realizzazione di quote di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) o, eventualmente, di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), oltre quanto previsto all'Art.S.25;
  - d) la cessione gratuita di aree e/o di edifici all'Amministrazione comunale per finalità pubbliche;
  - e) la riqualificazione del contesto urbano-territoriale mediante interventi di eliminazione di detrattori paesaggistico-ambientali e di riqualificazione ambientale e di riequilibrio ecologico;
  - f) la corresponsione di un contributo straordinario per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria aggiuntive agli oneri di legge, richieste dall'Amministrazione comunale.
4. Il PUG/P individua le aree o gli ambiti di trasformazione nei quali si applicano le disposizioni del presente articolo mediante interventi diretti o indiretti tramite PUE, Programmi urbanistici o secondo le altre modalità attuative previste dal Piano.

#### **Art.S.23 Compensazione urbanistica**

1. La compensazione consiste nell'attribuzione, da parte del Comune, di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni legislative, ovvero a fronte della cessione alla Amministrazione comunale di immobili per dotazioni territoriali in alternativa all'esproprio o per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità previsti dal PUG.

2. In presenza di aree per dotazioni territoriali, costituenti vincoli preordinati all'esproprio, l'Amministrazione può procedere, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro, con il consenso della proprietà e previa cessione del bene o di parte dello stesso, all'attribuzione di quantità edificatorie, da utilizzare in sito ovvero da trasferire e impiegare su altra area nella disponibilità della medesima proprietà o di terzi, secondo quanto stabilito dal PUG.
3. La compensazione trova applicazione nell'acquisizione di beni immobili funzionali all'attuazione del Piano, per indennizzare sia l'acquisizione dei beni che le eventuali indennità per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. La compensazione trova altresì applicazione in interventi di demolizione e rilocalizzazione di immobili in sede impropria, con il mantenimento o la modifica delle destinazioni d'uso di questi ultimi, e per la realizzazione di dotazioni territoriali di carattere ambientale di livello comunale.
4. Al fine di acquisire i beni immobili funzionali all'attuazione del PUG, l'Amministrazione può altresì procedere alla permuta con beni immobili di proprietà pubblica di valore tale da indennizzare la proprietà.
5. Nel caso di interventi ad attuazione indiretta o diretta convenzionata la compensazione può riguardare anche impegni aggiuntivi dei soggetti attuatori per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria extrastandard e/o extraoneri interne o esterne all'Area o al Comparto, comunque ad esso funzionali.
6. Allo scopo di assicurare l'effettiva possibilità di impiego delle quantità edificatorie esito della compensazione urbanistica, il PUG assicura la disponibilità delle necessarie aree, di proprietà pubblica o privata.
7. Il valore delle quantità edificatorie di compensazione o premiali, relative a prestazioni o impegni aggiuntivi previsti dal PUG, è calcolato tenendo conto della destinazione d'uso e sulla base di un campo di variazione dei valori unitari a metro quadrato di SL di compensazione o premiale, stabiliti con atto del Consiglio Comunale, in relazione all'andamento del mercato immobiliare nelle diverse parti del territorio comunale, nonché in coerenza con gli atti relativi alla definizione delle imposte locali sugli immobili.

#### **Art.S.24 Classificazione delle aree e campo di variazione degli indici di edificabilità di base**

1. Il PUG attribuisce la capacità edificatoria territoriale di base in riferimento alla situazione urbanistico-territoriale e giuridica delle aree e in relazione alla prevalente destinazione funzionale degli Ambiti di trasformazione che ricomprendono le stesse aree.
2. Le aree sono distinte in relazione alla prevalente destinazione funzionale degli Ambiti di trasformazione urbana entro cui ricadono:
  - a) a prevalente destinazione residenziale;
  - b) a prevalente destinazione per attività.
3. Le aree sono articolate in relazione alla loro suscettività edificatoria, definita in base alla situazione urbanistico-territoriale secondo i seguenti criteri: accessibilità territoriale; rapporto con il contesto insediativo; presenza di opere di urbanizzazione primaria; dotazione di servizi pubblici; dotazione di servizi privati; vincoli ambientali; pianificazione vigente.
4. Con riferimento ai commi precedenti, nel caso di aree ricomprese in previsioni di trasformazione dello Spazio urbano a prevalente destinazione residenziale e ad usi compatibili con la residenza, il campo di variazione degli indici perequativi territoriali di base sono riportati nella tabella di seguito riportata:

AREE IN PREVISIONI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	INDICE PEREQUATIVO mq/mq
Aree urbane esistenti da riconfigurare	0,15-0,65
Aree urbane in zona centrale non consolidate e non configurate	0,35-0,50
Aree in adiacenza al tessuto urbano	0,20-0,30
Aree esterne al tessuto urbano	0,10-0,25

5. Con riferimento ai commi precedenti, nel caso di aree ricomprese in previsioni di trasformazione dello Spazio urbano a prevalente destinazione per attività, gli indici perequativi territoriali di base sono esposti nella tabella di seguito riportata:

AREE IN PREVISIONI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ	INDICE PEREQUATIVO mq/mq
Aree per attività esistenti da riconfigurare	0,25-0,45
Aree in adiacenza al tessuto urbano	0,20-0,30
Aree esterne al tessuto urbano	0,05-0,30

6. La quantità edificatoria di base delle aree oggetto di trasformazione è definita a partire dall'indice perequativo di cui all'Art.S.21 comma 8 lett.a, fissato secondo i campi di variazione dei precedenti commi 4 e 5, eventualmente incrementata di ulteriori quote riconoscibili per premialità e/o compensazioni e/o a disposizione dell'Amministrazione comunale, al fine di favorire l'attuazione delle previsioni del PUG, secondo quanto disciplinato dallo stesso PUG.

#### Art.S.25 Applicazione della perequazione urbanistica, premialità e compensazioni

1. L'applicazione dei criteri della perequazione urbanistica avviene ai sensi dell'Art.S.21 secondo quanto disciplinato nelle presenti NTA, e in particolare nelle Schede relative agli Ambiti di trasformazione raccolte nell'elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P.*
2. Le premialità e le compensazioni relative ad interventi ad attuazione diretta o diretta convenzionata sono utilizzate, secondo quanto stabilito dal PUG/P, in sito ovvero a distanza nelle superfici fondiari messe a disposizione dell'Amministrazione all'interno degli Ambiti/Comparti. Le premialità e le compensazioni relative a interventi ad attuazione indiretta o diretta convenzionata costituiscono incremento della quantità edificatoria di base attribuita all'Ambito/Comparto cui detti interventi si riferiscono.
3. Nel rispetto del carico urbanistico massimo di sostenibilità indicato nelle Schede degli Ambiti di trasformazione del PUG/P o, in ogni caso, di quanto definito dalla disciplina del PUG/P, alla quantità edificatoria perequativa (SL di base) di cui all'Art.S.21 comma 4 possono essere aggiunte le ulteriori quantità edificatorie di cui all'Art.S.22 e Art.S.23. Le quantità edificatorie aggiuntive (SL di incremento totale massimo) sono percentualmente suddivise in due parti, come meglio specificato al comma 8 e secondo quanto sarà concordato in fase di concertazione: una per premialità e per compensazioni attribuibili alla proprietà o al soggetto attuatore del Comparto a fronte dell'accettazione volontaria delle condizioni e degli impegni di cui all'Art.S.22 e Art.S.23 secondo quanto indicato dal PUG/P; l'altra a disposizione dell'Amministrazione Comunale per allocazione di Edilizia residenziale sociale e/o di Edilizia residenziale pubblica, per il trasferimento di quantità edificatorie attribuite a proprietà esterne al Comparto, e per incentivare politiche urbane.
4. Negli Ambiti di rigenerazione e di trasformazione e nei relativi Comparti la capacità edificatoria massima di sostenibilità, di cui all'Art.S.21, fissato nella Scheda di Ambito/Comparto o comunque dal PUG/P, non

può di norma superare la SL di base incrementata fino massimo al 100%, fatte salve specifiche situazioni di rigenerazione nelle quali incentivare e favorire gli interventi. IL PUG/P, in ordine agli obiettivi e finalità di interesse pubblico degli interventi e delle politiche urbane da attivare, stabilisce l'incremento applicabile nel rispetto del limite indicato.

5. L'attribuzione dell'incremento premiale di cui all'Art.S.22 avverrà, secondo i parametri fissati dal PUG/P, nel rispetto dei seguenti criteri:
  - a) la premialità di cui all'Art.S.22 comma 3, lett. a) e b) corrisponde ad una quantità di SL, non superiore ad un rapporto 1:2, riconosciuta per ogni mq di SL di ERP/ERS e/o di quantità edificatorie da trasferimento allocate nel Comparto, a valere sulla quota di SL a disposizione dell'Amministrazione Comunale;
  - b) la premialità di cui all'Art.S.22 comma 3, lett. c) corrisponde ad una quantità di SL, non superiore ad un rapporto 1:3, riconosciuta per ogni mq di SL realizzato come Edilizia residenziale sociale, oltre quanto previsto all'Art.S.15 comma 4 lett. b), a condizione che la stessa quantità aggiuntiva premiale sia utilizzata per Edilizia residenziale sociale;
  - c) il valore dell'incremento premiale di cui all'Art.S.22 comma 3, lett. d), e) e f), deve corrispondere al maggior costo che i soggetti attuatori dovranno sostenere per assicurare le cessioni, gli interventi di riqualificazione, le prestazioni di qualità e/o la corresponsione del contributo straordinario, non già obbligatori per legge, comunque da commisurare nei limiti di premialità e di sostenibilità fissati dallo stesso PUG.
  
6. Le compensazioni edificatorie per l'acquisizione dei suoli esterni ai Comparti di cui all'Art.S.23, ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali o della realizzazione di infrastrutture e spazi per la mobilità, sono fissate dal PUG mediante la definizione di un indice di compensazione ai sensi della LR 18/2019. Nel caso della realizzazione di opere pubbliche (extraoneri) all'interno del Comparto da parte del soggetto attuatore, ovvero all'esterno da parte dello stesso o di terzi, le compensazioni sono valutate facendo corrispondere al costo totale o parziale di tali opere il valore delle quantità edificatorie di compensazione, comunque nei limiti delle capacità edificatorie massime definite dal PUG/P, ai sensi del comma 7 dell'Art.S.23.
  
7. Ai sensi dell'Art.S.21 l'incremento per premialità e/o compensazioni di cui al comma 3 è riconosciuto ai proprietari o soggetti attuatori qualora assumano uno o più degli Impegni aggiuntivi indicati dalle norme del PUG/P e/o nelle Schede di Ambito/Comparto. L'incremento premiale e/o per compensazione è quantificato in riferimento ai criteri e parametri definiti ai commi 5 e 6 e a quanto verrà stabilito in materia con apposito atto del Comune di cui al comma 12. Le premialità e/o compensazioni in incremento sono attribuibili entro le quantità appositamente previste per ciascun intervento di trasformazione; in sede di concertazione pubblico-privato, di cui all'Art.S.29, saranno individuati e assunti i corrispondenti Impegni aggiuntivi tenendo conto delle priorità ed esigenze espresse dal Comune, anche in riferimento alla programmazione delle opere pubbliche. Deve comunque essere attivata la quantità di incremento sufficiente a raggiungere il *Limite minimo di operatività*, di cui all'Art.S.21 comma 8, costituita da una parte dell'incremento dei soggetti attuatori, in quanto vengono assunti Impegni aggiuntivi minimi, ed eventualmente da una parte dell'incremento a disposizione del Comune. La *Capacità edificatoria massima di sostenibilità* indicata nelle Schede è raggiungibile a fronte dell'assunzione di corrispondenti Impegni aggiuntivi da parte dei privati e, ove prevista, comprende la quota di incremento a disposizione del Comune, da utilizzare ai sensi dei commi 8 e 11. Gli Impegni aggiuntivi indicati dal Piano possono essere motivatamente modificati con l'accordo delle parti, qualora in fase di concertazione emergano nuove priorità ed esigenze comunque riferite agli interventi di trasformazione in oggetto o al loro contesto urbano di appartenenza.
  
8. L'incremento totale massimo della SL, indicato nelle Schede delle Ambiti/Comparti e nei limiti di cui al comma 4, è stabilito in percentuale rispetto alla SL di base. L'incremento è articolato tra la quota attribuibile alla proprietà o ai soggetti attuatori dell'Ambito/Comparto e la quota a disposizione dell'Amministrazione Comunale. Le rispettive quote di incremento sono utilizzabili ai sensi del PUG e

delle presenti NTA, e in riferimento agli impegni aggiuntivi indicati per i privati attuatori e agli obiettivi, politiche e interventi di interesse pubblico dell'Amministrazione comunale. Ai sensi del comma 11 il Comune utilizza la propria quota di incremento, per intero o in parte, per le finalità pubbliche richiamate, avendo anche la possibilità motivatamente di attribuire ai soggetti attuatori detta quota o una sua parte per ulteriori impegni aggiuntivi, già previsti dal PUG/P o concordati in sede di concertazione, sempre nei limiti di quantità stabiliti dal Piano. I privati o soggetti attuatori possono, quindi, attivare fino al totale dell'incremento massimo previsto dal Piano, qualora il Comune non utilizzi la quota a sua disposizione, e a fronte di corrispondenti Impegni aggiuntivi. In ogni caso le premialità e/o compensazioni sono riconoscibili da parte del Comune, ai soggetti attuatori gli Ambiti/Comparti come ai soggetti terzi esterni, nei limiti della quota di SL a disposizione dello stesso e del carico urbanistico massimo di sostenibilità fissato dal PUG/P nelle Schede di Ambito/Comparto.

9. La SL di compensazione e/o premiale è utilizzata nei Comparti di trasformazione capaci di accogliere quantità edificatorie di terzi esterni al Comparto, ovvero negli insediamenti esistenti, in questo ultimi casi se necessario, previa variante al PUG. La SL di compensazione e premiale attribuita ai sensi del presente articolo, qualora non vi siano le condizioni per una contestuale allocazione sugli altri suoli individuati dal PUG, può essere oggetto di cessione tra privati, anche in forma di credito edilizio, ai sensi dell'art.2643, n. 2-bis, del Codice Civile. Tali quantità edificatorie devono essere annotate nel Registro delle quantità edificatorie di cui all'Art.S.50.
10. Ai fini della definizione dell'assetto complessivo degli Ambiti/Comparti di trasformazione, i piani o progetti attuativi prevedono l'allocazione delle quantità relative a premialità e compensazioni secondo le seguenti indicazioni:
  - a) premialità/compensazioni riconosciute al soggetto attuatore/proprietà, a valere sulla quota di SL a disposizione del soggetto attuatore/proprietà, sono allocate nella Sf ricavata nelle ACE;
  - b) premialità/compensazioni riconosciute a soggetti terzi a valere su quota di SL a disposizione del Comune: sono allocate in quota parte delle aree da cedere al Comune (secondo indice fondiario previsto nella Scheda di Ambito/Comparte), la cui superficie è quantificata garantendo gli standard urbanistici dell'intero comparto;
  - c) nel caso la quota di SL attribuita al Comune, per intero o in parte, sia anch'essa utilizzata per premialità/compensazioni a favore del soggetto attuatore/proprietà dell'Ambito/Comparto, è ammessa ove necessario la variazione della quantità di superfici da cedere, per favorire l'allocazione di detta SL premiale/compensativa in Sf, anche oltre il dimensionamento grafico delle ACE, comunque garantendo il rispetto degli standard urbanistici per l'intero comparto.
11. Il Comune utilizza la quota di incremento a propria disposizione di cui al comma 3, fissata nelle Schede di Ambito/Comparto o dalle presenti norme, con le seguenti modalità:
  - a) la quantità a disposizione è impiegata tutta o in parte, secondo quanto valutato dal Comune, per compensare soggetti terzi esterni al Comparto e/o per realizzare ERP; nel caso di trasformazioni per destinazioni non residenziali oltre che per compensare soggetti terzi, il Comune può utilizzare la propria quota per realizzare attrezzature di interesse pubblico;
  - b) il Comune può, con tutta o parte della quantità a disposizione, costituire una "riserva" di capacità edificatoria, che sarà riportata nel Registro di cui all'Art.S.50, da utilizzare nel tempo per finalità di interesse pubblico (compensazioni, ERP, attrezzature e dotazioni) nell'Area/Comparto di origine delle stesse ovvero in altre aree nella disponibilità del Comune;
  - c) il Comune può rinunciare in tutto o in parte alla quantità a propria disposizione ed eventualmente attribuire anche questa alla proprietà/soggetto attuatore del Comparto, qualora questa volontariamente assuma ulteriori *Impegni aggiuntivi* fino a concorrere al massimo dell'incremento consentito ai sensi di quanto indicato nella Scheda di Ambito/Comparto.

12. Il Comune, con atto del Consiglio Comunale relativo alle *regole per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione, premialità*, definisce ai sensi dell'Art.S.23 comma 7 e del comma 8 del presente articolo, il valore pecuniario della SL di compensazione o premiale in riferimento al valore degli impegni o prestazioni di interesse pubblico, che formano oggetto della concertazione pubblico-privato ai fini della attuazione delle previsioni di trasformazione, stabilendone a tal fine i costi parametrici di riferimento. I valori fissati dall'atto comunale sono periodicamente aggiornati sulla base di apposite valutazioni e/o perizie estimative. L'atto del Consiglio Comunale, sulla base delle norme del presente Capo, stabilisce le modalità di applicazione della perequazione e dei relativi meccanismi premiali e compensativi.

### **Capo 3° Criteri e procedure per la formazione del PUG/P**

#### **Art.S.26 Criteri per la formazione del PUG/P e delle successive varianti**

1. Nel periodo di dieci anni successivi alla prima entrata in vigore del PUG/P relativo al presente PUG/S, possono essere attivate e attuate previsioni corrispondenti ad una utilizzazione delle capacità edificatorie non superiore al 70% di quanto previsto come dimensionamento del PUG, riportato in valori complessivi nell'elaborato PUG.1 Relazione generale.
2. La selezione e l'inserimento delle previsioni di PUG/S nel PUG/P, per la loro attivazione e successiva attuazione, riguardanti i Contesti urbani e relative alle *Aree e Ambiti della trasformazione urbana* di cui all'Art.S.135, avviene secondo i seguenti criteri:
  - rilevanza, strategicità e priorità degli interventi di interesse pubblico facenti parte delle previsioni di PUG/S, la cui realizzazione è favorita dalla attuazione di dette previsioni, così come stabilite nel Programma triennale delle opere pubbliche;
  - priorità per le previsioni di completamento e/o trasformazione della città esistente, relative in particolare agli Ambiti di rigenerazione e alle Aree di riqualificazione del lungomare;
  - fabbisogno di dotazioni territoriali, di edilizia residenziale sociale e/o pubblica, motivatamente dimostrato, la cui realizzazione è favorita da previsioni del PUG/S da attivare mediante PUG/P, come gli Ambiti di primo impianto contigui all'insediamento esistente;
  - priorità per le previsioni relative ad aree con disciplina previgente non più attuale e compatibile, che necessita di ripianificazione ai fini di una maggiore rispondenza al variare delle esigenze, degli obiettivi e delle strategie paesaggistico-ambientali;
  - rilevanza, strategicità e priorità degli interventi infrastrutturali ricadenti nelle previsioni di PUG/S ai fini dell'attuazione della rete della mobilità e del trasporto pubblico locale.
3. La selezione e l'inserimento delle previsioni di PUG/S nel PUG/P, per la loro attivazione e successiva attuazione, riguardanti i Contesti periurbani e relative agli *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame* di cui all'Art.S.114, avviene secondo i seguenti criteri:
  - rilevanza, strategicità e priorità degli interventi ai fini della riqualificazione paesaggistico-ambientale, della mediazione tra urbano e rurale, del rafforzamento della rete ecologica, della integrazione e del miglioramento dell'offerta di servizi alla comunità locale e al turismo in condizioni di compatibilità con i Contesti territoriali di appartenenza, la cui realizzazione è favorita dalla attuazione di dette previsioni di PUG/S;
  - priorità per le previsioni di riqualificazione paesaggistico-ambientale, di recupero del patrimonio edilizio esistente, di protezione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, di rigenerazione del costruito incompatibile e/o degradante, di potenziamento della accessibilità e fruibilità del territorio, della costa e del paesaggio con modalità sostenibili.

4. La selezione e l'inserimento delle previsioni di PUG/S nel PUG/P, per la loro attivazione e successiva attuazione, riguardanti i Contesti rurali e relative all'*Area ASI vigente da ripianificare* di cui all'Art.S.139, avviene secondo i seguenti criteri:
  - dimostrata necessità di aree per allocazione di attività economiche, produttive e artigianali, non motivatamente soddisfacibile mediante interventi di riqualificazione o rigenerazione di insediamenti produttivi esistenti o di trasformazione, espressa nell'ambito delle attività di attrazione di investimenti e sviluppo del Consorzio ASI e da soddisfare all'interno delle aree già interessate dalla pianificazione vigente dello stesso Consorzio;
  - definizione, all'interno delle previsioni ASI vigenti, delle porzioni che sono indicate come di trasformazione prioritaria.
5. Per le successive varianti al PUG/P, finalizzate alla attivazione, regolazione e attuazione delle previsioni del PUG/S, il dimensionamento delle previsioni da inserire nel PUG/P deve essere commisurato alla capacità di carico dei Contesti territoriali interessati, e anche in riferimento alle risorse disponibili e/o attivabili, sia di fonte pubblica che privata.
6. Ai fini di evitare il non utilizzo delle quote attivate di dimensionamento a causa dell'inerzia dei proprietari, il PUG/P stabilisce un termine di decadenza, non superiore ai cinque anni, delle proprie previsioni concernenti gli Ambiti di trasformazione dello Spazio urbano e i relativi Comparti, entro i quali devono essere sottoscritte le relative convenzioni urbanistiche. In caso di decadenza delle previsioni l'Amministrazione Comunale provvede, con variante al PUG/P, all'inserimento di altre previsioni per quote di dimensionamento equivalenti o inferiori a quelle decadute. Nel caso di Ambiti ad attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei comparti, il termine di decadenza di cui al presente comma è fissato non superiore a dieci anni.
7. Ai fini dell'inserimento di una previsione all'interno del PUG/P, l'Amministrazione Comunale dovrà definirne, secondo il PUG/S, i contenuti e le modalità di attuazione, previa verifica dell'impiego di procedure concorrenziali di evidenza pubblica volte a valutare proposte dei privati, che assicurino le seguenti condizioni:
  - conformità con le previsioni del PUG/S;
  - contenuti di interesse pubblico in termini di sostenibilità ambientale, quantità e qualità delle dotazioni pubbliche;
  - garanzie di qualità urbanistico-architettonica;
  - attendibilità del programma imprenditoriale sotteso alla proposta, al di là del suo significato sotto il profilo immobiliare, in termini di coinvolgimento di soggetti operatori e di risorse di investimento, specie per le destinazioni non residenziali.
8. Qualora l'inserimento di una previsione urbanistica derivi da una procedura selettiva, propedeutica all'inserimento della relativa proposta nel PUG/P, si procede a tale inserimento sulla base della stipula e registrazione di un accordo con i privati proponenti selezionati, ai sensi dell'Art.S.30 e della legislazione vigente in materia, che deve contenere almeno i seguenti elementi, che saranno la base della variante di PUG/P e della successiva Convenzione urbanistica:
  - durata dell'accordo;
  - condizioni e impegni dei proponenti;
  - programma imprenditoriale;
  - contenuti urbanistico-edilizi della proposta (quantità edificatorie, parametri urbanistico-edilizi, cessione di aree, ecc);
  - penali in caso di ritardo o mancata attuazione degli interventi oggetto dell'accordo;
  - tempi di realizzazione.
9. Trascorso il periodo di cui al comma 1, le successive variazioni del PUG/P attivano e attuano la quota rimanente del dimensionamento del PUG/S.

### **Art.S.27 Criteri per la selezione di proposte per la formazione del PUG/P**

1. È facoltà del Comune avviare una procedura competitiva e comparativa, ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, imparzialità, pubblicità e concorrenza, finalizzata ad assicurare la rispondenza degli interventi di riqualificazione, rigenerazione o trasformazione urbana agli indirizzi e alle direttive delle previsioni strutturali del PUG, al fine del perseguimento di elevati livelli di qualità urbana, sostenibilità ambientale, dotazione di spazi e servizi pubblici.
2. La procedura competitiva e comparativa riguarda prioritariamente le aree ricomprese nelle previsioni del PUG/S, selezionate dal Comune, relative agli Ambiti di rigenerazione e trasformazione dello Spazio urbano, nonché eventuali aree contigue e non, anche già edificate, qualora queste possano utilmente concorrere alla migliore configurazione urbanistica delle aree oggetto di trasformazione e consentano di conseguire migliori livelli di qualità urbana, ambientale e paesaggistica complessiva.
3. L'Amministrazione Comunale, mediante avvisi pubblici, specifica gli obiettivi pubblici delle trasformazioni, in conformità con quanto stabilito dal PUG/S, e definisce i parametri per la valutazione delle proposte, attribuendone i relativi pesi ponderali, tra i seguenti:
  - a) conformità con le previsioni del PUG/S:
  - b) parametri di carattere qualitativo:
    - qualità urbanistica, rappresentata dalla qualità dell'impianto urbanistico/edilizio proposto e dalle relazioni tra il medesimo e il Contesto urbano e/o periurbano nel quale si inserisce o con il quale si relaziona;
    - qualità infrastrutturale, rappresentata dalla qualità ed efficienza delle infrastrutture che servono l'area o che si propone di realizzare a servizio dell'area medesima e dell'intorno, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione e alla rete della mobilità sostenibile del PUG;
    - qualità degli spazi pubblici, ove previsti, rappresentata dalla qualità e dalla localizzazione degli spazi pubblici di cui la proposta prevede la realizzazione e delle loro relazioni con il Contesto nel quale si inseriscono;
    - qualità architettonica, rappresentata dalla qualità del processo proposto per la progettazione degli edifici e/o degli spazi aperti anche mediante procedure concorsuali; ecosostenibilità delle costruzioni, rappresentata dal raggiungimento dei livelli prestazione in materia di edilizia ecosostenibile secondo le norme vigenti in materia;
    - qualità sociale, ove prevista, rappresentata dal livello di rispondenza alle attese dei laboratori di partecipazione o delle altre forme di coinvolgimento della popolazione nel processo di trasformazione della città;
    - qualità ambientale, rappresentata dal livello degli interventi espressamente finalizzati alla eliminazione di situazioni di degrado o alla valorizzazione ambientale o paesaggistica, ovvero di contributo all'attuazione della *Rete ecologica*, che la proposta prevede di realizzare.
  - c) parametri di carattere quantitativo, per interventi nello Spazio urbano:
    - quantità di aree da destinare alle dotazioni territoriali che la proposta prevede di realizzare in eccedenza rispetto alla dotazione minima prescritta;
    - quantità di aree e/o immobili che la proposta prevede di cedere al Comune per futuri utilizzi diversi da quelli di cui al punto precedente;
    - quantità di aree riqualificate, desigillate, rinaturalizzate ai fini della Rete ecologica, dei servizi ecosistemici, della gestione idraulica e dell'adattamento ai fenomeni climatici e della qualificazione paesaggistica;
    - quantità di aree in disuso o in abbandono che la proposta prevede di riutilizzare ai fini urbani-ambientali;
    - quantità di alloggi, espressa in termini di SL, che la proposta prevede di destinare all'Edilizia residenza sociale;

- estensione di percorsi per la fruizione della città, del territorio e del paesaggio secondo forme di mobilità sostenibile, che la proposta prevede di realizzare prioritariamente mediante la riqualificazione di tracciati esistenti.
  - contributo straordinario che il proponente si impegna a riconoscere al Comune oltre agli oneri di urbanizzazione previsti, per la realizzazione di altre opere pubbliche.
- d) per gli interventi nello Spazio urbano, attendibilità del programma imprenditoriale sotteso alla proposta, al di là del suo significato sotto il profilo immobiliare, in termini di coinvolgimento di soggetti operatori e di risorse di investimento, specie per le destinazioni non residenziali.
4. Con delibera del Consiglio Comunale sono definiti i contenuti dei bandi pubblici relativi ai parametri di valutazione di cui al comma 3 e l'attribuzione di eventuali incentivi fiscali e premialità commisurate alla realizzazione degli interventi di riqualificazione, con riferimento per lo Spazio urbano ai criteri e indirizzi della perequazione di cui al Capo 2° TITOLO II delle presenti norme.
5. A conclusione della procedura ad evidenza pubblica il Comune procede alla pianificazione delle aree interessate dalle proposte selezionate, predisponendo i relativi contenuti ed elaborati di PUG/P, in conformità con i contenuti delle proposte stesse e comunque secondo le modalità di cui all'Art.S.26.

#### **Art.S.28 Monitoraggio dell'attuazione del PUG**

1. Il Comune cura il monitoraggio dell'attuazione delle previsioni del PUG al fine di:
- a) programmare la corretta attuazione delle previsioni del PUG/S attraverso l'attivazione delle stesse mediante specifica variante di PUG/P, ai sensi dell'Art.S.26;
  - b) attuare il piano di monitoraggio ambientale fissato in sede di Valutazione Ambientale Strategica del PUG.
2. Il Comune per le finalità di cui al comma 1 definisce le procedure di acquisizione e trattamento dei dati relativi all'attuazione delle previsioni di Piano, e si dota delle necessarie strumentazioni per l'utilizzo efficace di detti dati del monitoraggio.

#### **Capo 4° *Disciplina per la partecipazione dei soggetti privati alla attuazione del PUG***

##### **Art.S.29 Concertazione con i soggetti attuatori**

1. Nel caso della attuazione delle previsioni del PUG che, ai fini della perequazione e della applicazione di meccanismi premiali e/o compensativi, comportano uno specifico rapporto pubblico-privato, la partecipazione e il coinvolgimento dei soggetti privati si concretizza nella concertazione con l'Amministrazione comunale, diretta alla definizione dei reciproci impegni attuativi. Le previsioni che richiedono la fattiva concertazione pubblico-privato sono in particolare quelle relative alle trasformazioni in attuazione indiretta o diretta convenzionata, e comunque tutte quelle per le quali il PUG prevede che nella fase di pianificazione attuativa o progettazione siano concordati e messi a punto, sulla base della propria disciplina, i contenuti progettuali, le prestazioni da assicurare e gli impegni dei soggetti attuatori.
2. Per la formazione degli strumenti e progetti attuativi, relativi in particolare alle Aree e Ambiti della trasformazione urbana dei Contesti Urbani e alle Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame dei Contesti Periurbani, è promossa la concertazione pubblico-privata per disporre dei necessari passaggi e momenti di confronto, attraverso i quali mettere in evidenza gli obiettivi di interesse collettivo e le soluzioni per il loro perseguimento grazie ai reciproci impegni, da assumere rispettivamente da parte dei soggetti attuatori e del Comune sulla base della disciplina del PUG. La procedura, quale fase preliminare di confronto e istruttoria, è propedeutica alla presentazione

della proposta di strumento attuativo (PUE) o di progetto unitario (PCC). La proposta è accompagnata dallo schema di convenzione urbanistica o accordo che contiene gli impegni reciproci concordati nel corso della concertazione.

3. In particolare per gli Ambiti di rigenerazione e gli Ambiti di primo impianto della trasformazione urbana, le Aree e gli Ambiti di riqualificazione, rigenerazione e di valorizzazione del lungomare e della costa, in sede di concertazione saranno condivise e stabilite le soluzioni per l'assetto definitivo dell'Ambito oggetto delle trasformazioni previste, potendo concordemente variare quanto indicato nello Schema di assetto (Foglio grafico Scheda Area/Ambito/Comparto), comunque garantendo le prestazioni e gli obiettivi spaziali, funzionali, infrastrutturali e paesaggistico-ambientali previsti dal PUG e nella Scheda e nel citato Schema e assicurando, nel rispetto del preminente interesse pubblico, un impianto complessivo maggiormente efficiente in termini di integrazione con il contesto urbano, continuità e collegamento delle infrastrutture viarie e dei percorsi ciclopedonali, connessione e complementarietà delle dotazioni e dei servizi pubblici. In particolare nella concertazione pubblico-privato saranno concordati gli elementi determinanti dell'assetto definitivo: il disegno definitivo della viabilità e dei percorsi ciclopedonali; la localizzazione definitiva delle dotazioni e spazi pubblici e, di conseguenza, delle aree di concentrazione dell'edificabilità nei limiti di variazione e secondo le flessibilità di cui all'Art.S.16; la cessione ovvero l'uso pubblico di suoli, spazi, attrezzature e opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito delle trasformazioni previste. Gli esiti della concertazione così stabiliti costituiscono contenuto essenziale della convenzione urbanistica e/o atto d'obbligo che accompagnano lo strumento attuativo e/o il progetto di attuazione dell'Ambito.

#### **Art.S.30 Disciplina dei rapporti pubblico/privato**

1. Ai fini dell'attuazione delle previsioni del PUG/P è facoltà dell'Amministrazione comunale ricorrere alla disciplina degli accordi amministrativi ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 nei casi di attuazione diretta e indiretta nei quali si applica la perequazione urbanistica e le premialità di cui all'Art.S.22 e le compensazioni di cui all'Art.S.23 delle presenti NTA.
2. L'Amministrazione disciplina attraverso apposito Regolamento Comunale il procedimento di partecipazione dei privati alla formazione dell'accordo procedimentale o sostitutivo di provvedimento, per le finalità di cui al comma 1, secondo le seguenti direttive:
  - a) individuazione dell'organo competente alla stipula dell'accordo;
  - b) individuazione del responsabile di procedimento;
  - c) tempi e fasi del procedimento di partecipazione del privato;
  - d) criteri di selezione dei privati laddove vi siano, anche potenzialmente, più soggetti interessati alla conclusione dell'accordo.
  - e) fissazione degli oneri a carico del privato ed impegni dell'amministrazione
  - f) durata dell'accordo.
3. Gli atti di proposta e adozione degli accordi sono soggetti alle forme di pubblicità degli strumenti urbanistici che integrano o attuano.

#### **Capo 5° *Promozione della sostenibilità e della qualità nell'attuazione delle previsioni del PUG***

##### **Art.S.31 Prestazioni per la sostenibilità degli interventi urbanistici ed edilizi**

1. Il PUG definisce le prestazioni per la sostenibilità energetico-ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi, volti al perseguimento degli obiettivi generali di sostenibilità di cui all'Art.S.4. I requisiti prestazionali

di cui al presente hanno valore di direttiva per l'attuazione del Piano, e trovano coerenza con il sistema di certificazione regionale vigente (ITACA Puglia 2011), al fine di garantire la sostenibilità urbanistica degli insediamenti nel loro insieme, e di facilitare e promuovere la diffusione del processo di certificazione degli edifici, di nuova costruzione e oggetto di recupero. Nel caso delle modalità di attuazione indiretta i Piani urbanistici esecutivi (PUE) o altri strumenti attuativi con analogo valore (programmi urbanistici, progetti unitari accompagnati da atto d'obbligo o convenzione, ecc) dovranno essere redatti in base alle indicazioni contenute nel Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), Parte II “Criteri per perseguire la qualità dell’assetto urbano”. Per le procedure di certificazione ambientale ed energetica degli edifici, finalizzate anche all’accesso agli incentivi di legge, valgono la DGR n.1471/2009 e la DGR 2272/2009 varate ai sensi della Lr n.13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile” e s.m.i., e il sistema di valutazione vigente a livello regionale.

2. Ai fini di una maggiore qualificazione delle opere edilizie e di urbanizzazione sotto il profilo della sostenibilità ambientale secondo quanto definito dalla LR 13/2008 in materia di interventi di edilizia sostenibile, di qualità architettonica e urbana degli interventi, nonché al fine di assicurare il raggiungimento dei requisiti prestazionali degli edifici in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia, gli interventi edilizi ed urbanistici devono assicurare le prestazioni ambientali di seguito definite.
3. Prestazioni per la qualità ambientale e funzionale:
  - preservare e migliorare le condizioni ambientali dei luoghi, eliminando o riducendo la pressione antropica sugli elementi naturali, anche attraverso la previsione di misure ambientali compensative da attuare prioritariamente in loco, preservando le aree agricole, utilizzando prioritariamente le aree dismesse o comunque già urbanizzate per le nuove edificazioni, i completamenti e le densificazioni, e promuovendo in generale il riuso di manufatti, strutture e infrastrutture esistenti;
  - garantire un adeguato mix funzionale, attraverso la compresenza di destinazioni d'uso residenziali e non residenziali e di una adeguata varietà tipologica e dimensionale delle unità abitative previste;
  - migliorare le condizioni di accessibilità ai servizi, al trasporto pubblico e alle infrastrutture, al fine di promuovere la riduzione della dipendenza dal mezzo di trasporto privato, favorire la mobilità ciclo-pedonale, e contribuire in tal modo alla riduzione delle emissioni inquinanti;
  - promuovere l'integrazione con il contesto urbano, periurbano o rurale, ambientale e paesaggistico, in particolare verificando l'integrazione dell'impianto morfologico con le caratteristiche fisiche e orografiche del sito, il corretto utilizzo delle tipologie edilizie, di essenze vegetazionali autoctone, e l'inserimento e la valorizzazione nel progetto degli elementi identitari e di valore ambientale presenti, anche non direttamente tutelati o sottoposti a specifica disciplina d'uso;
  - migliorare il comfort funzionale dello spazio urbano, garantendo in sede di attuazione spazi e percorsi pedonali - accessibili, attrezzati e continui, nonché adeguatamente protetti e schermati -, verificando per i nuovi insediamenti e le ristrutturazioni urbanistiche le proporzioni tra fronti degli edifici e strade, riducendo la quantità e la dimensione delle aree di parcheggio monofunzionali;
  - garantire un adeguato comfort acustico, nel contesto oggetto dell'intervento e nel suo intorno, nel rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla zonizzazione acustica comunale e comunque previste dalle disposizioni nazionali e regionali in materia (LR 3/2002). Nel caso l'intervento non rispetti le soglie specificate, devono essere integrati nell'intervento accorgimenti progettuali correttivi tali da riportare il livello di rumore entro le soglie stabilite, tra cui la modifica dell'assetto morfologico, nel caso di nuovi insediamenti, l'uso appropriato della vegetazione, la modellazione del suolo, la disposizione del/degli edificio/i;
  - garantire il contenimento dell'inquinamento luminoso in tutti gli interventi riguardanti impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in quanto fonte di consumi energetici e causa di disturbo per gli habitat degli ambienti naturali e semi-naturali limitrofi, in particolare nei contesti rurali, periurbani e nei contesti urbani in prossimità di elementi naturali significativi. A tal fine tutti gli interventi sui sistemi di illuminazione esterna dovranno rispettare i limiti e le prescrizioni del piano comunale per il risparmio

energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso, o comunque le disposizioni regionali in materia (LR 15/2005);

- o promuovere la mobilità sostenibile, in particolare in sede di pianificazione attuativa, prevedendo reti ciclo-pedonali quali opere di urbanizzazione primaria, adeguatamente collegate alla rete di percorsi esterni all'ambito di intervento, esistenti e programmati, e garantirne la funzionalità tecnica e il comfort ambientale.

**4. Prestazioni per il risparmio di risorse:**

- o conseguire la riduzione dei consumi idrici, all'interno degli edifici e negli spazi esterni, promuovendo l'utilizzo di sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque piovane per usi compatibili;
- o conseguire la qualificazione energetica dello spazio urbano, attraverso l'efficientamento energetico delle reti e delle infrastrutture pubbliche (illuminazione, acqua, ecc), e la riduzione del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e il raffrescamento degli edifici - attraverso la promozione di sistemi di tipo passivo, che includano l'integrazione tra sito e involucro edilizio e il controllo e il corretto utilizzo in fase progettuale dei fattori ambientali e climatici (orientamento, caratteristiche fisiche, climatiche, ambientali del sito; soleggiamento e ombreggiamento; presenza e qualità della vegetazione) per la definizione dell'impianto morfologico/edilizio e/o delle caratteristiche dei singoli edifici;
- o conseguire l'efficientamento energetico degli impianti e dei sistemi tecnologici, in particolare nel patrimonio edilizio diffuso - anche stabilendo prestazioni superiori alle soglie minime di legge - per i nuovi edifici e negli interventi di riqualificazione, e graduando gli incentivi in relazione alle categorie di intervento e ai singoli contesti;
- o incrementare il ricorso a fonti rinnovabili e a sistemi centralizzati di distribuzione per l'approvvigionamento energetico delle strutture edilizie, anche incentivando sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica differenziati in base alle risorse e alle caratteristiche fisico-funzionali nei singoli ambiti di intervento;
- o prevedere l'utilizzo di materiali a ridotto impatto ambientale, prioritariamente di recupero, propri della tradizione costruttiva locale, e riciclati/riciclabili, sia negli interventi sugli spazi aperti che sugli edifici.

**5. Prestazioni per la riduzione dei carichi ambientali:**

- o prevedere la realizzazione di reti di smaltimento di tipo duale per la corretta gestione del deflusso idrico, in particolare mediante sistemi di raccolta dedicati per le acque meteoriche di dilavamento, come definito al precedente comma, e garantendo una idonea permeabilità degli spazi aperti, pubblici e privati;
- o favorire il miglioramento del microclima urbano, attraverso la promozione di interventi sugli spazi aperti e sugli edifici finalizzati alla riduzione del cosiddetto "effetto isola di calore", incentivando l'uso di materiali ad alto indice di riflettanza negli spazi pavimentati esterni e sui lastrici solari, nonché di coperture a verde, ove compatibili con le caratteristiche costruttive degli edifici, e contribuendo contestualmente alla riduzione dei consumi energetici dovuti ad esigenze aggiuntive di raffrescamento;
- o perseguire la riduzione e il corretto smaltimento dei rifiuti urbani, affiancando alla promozione del riuso di materiali e strutture, di cui al precedente comma, la previsione di adeguati spazi per lo stoccaggio e il prelievo dei rifiuti, facilmente accessibili e protetti, nei nuovi edifici e, ove possibile, nella riqualificazione degli edifici esistenti.

**6. Il PUG, ai fini del perseguimento della qualità architettonica e urbana, promuove il ricorso a procedure concorsuali per la definizione progettuale degli interventi di trasformazione urbana ed edilizia, da parte di committenza pubblica e privata, ai sensi della Lr.14/2008. L'impiego di dette procedure concorsuali per l'attuazione delle previsioni del Piano può essere incentivato dal PUG anche mediante le premialità di cui all'Art.S.22.**

**Art.S.32 Obiettivi di qualità del paesaggio**

1. Il PUG/S, in conformità con il PPTR, assume i seguenti obiettivi generali di qualità per il paesaggio da perseguire nella attuazione delle previsioni di trasformazione considerate interventi significativi dal punto di vista paesaggistico, ai sensi dell'Art.S.33, comma 2:
  - a. considerare il paesaggio come indicatore della qualità territoriale e urbana e assicurare la qualità del paesaggio considerandola risorsa fondamentale per lo sviluppo;
  - b. favorire una specifica attenzione al paesaggio, quale esito dell'intreccio tra segni naturali e segni antropici del territorio, ai fini di riqualificare e valorizzare l'immagine percepibile di Giovinazzo e delle diverse parti del suo territorio;
  - c. promuovere politiche di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo che incentivino il legame tra agricoltura, turismo e territorio in modo da qualificare gli esiti percepibili di questa simbiosi che caratterizzano il paesaggio rurale;
  - d. incrementare gli spazi e i percorsi di percezione e fruizione paesaggistico-ambientale del territorio e della città, in particolare cogliendo le occasioni fornite dalla formazione della rete ecologica, sia in contesti rurali e periurbani che urbani, e dalla valorizzazione dei caratteri e valori percettivi del territorio;
  - e. promuovere la qualificazione paesaggistica delle trasformazioni insediative, di attrezzamento del territorio e infrastrutturali attraverso l'opportuno inserimento degli interventi previsti nei paesaggi/contesti di appartenenza.
2. Gli obiettivi di cui al comma 1 sono da perseguirsi attraverso le modalità e le procedure di definizione dell'inserimento paesaggistico degli interventi, di cui all'Art.S.33 e all'Art.S.34, in applicazione della disciplina di PUG per le diverse componenti e in particolare di quella per le Invarianti strutturali.

**Art.S.33 Inserimento paesaggistico degli interventi**

1. Il PUG/S, in ordine alla promozione dell'attenzione al paesaggio, secondo le finalità di cui all'Art.S.32 e gli obiettivi dei Contesti territoriali di cui alla Parte Seconda, TITOLO IV e TITOLO V, stabilisce le modalità e le procedure di definizione dell'inserimento paesaggistico degli interventi in riferimento alla rilevanza e intensità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. La disciplina paesaggistica di PUG/S ha la specifica finalità di qualificare, sotto il profilo paesaggistico, la progettazione e realizzazione degli interventi previsti e ammessi dal PUG/S stesso e dal PUG/P, attraverso la loro contestualizzazione nel paesaggio di appartenenza.
2. Sono soggetti alle procedure e modalità di inserimento paesaggistico del presente articolo i seguenti interventi significativi:
  - a) interventi che comportino modificazioni nelle *Invarianti della struttura antropica e storico-culturale e dei caratteri percettivi del paesaggio* nei Contesti Rurali e Periurbani, individuate nell'elaborato PUG/S.1;
  - b) interventi di RE e NC, compresi quelli di sistemazione delle aree di pertinenza, relativi a componenti dei Contesti Rurali e Periurbani;
  - c) interventi urbanistici ed edilizi ricompresi nelle *Aree di riqualificazione del lungomare* nei Contesti Urbani, e nelle *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa* dei Contesti Periurbani;
  - d) interventi urbanistici ed edilizi ricompresi negli *Ambiti di rigenerazione e di primo impianto* della trasformazione urbana del PUG/S e nei Comparti del PUG/P.
  - e) interventi urbanistici ed edilizi, ricompresi nell'*Area ASI da ripianificare*.

3. Gli interventi non ricompresi nell'elenco di cui al comma 2, perseguono comunque gli obiettivi di qualità del paesaggio attraverso l'applicazione della disciplina urbanistica del PUG.
4. Nel caso degli interventi significativi, di cui al comma 2, il progetto di intervento deve essere definito anche in riferimento alla contestualizzazione nel paesaggio in cui ricade. Detto riferimento va esplicitato mediante la definizione dei contenuti di inserimento paesaggistico, di cui all'Art.S.34, da integrarsi agli elaborati e documenti progettuali previsti per l'approvazione degli interventi urbanistici e/o il rilascio dello specifico titolo abilitativo ai sensi della legislazione vigente, e in particolare alla "Relazione paesaggistica" di cui al DPCM 12.12.2005 e s.m.i. qualora gli interventi significativi di cui ai precedenti commi siano ricompresi all'interno di beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i. La definizione ed esplicitazione di tali contenuti è finalizzata alla verifica e valutazione dell'inserimento paesaggistico in sede di approvazione del piano e/o progetto di intervento.
5. La verifica e valutazione della definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli interventi è finalizzata a stimare il livello di integrazione dell'intervento nel paesaggio/contexto di appartenenza, nel rispetto del PPTR, almeno in termini di: contributo al perseguimento degli obiettivi di qualità del paesaggio/contexto; miglioramento della percezione visiva del paesaggio; riduzione e/o eliminazione di eventuali impatti e/o detrattori del paesaggio.

#### **Art.S.34 Contenuti progettuali di inserimento paesaggistico degli interventi**

1. I contenuti di *inserimento paesaggistico* del progetto degli interventi significativi, da esplicitare nella documentazione progettuale ai sensi dell'Art.S.33, riguarda i seguenti contenuti: la individuazione dei paesaggi/contexti di appartenenza; la individuazione dei "segni", delle risorse e dei caratteri del paesaggio (elementi, componenti e Invarianti del territorio costituenti l'intorno paesaggistico dell'intervento) con i quali i segni delle trasformazioni entrano in relazione diretta (fisico- spaziale) e indiretta (visivo-percettiva); la motivazione delle scelte progettuali finalizzate al perseguimento di uno o più obiettivi di qualità del paesaggio e all'inserimento paesaggistico dell'intervento, anche attraverso la esplicitazione delle relazioni percettive ed ambientali che le trasformazioni instaurano con il paesaggio/contexto di appartenenza; la simulazione degli effetti sul paesaggio dell'intervento progettato.
2. I contenuti progettuali di inserimento paesaggistico sono definiti, nel rispetto del PPTR, secondo la disciplina urbanistico-paesaggistica del PUG e in riferimento ai contenuti dei seguenti elaborati del Piano: PUG/S.1 Invarianti idro-geomorfologiche, ambientali e storico-culturali e PUG/S.4 Carta delle infrastrutture verdi e blu.
3. I contenuti progettuali relativi all'inserimento paesaggistico dell'intervento di cui al comma 1 sono illustrati nella documentazione di progetto mediante le seguenti elaborazioni:
  - a) *Relazione di testo* con la descrizione dei contenuti richiesti di inserimento paesaggistico dell'intervento;
  - b) *Rappresentazione grafica di analisi e interpretazione* con evidenziazione dei "segni" coinvolti e dell'intorno paesaggistico dell'intervento e della localizzazione dell'area di intervento, mediante grafico/i in scala adeguata alla dimensione dell'intervento e del relativo intorno;
  - c) *Documentazione fotografica* inerente allo stato dei luoghi e del relativo intorno paesaggistico, costituita da fotografie panoramiche tali da illustrare i rapporti di intervisibilità tra il sito di intervento e i "segni" del paesaggio percepibili da luoghi di normale accessibilità;
  - d) *Rappresentazione grafica di progetto* dell'area di intervento e dei relativi manufatti: disegno degli spazi aperti relazionati all'intorno paesaggistico, degli spazi di pertinenza dei manufatti, delle opere di sistemazione del suolo; disegno dei manufatti relativo agli aspetti architettonici, costruttivi, tecnici, ecc., mediante grafico/i in scala adeguata alla dimensione dell'intervento e alla migliore illustrazione degli aspetti paesaggistici dell'intervento;

- e) *Simulazione degli effetti paesaggistici dell'intervento*, nella quale si evidenzino le variazioni morfologiche e paesaggistiche indotte dalla realizzazione dell'intervento nell'intorno paesaggistico individuato (demolizioni, scavi, riporti, alterazioni morfologiche, eliminazione/sostituzione/aggiunta di elementi vegetazionali, eliminazione/demolizione detrattori, inserimento nuovi volumi, ecc), al fine di consentire la verifica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento stesso; mediante planimetrie e sezioni, rendering, fotomontaggi, viste ecc. estesi all'intorno paesaggistico individuato, anche riferiti a differenti punti di percezione e intervisibilità, alla scala adeguata a rendere una simulazione realistica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento.

## Capo 6° Parametri urbanistici ed edilizi

### Art.S.35 Definizioni e articolazione

1. Con il termine *parametri* si intende l'insieme delle espressioni utili a definire una trasformazione del territorio nelle sue componenti fisiche e funzionali. Essi si esprimono 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.S.36 Grandezze urbanistiche

1. **St** - *Superficie territoriale*: Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. **Sf** - *Superficie fondiaria*: Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio sottoposta ad attuazione diretta. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Nel caso di piani urbanistici esecutivi essa corrisponde alle superfici di sedime e di pertinenza delle nuove costruzioni.
3. **Sc** - *Superficie coperta*: Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
4. **As** - *Area di sedime*: Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
5. **Sp** - *Superficie permeabile*: Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
6. **Ci** - *Capacità insediativa*: esprime, tramite il rapporto SL/45 mq, il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici. La SL è definita al successivo Art.S.37 comma 2.
7. **I** - *Isolato*: costituisce l'unità base del tessuto insediativo e corrisponde ad una porzione di territorio delimitata da spazi pubblici o di uso pubblico, composta da uno o più edifici.
8. **At** - *Ambito di trasformazione*: porzione di territorio individuata dal PUG/S, la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta o diretta condizionata, secondo Comparti individuati dal PUG/P.
9. **C** - *Comparto*: porzione di territorio individuata dal PUG/P la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione unitaria, indiretta o diretta condizionata, secondo le indicazioni e le direttive del PUG/S.

10. **Ace** - *Area di concentrazione delle quantità edificatorie*: indica la porzione del Comparto entro cui deve essere ubicata la nuova edificazione prevista.
11. **App** - *Area di pertinenza giuridica*: di un edificio è la superficie di suolo che lo legittima rispetto alla disciplina urbanistica in vigore.
12. **Ue** - *Edificio o Unità edilizia*: Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
13. **Se** - *Sagoma di un edificio*: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
14. **Ff** - *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, balconi in aggetto).
15. **Da** - *Densità arborea*: 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 diretta).
16. **DaP** - *Densità arborea Parcheggi*: esprime il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni posto auto nei parcheggi pubblici o pertinenziali.

#### Art.S.37 Grandezze edilizie

1. **Sut** - *Superficie totale*: somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
2. **SL** - *Superficie lorda*: somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le Superfici accessorie.
3. **SU** - *Superficie utile*: Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
4. **Sa** - *Superficie accessoria*: superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
  - i portici e le gallerie pedonali;
  - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, entro il limite di superficie del 20% della SL del relativo piano e con sporgenza o profondità non superiore a ml 1,50 rispetto alla parete perimetrale dell'edificio;
  - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie lorda;
  - locali completamente interrati o interrati per almeno 2/3 delle superfici delle pareti perimetrali, con altezza non superiore a ml 2,70 ed a condizione che siano destinati ad usi asserviti alle unità immobiliari dei livelli sovrastanti e coerenti con le relative destinazioni;
  - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
  - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
  - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
  - volumi tecnici, sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.);
  - ascensori e/o impianti di sollevamento da realizzare in fabbricati esistenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - parte della muratura esterna utile per il rispetto della normativa vigente in materia di contenimento energetico.
5. **SC** - *Superficie complessiva*: Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
6. **SCal** – *Superficie calpestabile*: Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
7. **NI** - *Numero dei piani*: È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL), compreso l'eventuale livello interrato o seminterrato qualora costituisca SL secondo quanto disposto dal comma 2.
8. **Hf** - *Altezza del fronte*: L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
  - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
9. Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fronte 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 del fronte 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.
10. **Hmax** - *Altezza dell'edificio*: altezza massima tra quella dei vari fronti. 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.
11. *Distanze*: Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
- **Dc** - *Distanza dai confini*: 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 dal PUG tra l'edificio e i confini di proprietà.

- **Ds** - *Distanza degli edifici dalle strade*: 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.
  - **De** - *Distanza fuori terra tra edifici*: 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. Gli aggetti dei balconi, delle logge e delle gronde vengono computati qualora superino di un 1/3 la distanza minima stabilita dal PUG tra gli edifici.
12. **V** - *Volume o volumetria complessiva*: volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Il PUG utilizza come grandezza edilizia la Superficie lorda (SL) di cui al comma 2; ai fini del rispetto di disposizioni regionali e nazionali riferite ai valori volumetrici delle costruzioni o per il calcolo della SL residua di un'area già edificata, il Volume rappresenta il valore numerico che si ottiene moltiplicando il valore in metri quadrati della (SL) per il coefficiente di conversione volumetrica, secondo quanto disposto dall'Art.S.46.

#### **Art.S.38 Indici e quantità edificatorie**

1. **It** - *Indice di edificabilità territoriale o Indice territoriale perequativo*: quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. Rappresenta la Superficie lorda- SL massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale-St. Attraverso tale Indice si esprime la conformatività del Piano nei confronti della proprietà privata. Il rapporto è espresso in mq/mq.
2. **If** - *Indice di edificabilità fondiaria*: Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. Esprime la Superficie lorda - SL massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria-Sf. Il rapporto è espresso in mq/mq.
3. **Cum** - *Carico urbanistico massimo sostenibile*: quantità di possibile edificazione risultante dall'applicazione dell'Indice di edificabilità territoriale-It perequativo riferito alla proprietà del Comparto, incrementata secondo le modalità definite dal Piano, ed effettivamente realizzabile nell'Ambito o nel Comparto, come indicato nelle rispettive Schede di PUG/S e/o di PUG/P.
4. **Rc** - *Indice di copertura*: esprime il rapporto percentuale tra la Superficie coperta-Sc e la Superficie fondiaria-Sf.
5. **Ipt-Ipf** - *Indice di permeabilità*: rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria)..

#### **Capo 7° Classificazione degli usi**

##### **Art.S.39 Classificazione degli usi del suolo non insediativi e delle relative opere**

1. Il Piano assume la seguente classificazione degli assetti e degli usi non insediativi del suolo:

2. *S - Opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico*
  - S1 - interventi di rimodellamento del suolo e opere di sostegno
  - S2 - opere di difesa idrogeologica
  - S3 - opere di regimazione dei corsi d'acqua
3. *V - Opere di copertura vegetazionale*
  - V.1 - rimboschimenti
  - V.2 - messa a dimora di boschetti, alberature isolate, in filari, siepi, superfici erbose
  - V.3 - ampliamento di frammenti di bosco, alberature e componenti vegetazionali esistenti
4. *A - Attività agricole*
  - A.1 - coltivazione tradizionale
  - A.2 - coltivazione biologica
  - A.3 - coltivazione in serra
  - A.4 - depositi all'aria aperta funzionali alla conduzione del fondo
  - A.5 - manufatti e impianti produttivi agricoli (tettoie, silos, frantoi, cantine, ecc)
5. *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)
6. *C – Coltivazione di cava*
7. *RC. – Attività ricreative, culturali e sportive*
  - RC.1 - attrezzature per attività del tempo libero, ricreative e culturali all'aria aperta
  - RC.2 - attrezzature per attività sportive all'aria aperta
  - RC.3 – piscine
8. *AR – Attività ricettive all'aria aperta*
  - AR.1 - agri-campeggi connessi ad attività agrituristiche
  - AR.2 – campeggi naturalistici, campeggi mobili, mini-aree sosta
9. *AA. – Deposito all'aria aperta*
  - AA.1 - depositi non funzionali alla conduzione del fondo, legati ad attività extraagricole e/o extrazootecniche
  - AA.2 - esposizioni commerciali
10. Per gli usi non previsti nella presente classificazione si procederà per analogia.

#### **Art.S.40 Classificazione degli impianti**

1. Il Piano assume la seguente classificazione degli usi non insediativi del suolo riferiti alle aree di sedime di opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
2. *II - Sistemazioni idriche*
  - II.1. - laghetti
  - II.2 - canali
  - II.3 - regimazione e compensazione acque

**3. IM - Rete mobilità**

- IM.1 - percorsi ciclopedonali e relative aree di sosta
- IM.2 - percorsi carrabili con fondo naturale
- IM.3 - percorsi carrabili con pavimentazione artificiale
- IM.4 - aree a parcheggio
- IM.5 - stazioni di rifornimento carburanti
- IM.6 - linee ferroviarie

**4. IT - Impianti tecnologici e reti**

- IT.1. - Energia elettrica
  - IT.1.1 - produzione da fonti alternative: impianti solari
  - IT.1.2 - produzione da fonti alternative: impianti eolici
  - IT.1.3 - produzione da fonti alternative: impianti a biomassa
  - IT.1.4 – impianti di trasformazione e distribuzione
- IT.2. - Gasdotto
- IT.3. - Rete idrica
- IT.4. - Depurazione acque
- IT.5. - Smaltimento di rifiuti
- IT.6. - Telecomunicazioni

**5. IE - Impianti fissi per l'attività estrattiva o lavorazione inerti**

**6. IS - Impianti per l'esercizio di attività sportive**

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

**Art.S.41 Classificazione degli usi degli edifici**

**1. Gli usi degli edifici sono articolati secondo le seguenti categorie funzionali di cui all'Art.23-ter del DPR 380/2001 e s.m.i.:**

- Residenziali
- Turistico-ricettive
- Produttive e direzionali:
  - Servizi collettivi
  - Terziarie, direzionali, servizi
  - Artigianali, industriali
- Commerciali
- Rurali

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

*Residenziali- Ab*

- Ab1 abitazione civile
- Ab2 abitazione agricola
- Ab3 abitazione collettiva (comunità, studentati, collegi, convitti, case per anziani, ecc)

*Turistico-ricettive - RA*

- RA Strutture ricettive

- RA1 attività alberghiere (alberghi, motel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, dimora storica - residenza d'epoca, alberghi centro benessere, albergo diffuso, ecc)
- RA2 attività extralberghiere (residenze turistiche o residence, case e appartamenti per vacanze, ostelli della gioventù, case per ferie, esercizi di affittacamere, ecc)
- RAa Attività ricettive all'aria aperta
  - RAa.1 campeggi
  - RAa.2 villaggi turistici

*Produttive e direzionali - Servizi collettivi*

- Sc - Servizi collettivi
  - Sc1 istruzione
  - Sc2 formazione universitaria (scuole di specializzazione, centri di ricerca)
  - Sc3 assistenza e sanità
  - Sc4 cultura
  - Sc5 pubblica amministrazione, sicurezza, protezione civile, altri enti
  - Sc6 culto
  - Sc7 serviziannonari
  - Sc8 ricreativo-culturale
  - Sc9 sport

*Produttive e direzionali – Terziarie, direzionali, servizi*

- TPE – Pubblici esercizi
  - TPE esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, ecc.)
- 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, servizi alla fruizione del patrimonio, 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, altri servizi privati al di sopra dei mq 250 complessivi
- TR Ricreativo-culturale-sportivo
  - TR1 attrezzature ricreativo-culturali (cinema, sala musica, ecc.)
  - TR2 attrezzature ricreativo-ludico-sportivo (discoteche, bowling, palestre, ecc.)
- Sp - Servizi privati di uso ed interesse pubblico
  - Sp1 servizi socio-sanitari, assistenziali
  - Sp2 servizi per l'istruzione
  - 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
  - Sp6 servizi per la mobilità (stazioni ferroviarie, stazioni di servizio, ecc.)

*Produttive e direzionali – Artigianali, industriali*

- PA Artigianali e industriali
  - PA1 produzione di beni e servizi compatibile con la residenza e con l'ambiente urbano (non inquinante sotto il profilo atmosferico, acustico, idrico e del suolo)
  - PA2 produzione di beni e servizi incompatibile con la residenza e con l'ambiente urbano per fattori ecologici, per rischio di inquinamento acustico, atmosferico, del suolo, luminoso, ecc.
  - PA3 logistica, magazzinaggio e deposito

- PA4 alloggio a servizio delle attività produttive artigianali.

#### *Commerciali TC*

- TC.S.1 attività di somministrazione (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) fino a 250 mq complessivi
- TC.S.2 attività di somministrazione (bar, ristoranti, birrerie, enoteche, etc.) oltre 250 mq complessivi
- TC.Ev esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq 250
- TC.M medie strutture, esercizi con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq – M1, M2, M3 - e relativo magazzinaggio e deposito
- TC.G grandi strutture, esercizi con superficie di vendita compresa tra 2.501 e 15.000 mq – G1, G2 - e relativo magazzinaggio e deposito

#### *Rurali*

- R1 servizio all'attività agro-zootecnica (stalla, ecc.)
- R2 servizio all'attività agricola (fienile, silos, ricovero per attrezzi e macchine agricole, ecc.)
- R3 manufatti per la lavorazione, commercializzazione e valorizzazione a carattere familiare dei prodotti agricoli e silvicolture
- R4 manufatti per la lavorazione dei prodotti agricoli (frantoio, mulino, impianto enotecnico, ecc.)
- R5 manufatti per la silvicoltura, conservazione e valorizzazione del bosco
- R6 agriturismo secondo le definizioni di legge
- R7 fattorie didattiche, fattorie sociali

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

### **Art.S.42 Classificazione degli usi nelle aree di pertinenza degli edifici**

1. Il Piano assume la seguente classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

- Ap1- giardino ed orto e relative attrezzature (elementi di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato)
- Ap2 - sistemazioni pavimentate
- Ap3 - parcheggio di uso pubblico a pagamento
- Ap4 - magazzinaggio a cielo aperto
- Ap5 - artigianato di servizio a cielo aperto
- Ap6 - installazione impianti per l'esercizio privato dell'attività sportiva (campi bocce, campo tennis, piscina, ecc.)
- Ap7 - parcheggi pertinenziali.

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

### **Capo 8° Classificazione degli interventi**

#### **Art.S.43 Categorie di intervento urbanistico-edilizio**

1. Al sensi della vigente normativa in materia le categorie di intervento urbanistico-edilizio sono le seguenti:
  - Manutenzione ordinaria - MO
  - Manutenzione straordinaria - MS
  - Restauro e Risanamento conservativo - RRC
  - Ristrutturazione edilizia senza aumento di SL – RE1
  - Ristrutturazione edilizia con aumento di SL – RE2
  - Ristrutturazione edilizia con Demolizione e Ricostruzione, senza aumento di SL –RE/DR
  - Demolizione e ricostruzione – DR

- Ristrutturazione urbanistica - RU
  - Nuova costruzione - NC
  - Variazione di destinazione d'uso degli edifici - VU
  - Sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici - SP1, SP2, SP3, SP4.
2. *Manutenzione ordinaria* - MO: si intendono 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.
  3. *Manutenzione straordinaria* - MS: si intendono 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.
  4. *Restauro e risanamento conservativo* - RRC: si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture.
  5. *Ristrutturazione edilizia* - RE: si intendono gli interventi rivolti 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 o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne.
    - RE1: Ristrutturazione edilizia senza aumento di SL.

Qualora la Ristrutturazione edilizia-RE comporti l'aumento della SL esistente essa si definisce:

- RE2: Ristrutturazione edilizia con aumento di SL, costituente Nuova costruzione.

Qualora la Ristrutturazione edilizia comporti interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con modifiche della sagoma ed area di sedime preesistenti, senza incremento della SL, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici, essa si definisce come segue:

- RE/DR Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza aumento della SL.

Resta fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti, qualora ammessi, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

6. *Demolizione e ricostruzione* - DR: si intendono 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 si articolano in:
  - DR1 interventi di demolizione e ricostruzione in sito con SL, sagoma ed area di sedime diversi da quelli preesistenti (da intendersi come ristrutturazione edilizia);
  - DR2 interventi di demolizione e ricostruzione a distanza in lotto di pertinenza diverso (da intendersi come nuova costruzione).

7. *Nuova costruzione* - NC: quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai commi precedenti. Sono da considerare interventi di Nuova Costruzione quelli indicati all'Art.3 comma 1 lett.e1-e7) del DPR 380/2001.
8. *Ristrutturazione urbanistica* - RU: si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
9. *Variazioni di destinazione d'uso degli edifici* - VU: sono urbanisticamente rilevanti i cambiamenti tra usi delle diverse categorie funzionali, secondo la classificazione di cui all'Art.S.41.
10. Sistemazioni degli spazi di pertinenza degli edifici - SP: si individuano le seguenti opere:
  - SP1 messa a dimora di alberi, arbusti, siepi e sistemazione copertura vegetazionale
  - SP2 pavimentazione
  - SP3 opere pertinenziali
  - SP4 realizzazione o adeguamento delle recinzioni, dei cancelli, degli accessi, ecc.
11. Le categorie di intervento di cui al presente articolo possono essere integrate ed articolate conseguentemente alla emanazione di nuove normative regionali e nazionali.

#### **Art.S.44 Categorie di intervento ambientale, ecologico-paesaggistico**

1. Gli interventi paesaggistico-ambientali sono così articolati:
  - a) Ripristino ecologico-paesaggistico - REP
  - b) Mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale-MIP
  - c) Riqualificazione paesaggistico ambientale - RPA
  - d) Valorizzazione ecologica paesaggistica-VEP
  - e) Miglioramento bioenergetico-MB
2. La categoria *Ripristino ecologico paesaggistico* - RIP comprende l'insieme degli interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate, anche al fine di migliorare la fruibilità del patrimonio ambientale. Tali interventi possono prevedere:
  - la rimozione di rifiuti oggetto di abbandono e deposito incontrollato e l'avvio a recupero, ove consentito, o al corretto smaltimento;
  - il taglio o l'estirpazione della vegetazione infestante o invadente di tipo esotico ed il reimpianto di individui di specie autoctone o formazioni vegetali coerenti con i caratteri bioclimatici e vegetazionali del sito;
  - la demolizione di opere, edifici e impianti degradati o dismessi;
  - la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale;
  - il consolidamento di scarpate e terrapieni attraverso le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.
3. La categoria *Mitigazione di impatto ecologico paesaggistico* - 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 *Riqualificazione paesaggistico ambientale* – RPA comprende l'insieme di interventi e misure volti a riqualificare edifici, manufatti e relative aree di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico di tali elementi nel contesto di appartenenza, e allo stesso tempo di assicurare prestazioni di tipo energetico-ambientale. Tali interventi possono comprendere:

- riqualificazione edilizio-architettonica degli edifici, anche con demolizione di superfetazioni ed elementi incongrui;
  - miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici;
  - assunzione accorgimenti relativi al risparmio idrico, recupero delle acque reflue e meteoriche per gli usi consentiti, depurazione dei reflui, ecc.
  - sistemazione delle aree di pertinenza: mantenimento della permeabilità o deimpermeabilizzazione dei suoli; sistemazioni a verde con mantenimento ed integrazione della copertura vegetazionale (alberi, arbusti, prati, ecc); sostituzione o eliminazione di elementi impattanti, incongrui e/o degradanti dal punto di vista paesaggistico-ambientale (recinzioni, annessi, tettoie, arredi esterni, apparecchi di illuminazione, ecc); organizzazione di spazi attrezzati per attività sportive e ricreative all'aria aperta.
  - ove necessario gli interventi di cui al comma 2.
5. La categoria *Valorizzazione ecologica paesaggistica* - VEP comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di spazi aperti, esistenti e di progetto. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti ecologico funzionali o paesaggistiche, mediante la realizzazione o manutenzione straordinaria di formazioni o strutture vegetali (siepi, filari alberati, gruppi di piante, macchie, boschetti, ecc.); possono anche comprendere la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, ed attrezzature per la sosta e il ristoro (capanni, tavoli, panche ed altre strutture rimovibili), parcheggi verdi.
6. 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.

## Capo 9° Riferimenti per la gestione

### Art.S.45 Corrispondenza tra l'articolazione del territorio comunale e le zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68

1. In riferimento alle Zone territoriali omogenee di cui al DM 1444/68, ai fini di una migliore gestione del Piano, per le componenti dello Spazio urbano, dello Spazio periurbano, dello Spazio rurale, dello Spazio naturalistico e dei Sistemi che costituiscono classificazione e zonizzazione urbanistica, si assumono le seguenti corrispondenze:
- **Sistema paesaggistico-ambientale:** le Invarianti e componenti che articolano tale Sistema non hanno una corrispondenza diretta con le zone del DM 1444/68; esse assumono, anche per parti, le classificazioni di zona omogenea delle componenti dello Spazio naturalistico, Spazio rurale, dello Spazio periurbano o dello Spazio urbano in cui ricadono o che esse ricomprendono. Le Invarianti del Patrimonio storico urbano denominati Tessuti storici Ts1 corrispondono alla zona territoriale omogenea A del DM 1444/68.
  - Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche: zona territoriale omogenea F del DM 1444/68.
  - **Sistema delle dotazioni:**
    - le *Attrezzature pubbliche* e le *Dotazioni pubbliche locali* corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/68;
    - le *Dotazioni private – Servizi e attività esistenti* corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/68;

- le *Dotazioni private – Strutture ricettive, ristorative e di servizio alla balneazione* - Rpr corrispondono alla zona territoriale omogenea D del DM 1444/68;
- le *Dotazioni private – Spazi verdi attrezzati per lo sport – Spr, Parcheggi stagionali – Pp e Campeggio – Ca* corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/68.
- **Spazio rurale e Spazio periurbano:**
  - le *Aree agricole* corrispondono alla zona territoriale omogenea E del DM 1444/68;
  - le *Aree prevalentemente per attività* corrispondono alle zone territoriali omogenee D del DM 1444/68;
  - le *Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare – ARqt* e gli *Ambiti di rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa - ARcs* corrispondono alle zone territoriali omogenee D del DM 1444/68;
  - le *Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq* e *Ambiti di recupero degli insediamenti costieri – ARec* corrispondono alle zone territoriali omogenee B del DM 1444/68;
  - i *Campeggi* corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/68;
  - le *Aree di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa – AVcs* per le porzioni oggetto degli interventi da attivare mediante PUG/P corrispondono alle zone territoriali omogenee F del DM 1444/68.
- **Spazio urbano:**
  - i *Tessuti di impianto storico otto-novecentesco – Tr1*, i *Tessuti di espansione novecentesca su impianto storico otto-novecentesco - Tr2.1* e i *Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica – Tr2.2* corrispondono alla zona territoriale omogenea B del DM 1444/68;
  - i *Tessuti consolidati e in via di consolidamento - Residenziali e misti* corrispondono alla zona territoriale omogenea B del DM 1444/68;
  - i *Tessuti consolidati e in via di consolidamento - Produttivi e per attività* corrispondono alla zona territoriale omogenea D del DM 1444/68;
  - gli *Spazi aperti* relativi a spazi e percorsi pubblici corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/68;
  - gli *Spazi aperti – Verde privato* corrispondono alla zona territoriale omogenea E del DM 1444/68;
  - gli *Ambiti di rigenerazione urbana - AR* e le *Aree di riqualificazione urbana del lungomare – ARq* corrispondono alla zona territoriale omogenea B del DM 1444/68;
  - le *Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare – ARqt 1-2* corrispondono alla zona territoriale omogenea F del DM 1444/68;
  - gli *Ambiti di primo impianto prevalentemente residenziali – AT* corrispondono alla zona territoriale omogenea C del DM 1444/68;
  - gli *Ambiti di primo impianto per attività – ATA* corrispondono alla zona territoriale omogenea D del DM 1444/68;
  - gli *Ambiti di valorizzazione per attività – AVa* corrispondono alla zona territoriale omogenea D del DM 1444/68;
  - le *Aree a disciplina previgente e pianificazione di settore*: secondo i casi corrispondono alle zone territoriali omogenee C, D, F del DM 1444/68.

#### **Art.S.46 Coefficiente di conversione volumetrica**

1. Il *coefficiente di conversione volumetrica*, pari a 3,00, è il valore numerico per il quale occorre moltiplicare il valore in metri quadrati della Superficie lorda (SL), per ottenere il valore in metri cubi di un edificio ai fini dell'applicazione di disposizioni regionali e nazionale riferite ai valori volumetrici delle costruzioni.

2. Per la definizione della SL di un edificio residenziale esistente o relativa ad un'area alla quale è stata attribuita con disciplina attuativa pregressa una volumetria, il coefficiente di conversione da applicare è pari a 3,20.
3. La SL di un edificio esistente, non destinato alla residenza, è calcolata in base alle reali superfici che costituiscono Superficie utile lorda secondo la definizione di cui all'Art.S.37 comma 2, indipendentemente dall'altezza dell'edificio stesso.

#### **Art.S.47 Soddisfacimento delle dotazioni pubbliche**

1. Il PUG mira al soddisfacimento delle dotazioni pubbliche, inteso come rispetto dei limiti di legge sulla quantità degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi pubblici (standard urbanistici), disciplinando le dotazioni esistenti ed assicurando tramite la disciplina del PUG, dentro e fuori i Comparti ad attuazione indiretta, l'acquisizione di nuove aree per standard per il soddisfacimento del fabbisogno anche pregresso.
2. Il PUG assume il valore di 18 mq/abitante come standard urbanistico (quantità minima di spazio pubblico) per le nuove previsioni prevalentemente residenziali introdotte dal PUG. In particolare detto valore è da assicurare:
  - negli interventi diretti con riferimento alle quantità di SL di nuova costruzione eccedente quella esistente;
  - negli interventi indiretti o ad attuazione diretta condizionata la quantità di aree da cedere alla pubblica amministrazione per spazi pubblici, comunque nel rispetto dello standard minimo citato, è fissata nelle Schede di Ambito/Comparto di PUG/P.
3. Per le destinazioni non residenziali valgono le quantità minime di spazi pubblici fissate nella legislazione vigente in materia.
4. Il PUG/P individua le dotazioni pubbliche esistenti e previste dal PRG previgente, che conferma. Il PUG/P inoltre individua nuove aree da acquisire dall'Amministrazione per standard anche al di fuori dei Comparti. Le acquisizioni delle aree a standard previste e confermate dal PUG/S e delle nuove aree individuate dal PUG/P avviene tramite compensazione, in alternativa all'esproprio, riconoscendo quantità edificatorie ai sensi dell'Art.S.23, da utilizzare in sito ovvero a distanza nei Comparti secondo quanto previsto dal PUG/P.

#### **Art.S.48 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:
  - a) le strade urbane a servizio dell'insediamento e/o strade di quartiere o locali;
  - b) i percorsi ciclopedonali;
  - c) i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta;
  - d) le intersezioni stradali e gli interventi per il *traffic-calming*;
  - e) le fognature e gli impianti di depurazione;
  - f) il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono, ecc;
  - g) le reti infrastrutturali per le telecomunicazioni ed informatiche (quali le polifere per il cablaggio e la posa in opera di fibre ottiche e simili) e l'installazione di cavidotti per reti di telecomunicazione ai sensi dell'art.40 della L.166/2002 e s.m.i.;
  - h) la pubblica illuminazione;
  - i) il verde attrezzato;

- j) gli allacciamenti ai pubblici servizi e alla pubblica viabilità non aventi carattere generale, ma al diretto servizio degli insediamenti.
- 2. Le quantità di parcheggi pubblici, di spazi di sosta e di verde attrezzato per abitante convenzionale insediabile sono definite, in termini di aree da cedere, in quantità percentuale rispetto alla St di Comparto nelle Schede di Ambito e/o Comparto.
- 3. Sono considerate opere di urbanizzazione primaria anche le opere esterne al Comparto strettamente necessarie alla sua attuazione, nonché le opere funzionali al completamento degli spazi verdi attrezzati, cioè non riconducibili per funzione e dimensione ad opere di urbanizzazione secondaria. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate dal soggetto attuatore, su aree da cedere gratuitamente al Comune, o di proprietà del Comune stesso.
- 4. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
  - a) le strade urbane di scorrimento e penetrazione, le strade extraurbane,
  - b) gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
  - c) attrezzature per servizi sociali e sanitari, per pubblica amministrazione, per attività culturali e sociali, per il culto;
  - d) la sistemazione degli spazi pubblici a parco e per lo sport.
- 5. La superficie e la qualificazione delle opere di urbanizzazione secondaria è definita dagli strumenti urbanistici o dal progetto delle opere stesse.
- 6. Il costo della realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria può essere a carico del soggetto attuatore, nel rispetto della legislazione vigente in materia.
- 7. Il PUG/P può, all'interno dei Comparti e prevedendolo nelle relative Schede, porre a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di opere extrastandard o la corresponsione del contributo straordinario per opere extraoneri, a fronte di specifiche premialità o compensazioni valutate in conformità a quanto stabilito al TITOLO II Capo 2°.

#### **Art.S.49 Registro degli asservimenti dei suoli**

- 1. L'Amministrazione Comunale provvede a registrare su una specifica serie di Fogli catastali dell'intero territorio comunale a ciò destinata, chiamata *Registro degli Asservimenti*, le aree di pertinenza giuridica Apg relative a ciascun Permesso di costruire o titolo abilitativo rilasciato per interventi di Nuova costruzione NC in attuazione del Piano, sia nello Spazio urbano che nello Spazio rurale.
- 2. Le aree asservite o da asservire alle costruzioni, esistenti e di progetto, corrispondono alle superfici fondiariae nelle quali esse ricadono e sono di dimensioni tali che applicando ad esse l'indice di edificabilità fondiaria, la quantità risultante corrisponde alla Sul dell'edificio; è ammesso successivamente il frazionamento delle aree asservite che hanno concorso a determinare la SL edificata, a condizione che nel Registro degli asservimenti sia precisato che le aree così frazionate non concorrono alla formazione di nuova capacità edificatoria.
- 3. Nel Registro degli Asservimenti sono annotate, per ogni proprietà catastalmente individuata, le quantità edificatorie originariamente assegnate qualora le stesse siano utilizzate a distanza.

#### **Art.S.50 Registro delle quantità edificatorie**

- 1. Il Comune conserva ed aggiorna un Registro in cui sono annotate le quantità edificatorie generate da operazioni di trasformazione urbanistica e derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale perequato e degli eventuali incrementi per compensazioni e/o premialità, nonché è tenuta traccia degli eventuali trasferimenti

fino alle aree nelle quali avviene il loro effettivo utilizzo, ovvero l'eventuale determinarsi di quantità edificatorie ancora da trasferire in aree di effettivo utilizzo. Nel Registro sono annotate anche le quantità edificatorie attribuite alla Pubblica Amministrazione in ciascun Comparto, il loro utilizzo diretto per ERP, ERS, ecc, il loro eventuale utilizzo per compensazioni a terzi o per accoglienza di trasferimenti, ovvero il loro eventuale non utilizzo, parziale o totale.

#### **Art.S.51 Variazione di destinazione d'uso degli edifici**

1. La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova.
2. Per gli edifici esistenti alla data del 15 marzo 1985 (condono edilizio) l'accertamento della destinazione di cui al comma 1 ne convalida l'uso, fermo restando eventuali obblighi di adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti necessari e funzionali all'edificio.
3. Il cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, in conformità con la disciplina urbanistica vigente e urbanisticamente rilevante o meno, è comunque subordinato all'adeguamento degli standard pubblici e privati connessi alla nuova destinazione e al rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie. Ai sensi di legge, ove necessario, nella comunicazione di inizio attività relative all'esercizio di attività non residenziali dovrà essere sempre allegata idonea relazione climacustica riferita all'attività di esercizio al fine della verifica del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14/11/1997.
4. Ai fini della valutazione di salubrità o nocività delle destinazioni d'uso relative alla localizzazione, all'insediamento, all'avvio di nuove attività o mutamento di attività esistenti, anche non comprese nell'elenco delle "Industrie insalubri di prima e seconda classe" di cui al DM 05.09.1994, Art.216 del TULLSS (Regio Decreto 27 luglio 1934 n.1265 e s.m.i.), la relativa compatibilità con il contesto ambientale e urbano-edilizio esistente è verificata dagli Uffici comunali competenti, ai sensi delle normative di settore, i quali si possono avvalere del parere di altri Enti o Istituzioni competenti in materia ambientale e/o igienico-sanitaria. Il Comune può richiedere idonea documentazione ad integrazione dell'istanza riguardante la descrizione del ciclo produttivo e le sostanze utilizzate e/o prodotte nelle lavorazioni, nonché altri specifici documenti utili alla verifica di compatibilità.
5. Il ricorso alla monetizzazione ai fini del soddisfacimento degli standard negli insediamenti, conseguente ad interventi di cui al comma 3, è ammesso solo in casi eccezionali di comprovata impossibilità di reperire gli standard in loco o a distanza comunque inferiore a ml 200. La monetizzazione è valutata secondo modalità e parametri da definirsi con specifica Delibera di Consiglio Comunale sulla base dei costi reali delle opere e la stima del valore delle aree.

#### **Art.S.52 Dotazioni di parcheggi privati**

1. La dotazione minima di parcheggi privati è quella definita dall'Art.41 sexies del testo unico della L765/67 e successive modificazioni (L.122/1989).
2. I parcheggi e le autorimesse privati devono essere ricavati nella stessa costruzione, nei piani interrati e seminterrati, nelle aree di pertinenza.
3. Per gli interventi ricadenti nella categoria RE2 (ristrutturazione edilizia con aumento di SL) le quantità di parcheggi devono essere reperite in rapporto alla superficie di ampliamento realizzata.
4. Nei casi di cui al precedente comma e nei casi di variazione di destinazione d'uso di edifici ricadenti nei Contesti urbani storici e consolidati, qualora per cause fisiche le quantità minime di parcheggi pubblici e

privati previsti dalla normativa non possano essere reperite nella costruzione, nell'area di pertinenza ovvero in altre aree private asservite, purché localizzate a distanza inferiore ai ml.300, è ammessa la monetizzazione della quota non reperita, secondo modalità e parametri da definirsi con specifica determina dirigenziale sulla base dei costi reali delle opere e la stima del valore delle aree, secondo le modalità di cui alla Circolare n.1/2009 dell'Assessorato all'Assetto del Territorio-Servizio urbanistica della Regione Puglia.

#### **Art.S.53 Misure di salvaguardia e relativa applicazione**

1. Ai sensi dell'art.13 della LR 20/2001 per il periodo di due anni dal momento dell'adozione del PUG si applicano le misure di salvaguardia.
2. Fino all'approvazione della specifica disciplina programmatica per le seguenti componenti sono consentiti esclusivamente interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL sugli edifici esistenti:
  - Previsioni dello Spazio periurbano:
    - a) Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa - ARcs
    - b) Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa AVcs
    - c) Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare – ARqt
    - d) Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq
    - e) Ambiti di recupero degli insediamenti costieri – ARec
  - Previsioni dello Spazio urbano
    - a) Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare – ARqt
    - b) Aree di riqualificazione urbana del lungomare – ARq
    - c) Ambiti di primo impianto prevalentemente residenziali - AT
    - d) Ambiti di primo impianto per attività – ATA
    - e) Ambiti di valorizzazione per attività - AVa
3. Non sono soggetti alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:
  - a) gli strumenti urbanistici esecutivi approvati per i quali sia stata già sottoscritta la convenzione urbanistica alla data di adozione del presente PUG;
  - b) le opere già autorizzate e non ancora eseguite o in corso di esecuzione alla data di adozione del presente PUG, sempreché l'inizio dei lavori sia avvenuto nei termini di validità del titolo abilitativo rilasciato.

#### **Art.S.54 Prevalenza delle indicazioni cartografiche e numeriche**

1. I dati numerici forniti dal PUG (ad es. nelle Schede d'Ambito/Comparto) in ordine alle superfici, sono desunti dalle indicazioni grafiche degli elaborati di Piano; in sede di piano urbanistico esecutivo ed in sede di progetto edilizio si dovranno precisare detti dati, documentando la consistenza dei terreni con i riferimenti catastali.
2. Per l'edificato esistente e la relativa superficie lorda, si dovrà fare riferimento alla cartografia di base del PUG o alla consistenza catastale alla data dell'adozione del PUG, nonché ai rilievi prodotti in occasione della redazione di progetti edilizi e piani urbanistici attuativi risultanti agli atti.
3. Gli edifici che alla data di adozione del PUG/S risultano legittimi o legittimati ed eventualmente non riportati sulla cartografia di base, sono sottoposti agli interventi ammessi nella componente nella quale ricadono. Nell'applicazione del PUG, ove siano riscontrate o riscontrabili discordanze tra le cartografie adottate, quelle risultanti dall'esame delle osservazioni e controdeduzioni deliberate e le cartografie del PUG

approvate, per erronea classificazione e/o perimetrazione delle aree, anche dovuta a diversa situazione dei luoghi non verificabile in sede di pianificazione, le valutazioni per certificazioni urbanistiche o per istruttorie a fini urbanistico-edilizi dovranno accertare e attestare il “mero errore materiale”, facendo prevalere le corrette classificazioni rispondenti ai relativi atti di Consiglio Comunale e/o all'accertato stato dei luoghi. Tale accertamento non costituisce variante al PUG/S e al PUG/P. A seguito di tale accertamento mediante determinazione dirigenziale verranno apportate le relative correzioni dell'errore materiale.

4. La viabilità minore esistente eventualmente ricompresa in Componenti dei Contesti rurali o dei Contesti urbani e periurbani e non graficamente individuata e/o rappresentata, rimane elemento di viabilità, con l'applicazione dei limiti e vincoli ad essa relativi, fino all'eventuale emanazione di specifici atti amministrativi di soppressione.

## PARTE SECONDA DISPOSIZIONI DEL PUG - PARTE STRUTTURALE (PUG/S)

### TITOLO III DISCIPLINA DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

#### Capo 1° Finalità e articolazioni delle Invarianti strutturali

##### Art.S.55 Definizioni e finalità

1. Si definiscono *Invarianti strutturali* quegli elementi del territorio, già tutelati da discipline sovraordinate o comunque meritevoli di conservazione e valorizzazione, riconosciute dal PUG/S come valori irrinunciabili, che assicurano l'integrità fisica, l'identità culturale, l'efficienza e la qualità ecologica e funzionale del territorio e dell'insediamento stessi. Tali valori costituiscono oggetto della presente specifica disciplina del PUG/S, basata sulla preminenza delle scelte relative alla loro conservazione e valorizzazione; essi inoltre costituiscono risorse strategiche su cui basare le politiche di sviluppo sostenibile della comunità locale.
2. Le *Invarianti strutturali* sono articolate per Sistemi in:
  - a) Sistema paesaggistico-ambientale:
    - Invarianti della Struttura idro-geomorfologica;
    - Invarianti della Struttura ecosistemica-ambientale;
    - Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale e dei valori percettivi del paesaggio;
  - b) Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche:
    - Invarianti delle infrastrutture della mobilità;
    - Invarianti delle infrastrutture tecnologiche;
  - c) Sistema delle dotazioni:
    - Invarianti delle dotazioni territoriali e per il turismo.
3. Le *Invarianti della Struttura idro-geomorfologica* e della *Struttura ecosistemico-ambientale, antropica e storico-culturale e dei valori percettivi del paesaggio* sono componenti fondative ed identitarie del territorio comunale individuate, con valore conformativo, nell'elaborato grafico PUG/S.1 in rapporto 1:5.000. Il PUG articola tali componenti con riferimento alle perimetrazioni del PAI e al reticolo idrografico così come da Carta idrogeomorfologica della Puglia e suoi aggiornamenti, e in conformità con il PPTR e il Codice dei beni culturali e del paesaggio – DLgs 42/2004 e s.m.i. (di seguito Codice), in relazione alla tipologia, rilevanza e integrità dei valori paesaggistici; distingue pertanto le componenti oggetto di tutela culturale, denominate Beni culturali (artt.10 e 13 DLgs 42/2004 s.m.i.), e di tutela paesaggistica, denominate Beni paesaggistici e Ulteriori contesti paesaggistici, per alcune delle quali è definita un'area di rispetto. Il PUG riconosce inoltre delle altre componenti patrimoniali della Struttura antropica e storico-culturale in quanto connotanti il territorio comunali di Giovinazzo, denominate *Invarianti locali* e che individua con valore conformativo nello stesso elaborato PUG/S.1.
4. Le *Invarianti delle infrastrutture della mobilità, delle infrastrutture tecnologiche e delle dotazioni territoriali e per il turismo* sono le componenti della organizzazione e del funzionamento del territorio comunale individuate nell'elaborato grafico PUG/S.3.1 in rapporto 1:10.000, con valore conformativo per le Invarianti ricadenti nei Contesti rurali dello Spazio rurale. Le Invarianti delle infrastrutture della mobilità,

delle infrastrutture tecnologiche e delle dotazioni territoriali e per il turismo ricadenti nei Contesti urbani e nei Contesti periurbani dello Spazio urbano e periurbano sono individuate con valore conformativo nell'elaborato grafico PUG/S.3.2 in rapporto 1:5.000.

5. Ai fini di favorire la lettura integrata e la contestualizzazione delle *Invarianti idro-geo-morfologiche, ecosistemiche-ambientali, storico-culturali e dei valori percettivi* con le previsioni strutturali del PUG, una selezione di tali Invarianti è riportata negli elaborati grafici PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 con mero valore indicativo.
6. Le *Invarianti strutturali* possiedono caratteristiche intrinseche che comportano specifiche limitazioni d'uso e trasformazione.
7. Le *Invarianti idro-geo-morfologiche*, riferite alle perimetrazioni del PAI (*aree con Pericolosità geomorfologica, le Aree con Pericolosità idraulica*) e al *Reticolo idrografico* così come da Carta idrogeomorfologica della Regione Puglia e suoi aggiornamenti, fanno riferimento alla disciplina del PAI, di cui al Titolo II, artt. 4,5, 6,7,8,9, e 10 NTA PAI, così come riportate al Titolo III, Capo 2° delle presenti NTA.
8. Ai sensi dell'Art.4 della L.R. n. 19/2013<sup>1</sup>, l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'Art.4 e ai commi 4 e 5 dell'Art.11 delle NTA del PAI, adottate con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n.39 del 30 novembre 2005, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, limitatamente agli interventi delle NTA del PAI, di seguito richiamate:
  - a. al comma 6 dell'articolo 6<sup>2</sup>;
  - b. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 7<sup>3</sup>;

---

<sup>1</sup> L.R. 19 luglio 2013 n.19 'Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi'.

<sup>2</sup> NTA Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino:

Art.6 co.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.

<sup>3</sup> Art.7 co. 1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

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

- c. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 8<sup>4</sup>;
- d. al comma 1 dell'articolo 9<sup>5</sup>;
- e. al comma 1, lettere d), e), f,) dell'articolo 13<sup>6</sup>;
- f. al comma 1, lettera a), dell'articolo 14<sup>7</sup>;
- g. al comma 1 dell'articolo 15<sup>8</sup>,

salvo che il Comune non richieda l'adempimento alla stessa AdB, allegando all'istanza adeguata motivazione.

---

<sup>4</sup> Art.8 co. 1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

<sup>5</sup> Art.9 co.1. Nelle aree a bassa probabilità di inondazione sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale.

<sup>6</sup> Art.13 co.1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- 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.

<sup>7</sup> Art.14 co.1 Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

- a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geologico e geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

<sup>8</sup> Art.15 co.1 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.

**Art.S.56 Disposizioni generali per le Invarianti strutturali**

1. Nelle aree, manufatti o complessi costituenti le *Invarianti strutturali*, e negli eventuali edifici in esse ricadenti, non sono consentiti usi in contrasto con l'adeguata tutela e valorizzazione dei luoghi; gli usi ammessi per le diverse Invarianti sono definiti nel presente Titolo.
2. Le eventuali quantità edificatorie attribuite dal PUG ai suoli ricadenti nelle *aree di sedime o pertinenza*, nelle *fasce di pertinenza e di rispetto* delle Invarianti strutturali, a meno delle prescrizioni particolari del presente Titolo, non possono essere esercitate *in situ*, ma possono essere utilizzate in aree contigue o in altre aree, con contestuale atto di asservimento, secondo quanto disposto dalla disciplina del PUG.
3. Gli edifici esistenti compresi nelle aree di cui al comma 2 possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di SL, di cui all'Art.S.43, a meno di eventuali prescrizioni particolari del presente Titolo. È consentita la modifica della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dalla disciplina del PUG.
4. Il PUG/P può prevedere la demolizione totale o parziale degli edifici esistenti privi di valore compresi nelle aree di cui al comma 2; in tal caso e qualora gli edifici siano legittimi o legittimati, il PUG/P può trasferire le quantità edificatorie demolite con eventuali riconoscimenti premiali previsti dal PUG.
5. In caso di appartenenza a più Invarianti strutturali, sia applica la disciplina di Invariante più restrittiva.
6. Qualsiasi modifica delle *Invarianti strutturali* nei casi previsti dall'art.12, comma 3 della LR 20/2001 non costituisce variante al PUG/S.

**Art.S.57 Procedure per le Invarianti assoggettate a discipline paesaggistiche**

1. Le Invarianti strutturali oggetto di tutela paesaggistica sono recepite dal PUG, individuate negli elaborati PUG/S.1 e assoggettate alle procedure di cui ai successivi commi.
2. I **Beni paesaggistici** costituiti dagli immobili e dalle aree tutelati ai sensi degli artt. 134 e 142 del Codice; essi sono sottoposti a specifiche prescrizioni d'uso secondo le disposizioni di cui al Titolo VI delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ed ogni modificazione dello stato dei luoghi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt.146 e 159 del Codice.
3. Gli **Ulteriori contesti paesaggistici** costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e utilizzazione ai sensi dell'art.143 del Codice; ogni piano, progetto o intervento è subordinato all'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art.89 delle NTA del PPTR.
4. Per quanto non disposto dalle presenti norme, si rimanda agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

**Capo 2°      Sistema paesaggistico-ambientale. Invarianti della Struttura idro-geomorfologica****Art.S.58 Finalità, articolazione e obiettivi generali**

1. Il PUG/S individua e disciplina le *Invarianti della struttura idro-geomorfologica* con la finalità di favorire la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale, attraverso la promozione di regole mirate alla loro tutela e alla valorizzazione, onde assicurare la sicurezza e l'integrità del territorio, il buon funzionamento dei cicli biologici della natura, il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica e della resilienza del territorio e quindi delle condizioni di vita della comunità.

2. Le *Invarianti della struttura idrogeo-morfologica* sono articolate in *Componenti idrologiche* e *Componenti geomorfologiche*; per tali invarianti, in coerenza con la disciplina di tutela paesaggistica, gli obiettivi generali assunti sono:
- a. garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante con particolare riguardo alla tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua;
  - b. salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;
  - c. garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle diversificate manifestazioni geomorfologiche, quali geositi e grotte;
  - d. garantire la salvaguardia della continuità e integrità dei caratteri idraulici, ecologici e paesaggistici del sistema idrografico endoreico e superficiale e la loro valorizzazione come corridoi ecologici multifunzionali per la fruizione dei beni naturali e culturali che si sviluppano lungo il loro percorso;
  - e. promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica;
  - f. tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione;
  - g. salvaguardare le falesie costiere da interventi di artificializzazione e occupazione, favorendo la conservazione degli equilibri ecologici e valorizzando la fascia costiera e la sua fruizione sostenibile, con il rafforzamento delle componenti naturalistico-vegetazionali e la formazione di accessi e attrezzature compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, attraverso metodi e tecniche d'ingegneria naturalistica;
  - h. tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui, dall'abusivismo e dalla progressiva artificializzazione della falesia.

#### **Art.S.59 Componenti idrologiche**

1. Costituiscono *Invarianti della Struttura idro-geomorfologica* le componenti idrologiche, individuate cartograficamente nell'elaborato PUG/S.1, articolate in funzione delle relative tutele definite nei seguenti commi, e disciplinate dagli articoli successivi.
2. Costituiscono *Beni paesaggistici* di cui al comma 2 dell'Art.S.57: *Territori costieri; Territori contermini ai Fiumi, torrenti e corsi e relativa fascia di rispetto.*
3. Costituiscono *Ulteriori contesti paesaggistici* di cui al comma 3 dell'Art.S.57: *Reticolo idrografico e relativa fascia di salvaguardia.*
4. Costituiscono aree disciplinate dal Piano di Assetto idrogeologico - PAI: *Reticolo idrografico; Alvei fluviali di modellamento attivo e aree golenali e Fasce di pertinenza fluviale; Aree a pericolosità idraulica.*

#### **Art.S.60 Componenti idrologiche. Beni paesaggistici**

1. **Territori costieri** (art142, comma 1, lett. a, del Codice), che consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, salvo le esclusioni di legge individuate nell'elab. PUG/S.1a; essi sono inclusi nei beni paesaggistici individuati dal PPTR, a tali elementi si applicano le prescrizioni dell'art.45 delle NTA del PPTR, così come di seguito specificate e integrate.
2. Per i Territori costieri ricadenti nei Contesti Periurbani Costieri (CPCs) di cui al TITOLO V Capo 1°, il PUG assume i seguenti obiettivi specifici, in coerenza con gli obiettivi del PPTR di cui all'Obiettivo 9

“Riqualificare e valorizzare i paesaggio costieri della Puglia” e al Progetto territoriale “La valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri”, e con gli obiettivi dei Contesti stessi:

- Contesto Fascia periurbana costiera orientale CPCs.1 e Contesto Fascia periurbana costiera occidentale CPCs.2:
  - Tutelare e valorizzare le componenti di naturalità esistenti, anche ai fini di favorire il ripristino dei sistemi naturali di difesa dall’erosione e dall’intrusione salina;
  - Integrare le componenti residuali di naturalità che costituiscono la Rete ecologica locale, con funzione di ripristinare la continuità e ridurre la frammentazione della Rete stessa;
  - Tutelare attivamente e valorizzare con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica e di architettura del paesaggio il sistema dei corsi d’acqua episodici, come corridoi ecologici di connessione tra costa ed entroterra;
  - Favorire il mantenimento dell’agricoltura costiera a basso impatto idrico e proteggere integrare la copertura vegetazionale spontanea (arborea, macchia mediterranea, prati) che connota il paesaggio costiero del Contesto;
  - Tutelare attivamente e valorizzare le risorse della Struttura antropica e storico-culturale esistenti (aree archeologiche) secondo forme organizzate di fruizione compatibile;
  - Ridurre l’impatto ambientale e paesaggistico delle attrezzature e dei servizi per la balneazione che insistono sulla falesia e le spiagge attraverso l’eliminazione delle opere incongrue, la riqualificazione con tecniche di ingegneria naturalistica degli accessi e spazi, la riduzione delle superfici impermeabilizzate, la riqualificazione delle attrezzature esistenti;
  - Valorizzare la strada litoranea costiera, mediante attrezzamento aree di sosta e promozione delle visuali verso il mare;
  - Valorizzare i luoghi e percorsi di percezione delle visuali e degli orizzonti visivi, nonché le emergenze paesaggistiche che caratterizzano il paesaggio costiero del Contesto;
  - Supportare la fruizione e l’accessibilità per tutti alle aree costiere e della balneazione, mediante la sistemazione e l’attrezzamento sostenibile di percorsi ciclopedonali costieri e trasversali di connessione con i servizi turistici e gli spazi di sosta e accoglienza dei turisti esistenti e previsti;
  - Riqualificare e potenziare le attrezzature di accesso al mare, di servizio alla balneazione e di offerta di spazi aperti verdi attrezzati per lo sport e il tempo libero con strutture amovibili, realizzate con materiali ecocompatibili e arretrate verso l’interno;
  - Promuovere la riqualificazione ecologico-ambientale e il recupero architettonico e la ristrutturazione del patrimonio edilizio sparso esistente mediante l’eliminazione di detrattori paesaggistico-ambientali, efficientamento energetico, sistemi di raccolta e riuso delle acque piovane e riciclo delle acque reflue, deimpermeabilizzazione dei suoli, e la rifunzionalizzazione anche a supporto delle attività di servizio per l’accoglienza dei turisti.
  - Promuovere la riqualificazione paesaggistico-ambientale della fascia compresa tra la litoranea (via Nazionale Adriatica e la linea ferroviaria) mediante la qualificazione degli spazi aperti (mantenimento agricoltura periurbana, piantumazione essenze arboree, deimpermeabilizzazione dei suoli, ecc), il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.
  - Favorire la riqualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle strutture ricettive esistenti e delle relative aree di pertinenza attrezzate (deimpermeabilizzazione dei suoli, strutture amovibili, ecc), anche in riferimento a prestazioni da assicurare ai fini del corretto inserimento paesaggistico-ambientale.
  - Favorire la rigenerazione di impianti, attrezzature e manufatti produttivi dismessi, mediante interventi di recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione degli stessi e delle relative aree di pertinenza, per funzioni legate all’offerta di servizi e attività per la fruizione del mare e il turismo.
  - Supportare la trasformazione o delocalizzazione di aziende produttive in attività che risultano no più compatibili con gli obiettivi di riqualificazione paesaggistico-ambientale della costa.

- Favorire il recupero e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio costiero (muri a secco, filari alberati, siepature, ecc).
3. Per le aree agricole dei Contesti Periurbani Costieri ricadenti nei Territori costieri di cui al comma 1 vale la seguente disciplina, in quanto compatibile con eventuali altre discipline sovraordinate:
- Usi del suolo ammessi:
    - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
    - opere di copertura vegetazionale;
    - attività agricole (escluso A.3);
    - attività zootecniche;
    - attività ricreative, culturali e sportive (RC.3 ammesso esclusivamente in quanto costituente opera pertinenziale di manufatti esistenti).
    - attività ricettive all'aria aperta.
  - Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
    - sistemazioni idriche, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
    - rete mobilità, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR (escluse IM.5);
    - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
    - impianti per l'esercizio di attività sportive, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR.
  - Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:
    - ripristino ecologico e paesaggistico;
    - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
    - riqualificazione paesaggistico ambientale;
    - valorizzazione ecologica paesaggistica;
    - miglioramento bio-energetico.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle aree agricole dei Contesti Periurbani Costieri, classificati come Insediato sparso esistente di cui all'Art.P.12, e ricadenti nei Territori costieri, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziale;
  - produttive – terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: TPE; TP esclusivamente per servizi culturali, servizi al turismo);
  - servizi privati: Sp3
  - rurali.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di SL;
  - ristrutturazione edilizia con aumento di SL, in quanto prevista dalle norme di componente del PUG, e per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b1), art.45 delle NTA del PPTR;

- demolizione senza o con ricostruzione, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86 e Art.S.87;
- nuova costruzione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione, i servizi di accoglienza dei visitatori e altre attività connesse al tempo libero o di strutture per attività connesse con la gestione e fruizione dei siti tutelati, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b3), art.45 delle NTA del PPTR;
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici, nei limiti delle destinazioni consentite;
- realizzazione di aree di sosta e parcheggio, secondo quanto stabilito all'Art.S.107 e nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b4), art.45 delle NTA del PPTR.

Per i manufatti legittimamente esistenti nei Contesti Periurbani Costieri, classificati come Dotazioni private, Strutture socio-sanitarie ed assistenziali – Ssp e Strutture ricettive, ristorative e di servizio alla balneazione – Rpr, di cui all'Art.P.53 e all'Art.P.54, ricadenti nei Territori costieri di cui al comma 1, vale la disciplina stabilita al Capo 3° del TITOLO VI, nel rispetto delle prescrizioni e dei limiti che seguono:

- *Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:*
  - residenziale, limitatamente ad Ab.3;
  - produttive – terziarie, direzionali, servizi limitatamente a: TPE; TP esclusivamente per servizi culturali, servizi al turismo; TR; Sp con esclusione di Sp.6);
  - Strutture ricettive RA;
  - commerciali (escluse TC.M e TC.G)
  - Nel caso di strumenti attuativi vigenti, prevalgono le destinazioni d'uso in essi previsti.
- *Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:*
  - sistemazioni idriche, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
  - rete mobilità, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR (escluse IM.5);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
  - impianti per l'esercizio di attività sportive, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- *Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:*
  - ripristino ecologico e paesaggistico;
  - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica;
  - miglioramento bio-energetico.
- *Categorie d'intervento:*
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia senza aumento di SL;
  - ristrutturazione edilizia con aumento di SL, in quanto prevista dalle norme di componente del PUG, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b1), art. 45 delle NTA del PPTR;
  - demolizione senza o con ricostruzione;
  - nuova costruzione di attrezzature di facile amovibilità per la balneazione, i servizi di accoglienza dei visitatori e altre attività connesse al tempo libero o di strutture per attività connesse con la gestione e fruizione dei siti tutelati, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b3), art.45 delle NTA del PPTR;
  - variazioni di destinazione d'uso degli edifici, nei limiti delle destinazioni consentite;

- realizzazione di aree di sosta e parcheggio, nel rispetto di quanto previsto al comma 3 lett.b4), art.45 delle NTA del PPTR.
4. Il PUG per favorire la tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio periurbano costiero promuove la riqualificazione paesaggistico-ambientale, architettonica e funzionale delle forme insediative residenziali, produttive rurali, ricettive e di servizio esistenti nei Contesti Periurbani Costieri mediante la disciplina delle *Forme insediative* di cui al Capo 3° del TITOLO VI del PUG/P e delle *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e di valorizzazione della costa e delle lame* di cui al Capo 3° del TITOLO IV delle Disposizioni strutturali e al Capo 5° del TITOLO VI delle Disposizioni programmatiche. Nel caso le forme insediative richiamate ricadano nei Territori costieri, tali discipline si applicano nei limiti di quanto stabilito nel presente articolo e comunque nel rispetto del PPTR.
5. Per i Territori costieri ricadenti nei Contesti urbani di cui al Capo 1° del TITOLO V, ancorché in parte esclusi dalla tutela, nel rispetto della disciplina paesaggistica e delle previsioni del Progetto territoriale “*La valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*” – Elab.4.2 del PPTR e in coerenza con gli obiettivi del PPTR di cui all’Obiettivo 9 “*Riqualificare e valorizzare i paesaggi costieri della Puglia*”, il PUG assume i seguenti obiettivi specifici:
- Contesto urbano storico. Nucleo antico CUS.1:
    - Promuovere il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico privilegiando materiali, tecniche e tipologie costruttive locali, eliminando superfetazioni e detrattori paesaggistico-ambientali, assumendo soluzioni volte ad integrare gli impianti tecnologici e per il comfort abitativo, nonché rafforzando la *mixité* funzionale e sociale, e favorendo la riqualificazione architettonica delle facciate degli edifici di origine recente;
    - Valorizzare gli spazi del *waterfront* in corrispondenza del Nucleo antico, che costituiscono gli spazi di interazione città-porto, anche attraverso il completamento dei percorsi perimetrali lato porto, il potenziamento delle relazioni percettive con il paesaggio marino e con le visuali panoramiche;
    - Completare la riorganizzazione e sistemazione del sistema degli spazi pubblici che circondano il Nucleo antico murato, quale contesto paesaggistico da adeguare alla qualità dei luoghi e dotazione di spazi per la fruizione e lo svolgimento di eventi socio-culturali;
    - Recuperare e valorizzare gli elementi che costituiscono le emergenze storico-architettoniche, archeologiche e testimoniali che connotano l’immagine complessiva del Nucleo antico, completando l’insieme degli interventi avviati e programmati dall’Amministrazione comunale.
  - Contesto urbano storico. La città storica otto-novecentesca CUS.2:
    - Valorizzare gli spazi pubblici che costituiscono l’affaccio al mare dei tessuti edificati del Contesto e le aree di interazione città-porto, potenziando le relazioni fisico-funzionali e percettive con gli isolati e gli spazi aperti più interni, al fine di rafforzare la dotazione di luoghi fruibili e attrezzati per l’accoglienza di visitatori e turisti, qualificando nel complesso il Contesto urbano;
    - Riqualificare e valorizzare gli spazi pubblici rilevanti, che concorrono alla caratterizzazione morfologica, paesaggistica e percettiva del Contesto;
    - Recuperare e valorizzare gli elementi che costituiscono le emergenze storico-architettoniche, archeologiche e testimoniali che connotano l’immagine complessiva del Contesto e ne possono arricchire l’offerta funzionale e l’attrattività,
    - Favorire il recupero e la riqualificazione diffusa dei tessuti edilizi, per il mantenimento dell’impianto urbano, con particolare attenzione per i fronti e le facciate costituenti le quinte edificate degli assi e degli spazi pubblici rilevanti, promuovendo interventi di restauro e ristrutturazione, l’integrazione di funzioni compatibili, la riqualificazione ecologico-paesaggistica delle aree di pertinenza;
    - Valorizzare le occasioni di percezione e le visuali apprezzabili del e dal Contesto.

- Contesto urbano consolidato. Giovinazzo Sud CUC.1:
  - Riquilificare gli spazi pubblici, che concorrono alla caratterizzazione morfologica, paesaggistica e percettiva del Contesto;
  - Recuperare e valorizzare le risorse della Struttura antropica e storico-culturali esistenti, relative anche all’edilizia residenziale pubblica del ‘900;
  - Promuovere la riqualificazione edilizio-architettonica, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio dei tessuti urbani esistenti, anche mediante forme incentivanti, e la riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza (deimpermeabilizzazione, vegetalizzazione, ecc), ai fini del rinnovo paesaggistico-ambientale complessivo del quartiere.
  - Promuovere la riqualificazione architettonica e funzionale dei fronti edificati che costituiscono la quinta urbana arretrata (via Papa Giovanni XXIII) del *waterfront* e che ne connotano l’immagine, valorizzando gli elementi architettonici di qualità esistenti;
  - Valorizzare le occasioni di percezione e le visuali apprezzabili del e dal Contesto.
  
- Contesto urbano costiero. Costa Est CUCs.1:
  - Favorire l’ampliamento e l’attrezzamento del *waterfront*, in corrispondenza dell’Ambito di rigenerazione AR.1, mediante la formazione e la messa in continuità degli spazi pubblici di affaccio sul mare fino alla viabilità retrostante e la loro connessione con gli spazi di lungomare e di accesso al mare di Cala Spiriticchio;
  - Promuovere la rigenerazione dell’edificato esistente mediante l’intervento di rigenerazione (Ambito AR.1, ex zona C2) finalizzato a liberare gli spazi, a riconfigurare e rinnovare lo spazio e il paesaggio costiero e a introdurre funzioni per attività di servizio agli abitanti e ai turisti, capaci di rivitalizzare e rendere più attrattivo il Contesto;
  - Promuovere la ridefinizione architettonica e funzionale dei fronti edificati verso il Nucleo antico, che costituiscono la quinta urbana del *waterfront* e che ne connotano l’immagine, valorizzando gli elementi architettonici di qualità esistenti;
  - Favorire la riqualificazione degli spazi aperti esistenti e la formazione di quelli previsti, secondo le modalità dell’architettura del paesaggio, privilegiando la permeabilità dei suoli e la vegetalizzazione degli stessi.
  - Completare la riorganizzazione e la sistemazione degli spazi disponibili per la formazione di spazi verdi, parcheggi, luoghi di accoglienza, che costituiscono complementi del *waterfront* urbano e l’affaccio al mare del quartiere, mediante le modalità dell’architettura del paesaggio;
  - Promuovere la riqualificazione edilizio-architettonica, energetica ed ambientale del patrimonio edilizio dei tessuti urbani esistenti, anche mediante forme incentivanti, e la riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza (deimpermeabilizzazione, vegetalizzazione, ecc), ai fini del rinnovo paesaggistico-ambientale complessivo del quartiere.
  - Valorizzare le occasioni di percezione e le visuali apprezzabili del e dal Contesto
  
- Contesto urbano costiero. Costa Ovest CUCs.2:
  - Riquilificare gli spazi pubblici, con particolare attenzione per quelli che favoriscono la connessione e la fruizione del lungomare e la percezione del paesaggio costiero;
  - Favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche mediante forme incentivanti, al fine di migliorare l’immagine urbana a livelli adeguati alla qualità del contesto paesaggistico di appartenenza, con particolare attenzione per gli edifici e le relative facciate che costituiscono la quinta edificata visibile e percepibile del lungomare e degli assi principali dei tessuti.
  
- Contesto urbano costiero. Cimitero/Trincea CUCs.3:
  - Favorire la riorganizzazione e l’integrazione delle componenti esistenti, valorizzando la disponibilità di aree libere a supporto dell’offerta di dotazioni per la città e per il turismo all’aria aperta, e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

- Promuovere l'attrezzamento della fascia costiera, prevedendo un rinnovato assetto delle attrezzature esistenti (parcheggi stagionali, campeggio, ecc), mediante l'arretramento delle aree di sosta, l'organizzazione di spazi attrezzati a dominante verde, la ristrutturazione e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
  - Rafforzare le componenti di naturalità e la continuità della Rete ecologica urbana;
  - Liberare progressivamente il lungomare dai parcheggi pubblici, riconquistando e riqualificando lo spazio pubblico (deimpermeabilizzazione aree parcheggi, sistemazione con vegetalizzazione);
  - Promuovere la connessione tra la città e il lungomare mediante la formazione di percorsi ciclopedonali trasversali e il completamento della rete viaria per favorire il deflusso e consentire la pedonalizzazione temporanea del lungomare;
  - Caratterizzare le aree libere a ovest della città, attraverso la formazione di spazi verdi e sportivi, parcheggi e attrezzature a servizio della città, qualificati dal punto di vista paesaggistico-ambientale e capaci di costituire una cerniera tra tessuti compatti e fascia costiera delle attrezzature;
  - Recuperare, rifunzionalizzare e valorizzare gli elementi del patrimonio storico-culturale esistenti (ex mattatoi ed ex carcere), nell'ambito di un intervento di riqualificazione che arricchisca l'offerta di attività e funzioni del lungomare urbano.
- Contesto urbano in trasformazione. Giovinazzo margine Est CUT.1:
    - Promuovere la formazione di un rinnovato paesaggio urbano, in conformità con i dispositivi di tutela paesaggistica vigenti, a partire dalla rigenerazione delle vaste aree industriali dismesse e dalla riqualificazione delle componenti ricomprese in Invarianti che connotano il Contesto.
    - Formazione di una nuova porzione di città, qualificata dal punto di vista paesaggistico e architettonico, finalizzata alla ricostituzione delle relazioni urbane con il mare, alla riqualificazione della Lama Castello, alla riqualificazione complessiva di un tratto particolarmente significativo del paesaggio costiero di Giovinazzo;
    - Formazione del Parco urbano della Lama Castello, bonificata e riqualificata dal punto di vista paesaggistico-ambientale, all'interno della quale ridurre le condizioni di pericolosità idraulica mediante specifici interventi;
    - Qualificare la porzione Est del Contesto mediante la riqualificazione del campeggio esistente e delle attività produttive esistenti, mediante interventi che favoriscano la fruizione della costa, la deimpermeabilizzazione dei suoli, l'attrezzamento vegetazionale.
  - Contesto urbano in trasformazione. Giovinazzo margine Ovest CUT.2, per le ridotte porzioni ricomprese nei Territori costieri:
    - Connotare le aree, ricomprese in Ambiti di trasformazione urbana, come spazi per dotazioni pubbliche a dominante verde;
    - Promuovere la formazione di componenti della Rete ecologica urbana;
    - Favorire la connessione e la continuità ciclopedonale con i contigui contesti costieri e verso il mare.
6. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui al comma precedente, il PUG articola la disciplina paesaggistica in riferimento alle diverse componenti che costituiscono le porzioni di Contesti urbani ricompresi nei Territori costieri come di seguito specificato:
- **Patrimonio storico urbano:** vale la relativa disciplina definita nelle norme delle Invarianti della Struttura antropica e storico culturale ricadenti nei Contesti urbani di cui all'Art.S.90.
  - **Dotazioni:** vale la relativa disciplina definita rispettivamente nelle Disposizioni Strutturali al TITOLO III Capo 8° per le Dotazioni territoriali e per il turismo e nelle Disposizioni Programmatiche TITOLO IX Capo 1° per le Dotazioni locali delle presenti norme, nel rispetto del comma 3 lett.b6) dell'art.45 del PPTR.

- **Infrastrutture della mobilità:** vale la disciplina del PUG, nel rispetto del comma 3 lett.b6) dell'art.45 del PPTR.
  - **Infrastrutture tecnologiche:** vale la disciplina del PUG, nel rispetto del comma 3 lett.b7) dell'art.45 del PPTR.
  - **Tessuti storici e di impianto storico:** vale la disciplina per i Contesti urbani di appartenenza dei Tessuti definita dal PUG/S, così come specificata dal PUG/P al TITOLO VIII Capo 1°, per il perseguimento degli obiettivi specifici sopra riportati e di quelli dei rispettivi Contesti, nel rispetto quanto di seguito stabilito.
  - **Tessuti residenziali e misti:** vale la disciplina per i Contesti urbani di appartenenza dei Tessuti definita dal PUG/S, così come specificata dal PUG/P al TITOLO VIII Capo 1°, per il perseguimento degli obiettivi specifici sopra riportati e di quelli dei rispettivi Contesti, nel rispetto quanto di seguito stabilito. Ove previsto da tale disciplina di PUG, sono consentiti, esclusivamente in attuazione diretta condizionata, in attuazione indiretta ordinaria o mediante programma urbanistico, i seguenti interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistico-architettonica e paesaggistico-ambientale del tessuto di appartenenza:
    - Ristrutturazione edilizia o Demolizione e ricostruzione, entro le quantità previste dal PRG previgente ovvero entro quelle esistenti, se superiori, con aumento di SL fino al 20% della SUL esistente, e nel rispetto dei parametri definiti dalla disciplina del tessuto di appartenenza, finalizzata all'adeguamento strutturale e/o funzionale, all'efficientamento energetico, alla sostenibilità ecologica degli edifici, al corretto inserimento paesaggistico degli stessi nel Contesto urbano di appartenenza;
    - Nuova edificazione di lotti liberi già edificabili ai sensi della disciplina urbanistica previgente e nel rispetto delle quantità da questa stabilite, finalizzata al completamento edilizio e alla riqualificazione paesaggistico-ambientale del Contesto urbano di appartenenza, secondo i parametri definiti dalla specifica disciplina di tessuto.
  - Nelle porzioni dei Contesti urbani ricomprese nei Territori costieri sono ammessi, ove previsti dal PUG, gli interventi finalizzati prevalentemente alla riqualificazione e alla rigenerazione dell'esistente relativi a:
    - *Ambiti di rigenerazione urbana*, disciplinati dal PUG all'Art.S.141, al fine di favorire la rigenerazione di tessuti ed edificazioni dismesse e/o incongrue, secondo i limiti di quantità edificatoria fissati dal PPTR. Nel caso del sito industriale dismesso l'edificabilità riconosciuta dal PUG dovrà essere localizzata in prevalenza all'esterno dei vincoli paesaggistici.
    - *Aree di riqualificazione urbana del lungomare*, disciplinate dal PUG all'Art.S.144, finalizzate al recupero e alla riqualificazione di patrimonio edilizio esistente, attrezzature esistenti e spazi aperti in disuso o sottoutilizzati, per integrare l'offerta di spazi attrezzati per la città e la fruizione del mare, nonché al rafforzamento della Rete ecologica urbana.
    - *Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare*, disciplinate dal PUG all'Art.S.145, finalizzate ad innalzare la compatibilità paesaggistico-ambientale delle strutture esistenti, al recupero ambientale di aree attrezzate per la balneazione, alla razionalizzazione dell'offerta di servizi.
    - *Ambiti di primo impianto*, disciplinati dal PUG all'Art.S.142, per le ridotte porzioni interessate finalizzate alla formazione di spazi pubblici.
7. Per quanto non disciplinato dal presente comma si rimanda alle disposizioni per il Contesto urbano di appartenenza di ciascuna componente.
8. Per favorire una corretta interpretazione e applicazione del PPTR, ai fini della riqualificazione e valorizzazione del territorio e del paesaggio costiero, il Comune può con apposito atto regolativo fissare specifici criteri progettuali e definire soluzioni tecniche, sotto forma di abaco o linee guida, per orientare la progettazione della sistemazione dell'attrezzamento degli spazi costieri, secondo quanto previsto dal PUG, con riferimento a: strutture amovibili; percorsi ciclopedonali e carrabili; parcheggi; sistemazioni a verde e formazioni vegetali; attrezzamento spazi aperti; attrezzamento spazi pubblici; campi sportivi all'aperto, ecc.

9. **Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relativa fascia di rispetto** (art.142, comma 1, lett. c, del Codice), che consistono nei fiumi e torrenti, nonché negli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e nelle relative sponde o piedi degli argini, ove riconoscibili, per una fascia di 150 metri da ciascun lato; essi sono inclusi negli beni paesaggistici individuati dal PPTR, a tali elementi si applicano le prescrizioni dell'art.46 delle NTA del PPTR, così come di seguito integrate:
- a. Per le componenti dei Contesti rurali e Contesti periurbani ricomprese nelle fasce di rispetto di Fiumi, torrenti e corsi d'acqua valgono le prescrizioni dei commi 3 e 4 del presente articolo, comunque nel rispetto dell'art.46 delle NTA del PPTR.
  - b. Per le componenti dei Contesti urbani ricomprese nelle fasce di rispetto di Fiumi, torrenti e corsi d'acqua valgono le prescrizioni dei commi 5 e 6 del presente articolo, comunque nel rispetto dell'art.46 delle NTA del PPTR.

#### **Art.S.61 Componenti idrologiche. Aree disciplinate dal PAI**

1. Le Componenti idrologiche classificate **Reticolo idrografico, Alvei fluviali di modellamento attivo e aree golenali e Fasce di pertinenza fluviale**, sono riportate nell'elaborato PUG/S.1, come individuate nella Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia, il cui aggiornamento è stato notificato all'Amministrazione Comunale con nota prot. N. 12291 del 18/09/2017 dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Meridionale, e disciplinate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n.39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n.15 e successivi aggiornamenti (Decreto Segretario Generale n.854 del 03/09/2021 perimetrazione pericolosità geomorfologiche aree costiere); ad esse si applica l'art.6 per gli Alvei fluviali di modellamento attivo e aree golenali e l'art.10 per le Fasce di pertinenza fluviale delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> NTA Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino:

##### **Art.6 Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali**

1. Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, il PAI individua il reticolo idrografico in tutto il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia, nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, ove vige il divieto assoluto di edificabilità.
2. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica;
3. 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.

2. **Le Aree a pericolosità idraulica**, sono riportate nell'elaborato PUG/S.1, come individuate dall'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Meridionale con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n.39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n.15 e successivi aggiornamenti (Deliberazione del Comitato Interistituzionale della ex Autorità di Bacino della Puglia n. 05 del 08/02/2011); ad esse si applicano gli artt.7, 8 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI<sup>10</sup>.

- 
6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.
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 arealmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.

NTA Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino della Puglia:

**Art.10 Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale**

- Ai fini della tutela e dell'adeguamento dell'assetto complessivo della rete idrografica, il PAI individua le fasce di pertinenza fluviale.
- 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, contermina all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

<sup>10</sup> NTA Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino:

**Art.7 Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica (A.P.)**

- Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - 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;
  - interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - 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;
  - interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - 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;
  - adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

- h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

**Art.8 Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)**

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
  - b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
  - c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;
  - e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
  - f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
  - g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
  - h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
  - j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
  - k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j) e k).

3. Per gli interventi ricadenti nelle *Componenti idrologiche* di cui al presente articolo, ai sensi dell'art.4 (Delega di funzioni) della Legge della Regione Puglia 19 luglio 2013 n.19, "Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi", l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'art.4 e ai commi 4 e 5 dell'art.11 delle NTA del PAI è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, limitatamente agli interventi di cui ai seguenti articoli delle medesime NTA del PAI: comma 6 dell'articolo 6; comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 7; comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 8; comma 1 dell'articolo 9; comma 1, lettere d), e), f), dell'articolo 13 ; comma 1, lettera a), dell'articolo 14; comma 1 dell'articolo 15.
4. Le previsioni del PUG ricomprese nelle *Componenti idrologiche* del presente articolo disciplinate dal PAI, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.62 Componenti idrologiche. Aree disciplinate dal Piano di Tutela della Acque - PTA**

1. Nelle **Aree di contaminazione salina** e le **Aree di tutela quali-quantitativa**, così come indicate nell'elaborato PUG/S.1, individuate dal Piano di Tutela delle Acque vigente, prevalgono le norme dallo stesso definite.

#### **Art.S.63 Componenti geomorfologiche**

1. Costituiscono Invarianti della Struttura idro-geomorfologica le *Componenti geomorfologiche*, individuate cartograficamente nell'elaborato PUG/S.1, articolate in funzione delle relative tutele definite nei seguenti commi, e disciplinate dagli articoli successivi.
2. Le Componenti geomorfologiche sono classificate come *Ulteriori contesti paesaggistici* di cui al comma 3 dell'Art.S.57 costituiti da: *Geositi e relativa fascia di salvaguardia, Grotte e relativa fascia di salvaguardia, Lame, Versanti*. Il PUG/S individua inoltre come Invarianti locali di cui Art.S.55 comma 3 le *Lame – presunte* e le *Rocce nude, falesie e affioramenti*.
3. Costituiscono Aree disciplinate dal Piano di Assetto Idrogeologico le *Aree a pericolosità geomorfologica*.

#### **Art.S.64 Componenti geomorfologiche. Ulteriori contesti paesaggistici**

1. **Geositi e relativa fascia di salvaguardia** (art.143, comma 1, lett. e, del Codice), che consistono in formazioni geologiche di particolare significato geomorfologico e paesaggistico, ovvero in qualsiasi località, area o territorio in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m; inclusi negli Ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR, a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.56 delle NTA del PPTR.

---

#### **Art.9 Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica (B.P.)**

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

Per i Geositi e relativa fascia di salvaguardia e ricompresi nei Contesti urbani vale la seguente disciplina:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività agricole (limitatamente ad A.1 e A.2).
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1 e IM.2);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR.
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistica ambientale
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nei Geositi e relativa fascia di salvaguardia il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - residenziale;
    - servizi collettivi, per servizi connessi alla fruizione compatibile delle speciali conformazioni geologiche;
    - destinazioni d'uso ammesse negli interventi previsti dal PUG di riqualificazione urbana e attrezzamento degli spazi aperti con attrezzature amovibili.
  - Categorie d'intervento:
    - manutenzione ordinaria;
    - manutenzione straordinaria;
    - restauro e risanamento conservativo;
    - ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nell'ambito degli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PUG;
    - demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.81, Art.S.82, Art.S.83, Art.S.89;
    - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.81, Art.S.82, Art.S.83, Art.S.89, nell'ambito degli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PUG;
    - realizzazione attrezzature amovibili e sistemazione degli spazi aperti;
    - variazioni di destinazione d'uso degli edifici, nel rispetto delle destinazioni ammesse.
- 2. Grotte e relativa fascia di salvaguardia** (art.143, comma 1, lett. e), del Codice), che consistono in cavità sotterranee di natura carsica generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla quale si aggiunge anche il fenomeno dell'erosione meccanica, con relativa fascia di salvaguardia pari a 100 m; inclusi negli Ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR, a tali elementi

si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell' art.55 delle NTA del PPTR, così come di seguito integrate.

Per le Grotte e relativa fascia di salvaguardia e ricomprese nei *Contesti rurali* vale la seguente disciplina:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano la permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività agricole (escluse A3, A.4, A.5);
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative, culturali e sportive (escluso RC.3)
  - attività ricettive all'aria aperta.
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - non sono ammessi interventi di modificazione del suolo che non siano finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico
  - sistemazioni idriche (limitatamente alle II.3);
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1, IM.2, IM.3, IM.4, IM.6 in quanto esistenti);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
  - impianti per l'esercizio di attività sportive, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR.
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle Grotte e relativa fascia di salvaguardia il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziale;
  - servizi collettivi;
  - turistico-ricettive;
  - rurali (limitatamente alle R1, R5, R6, R7);
  - produttive-terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: servizi privati TP;
  - ricettive.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, Art.S.90;

- demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, Art.S.90, con trasferimento delle relative quantità secondo quanto disciplinato dal PUG al di fuori della fascia di salvaguardia delle Grotte;
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici, nel rispetto delle destinazioni ammesse.

Per le *Grotte e relativa fascia di salvaguardia*, ricadenti nei *Contesti periurbani*, nel rispetto delle previsioni dei Progetti Strategici e della disciplina del PPTR, il PUG consente ogni tipo di intervento previsto per il Contesto di appartenenza, purché non comprometta le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi.

- 3. Lame – alveo e sponda** (art.143, comma 1, lett. e, del Codice), che consistono in solchi erosivi di natura carsica dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica individuati in base all'analisi diretta sul territorio dell'alveo e delle relative sponde, in quanto ancora riconoscibili; incluse negli Ulteriori contesti paesaggistici del PPTR, a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.54 delle NTA del PPTR, così come di seguito integrate.

Per le Lame ricomprese nei *Contesti rurali e Contesti periurbani*, vale la seguente disciplina:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività agricole (escluse A.3, A.4, A.5);
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative, culturali e sportive (escluso RC.3), limitatamente alla formazione di spazi verdi attrezzati secondo quanto previsto dal PUG.
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - sistemazioni idriche;
  - rete mobilità: limitatamente all'adeguamento di tracciati viari e ferroviari esistenti e alla formazione di percorsi ciclopedonali per la fruizione, che non comportino alterazioni dell'idrologia e non compromettano i caratteri morfologici, ecosistemici e paesaggistici;
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR.
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistica ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle Lame il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziale;
  - produttive-terziarie, direzionali, servizi limitatamente ai servizi privati TP;
  - rurali.

- **Categorie d'intervento:**
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, per i soli manufatti destinati ad attività connesse con la produzione agricola senza aumento di SL;
  - demolizione senza ricostruzione;
  - demolizione con ricostruzione a distanza in lotto di pertinenza esterno alla Lama, secondo quanto disciplinato dal PUG.

Per le *Lame – alveo e sponda*, ricadenti nei *Contesti urbani*, nel rispetto delle previsioni dei Progetti Strategici e della disciplina del PPTR, il PUG consente ogni tipo di intervento previsto per il Contesto di appartenenza, purché migliori e non comprometta le caratteristiche idro-geomorfologiche e di sicurezza idraulica, la dotazione vegetazionale e la qualità paesaggistica dei luoghi, contribuendo a favorire la fruizione compatibile delle Lame.

4. **Versanti** (art.143, comma 1, lett. e, del Codice), che consistono in parti di territorio con acclività, aventi pendenza superiore al 20%; inclusi negli Ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR e successivamente verificati e aggiornati con analisi sul campo; a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.53 delle NTA del PPTR, così come di seguito integrate.

Per i Versanti, ricadenti nei Contesti rurali:

- **Usi del suolo ammessi:**
  - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico;
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività agricole (escluse A.3, A.4, A.5);
  - attività zootecniche;
  - attività ricreative, culturali e sportive (escluso RC.3);
- **Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:**
  - sistemazioni idriche;
  - rete mobilità: limitatamente all'adeguamento di tracciati viari e ferroviari esistenti e alla formazione di percorsi ciclopedonali per la fruizione, che non comportino alterazioni dell'idrologia e non compromettano i caratteri morfologici, ecosistemici e paesaggistici;
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR.
- **Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:**
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i Versanti, ricadenti nei Contesti rurali e ricompresi nelle Lame, vale la disciplina di queste ultime riportata al comma 3.

Per i Versanti, ricadenti nei Contesti urbani, nel rispetto della disciplina paesaggistica e delle previsioni dei Progetti Strategici e della disciplina del PPTR, il PUG consente ogni tipo di intervento previsto per il Contesto di appartenenza, purché non comprometta le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi. Qualora suoli classificati come Versanti siano ricompresi in aree oggetto di previsioni di trasformazione da parte del PUG, tali suoli sono computabili ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità, ma non sono trasformabili ai fini edificatori.

### Art.S.65 Componenti geomorfologiche. Invarianti locali

1. **Lame – presunte**, che consistono nella segnalazione del tracciato ipotetico, per quanto ancora parzialmente riconoscibile, dei tratti di solchi erosivi di natura carsica dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica individuati in base all'analisi diretta sul territorio; incluse nelle Invarianti locali, a tali elementi ricadenti nei *Contesti rurali* si applica la disciplina di cui all'Art.S.64 comma 3. Nel caso le Lame – presunte siano ricomprese nei *Contesti urbani* e *Contesti periurbani*, ad esse si applica la disciplina di salvaguardia e valorizzazione delle previsioni del PUG alle quali appartengono.
2. **Rocce nude, falesie e affioramenti**, che consistono nelle componenti che connotano gran parte della fascia demaniale costiera, caratterizzandone il paesaggio. Per esse vale la disciplina definita nel Piano Comunale delle Coste, nel rispetto del PPTR. Il PUG prevede esclusivamente la formazione di un percorso continuo per la mobilità dolce ai fini della fruizione della costa, correttamente inserito nel paesaggio.

### Art.S.66 Componenti geomorfologiche. Aree disciplinate dal PAI

1. Le **Aree a pericolosità geomorfologica**, così come indicate nell'elaborato PUG/S.1, individuate dall'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Meridionale con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30 novembre 2005, n.39 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006, n.15 e successivi aggiornamenti (Decreto Segretario Generale n.854 del 03/09/2021 perimetrazione pericolosità geomorfologiche aree costiere); ad esse, articolate in riferimento al grado di pericolosità, si applicano gli artt.13, 14 e 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI<sup>11</sup>, a meno di eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nelle presenti norme.

---

<sup>11</sup> NTA Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino:

#### **Art.13 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)**

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3), per le finalità di cui al presente PAI, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
  - b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
  - d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;
  - e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
  - f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

#### **Art.14 Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)**

1. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:
  - a) gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza

2. Per gli interventi ricadenti nelle *Componenti geomorfologiche* di cui al presente articolo, ai sensi dell'art.4 (Delega di funzioni) della Legge della Regione Puglia 19 luglio 2013 n.19, "Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi", l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'art.11 delle NTA del PAI è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, limitatamente agli interventi di cui ai seguenti articoli delle medesime NTA del PAI: comma 1, lettere d), e), f), dell'articolo 13 ; comma 1, lettera a), dell'articolo 14; comma 1 dell'articolo 15.
3. Le previsioni del PUG ricomprese nelle *Componenti geomorfologiche* del presente articolo disciplinate dal PAI, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

### Capo 3° **Sistema paesaggistico-ambientale. Invarianti della Struttura ecosistemica**

#### Art.S.67 Finalità e articolazione

1. Il PUG/S individua nell'Elab. PUG/S.1 e disciplina le *Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale*, appartenenti al *Sistema paesaggistico-ambientale*, con la finalità di favorire lo sviluppo eco-paesaggistico del territorio comunale attraverso l'introduzione di regole volte a innalzare la capacità del territorio di

---

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.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità 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.

#### Art.15 Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1)

1. 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.
2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata.
3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

favorire i cicli biologici, produrre servizi ecosistemici, esprimere identità e significati mediante la conservazione, la valorizzazione e la riqualificazione delle componenti ambientali esistenti, naturali ed antropiche, anche dal punto di vista paesaggistico.

2. Le *Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale* sono articolate in *Componenti botanico-vegetazionali*, *Aree protette e siti naturalistici*; per tali Invarianti, in coerenza con la disciplina di tutela paesaggistica, gli obiettivi assunti sono:
  - a. salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica evitando trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica;
  - b. salvaguardare i valori ambientali delle aree delle Lame attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica in particolare dei tratti di sbocco a mare, prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione vegetazionale e naturalistico-ambientale degli alvei e delle sponde;
  - c. tutelare i rari ambienti del territorio comunale occupati da formazioni naturali e seminaturali, incentivando l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione delle superfici a copertura vegetale, prevedendo misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglieti e arbusteti, pascoli naturali, prevedendo misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete ecologica minore dell'agropaesaggio quali muretti a secco, siepi, filari;
  - d. salvaguardare le pratiche agronomiche che favoriscono la diversità ecologica e il controllo dei processi erosivi;
  - e. incrementare la dotazione vegetazionale e la continuità delle componenti naturalistiche, mediante specifiche prescrizioni per gli interventi di riqualificazione e trasformazione nei Contesti urbani e Contesti periurbani.

#### **Art.S.68 Componenti botanico-vegetazionali**

1. Costituiscono Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale le *Componenti botanico-vegetazionali*, individuate cartograficamente nell'elaborato PUG/S.1, articolate in funzione delle relative tutele definite nei seguenti commi, e disciplinate dagli articoli successivi.
2. Costituiscono *Beni paesaggistici* di cui al comma 2 dell'Art.S.57: *Boschi*.
  1. Costituiscono *Ulteriori contesti paesaggistici* di cui al comma 3 dell'Art.S.57: *Aree di rispetto dei boschi, Formazione arbustiva in evoluzione naturale*.
  2. Costituiscono Invarianti locali di cui Art.S.55 comma 3: *Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici*.

#### **Art.S.69 Componenti botanico vegetazionali. Beni paesaggistici**

1. **Boschi** (art.142, comma 1, lett. g, del Codice), che consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e in quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n.227; inclusi nei beni paesaggistici individuati dal PPTR, a tali elementi si applicano le prescrizioni dell'art.62 delle NTA del PPTR, così come di seguito integrate.
2. Per i Boschi, ricadenti nei Contesti urbani e nei Contesti periurbani, vale la seguente disciplina. Sono fatti salvi gli usi del suolo e degli edifici legittimi o legittimati e gli impianti e le infrastrutture esistenti all'adozione del PUG; per questi sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento della impermeabilità dei suoli.
  - Usi del suolo ammessi:

- opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico (finalizzate esclusivamente alla sistemazione idrogeologica e rinaturalizzazione dei terreni con tecniche di ingegneria naturalistica);
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività zootecniche (esclusa Z.1);
  - attività ricreative, culturali e sportive (escluse RC.3).
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
    - rete mobilità (limitatamente a IM.1 e IM.2);
    - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
    - impianti per l'esercizio di attività sportive, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR.
  - Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
    - ripristino ecologico paesaggistico;
    - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nei Boschi il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziali (limitatamente a Ab1-2);
  - rurali (limitatamente alle R1, R5, R6, R7);
  - produttive – terziarie, direzionali, servizi: TPE1-2, TP1;
  - servizi privati: Sp3;
  - artigianali: PA1;
  - commerciali: TC.S.1.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, di edifici esistenti, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili, senza aumento di volumetria e superficie coperta; garantendo la salvaguardia della vegetazione arborea esistente;
  - demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, per i quali è comunque escluso l'ampliamento qualora ammesso dalle citate norme;
  - demolizione di edifici esistenti con ricostruzione al di fuori dell'area boscata, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, per i quali è comunque escluso l'ampliamento qualora ammesso dalle citate norme.

Nel caso in cui porzioni di Boschi siano ricomprese in previsioni di riqualificazione, trasformazione o di formazione di dotazioni, la pianificazione e progettazione di tali previsioni sono tenute alla salvaguardia dei Boschi e potranno ammettere, per tali porzioni tutelate, esclusivamente interventi compatibili con la disciplina del presente articolo e comunque nel rispetto del PPTR.

## Art.S.70 Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici

1. **Aree di rispetto dei boschi** che consistono in una fascia di salvaguardia esterna alle componenti botanico vegetazionali di cui all'Art.S.68; incluse negli ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR, a tali aree si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.63 del PPTR, così come di seguito integrate.
2. Per le Aree di rispetto dei boschi, ricadenti nei Contesti urbani e nei Contesti periurbani. Sono fatti salvi gli usi del suolo e degli edifici legittimi o legittimati e gli impianti e le infrastrutture esistenti all'adozione del PUG; per questi sono consentiti interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento della impermeabilità dei suoli.
  - Usi del suolo ammessi:
    - opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico, se inserite in un organico progetto di sistemazione ambientale e che prevedano l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano permeabilità, fatti salvi gli interventi e opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità idraulica e geomorfologica;
    - opere di copertura vegetazionale;
    - attività agricole (limitatamente a A.1 e A.2);
    - attività zootecniche (escluse Z.1.);
    - attività ricreative, culturali e sportive (escluso RC.3).
  - Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
    - sistemazioni idriche, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
    - rete mobilità (escluse IM.5 e IM.6; le IM.2 e IM.3 sono consentite se finalizzate alla gestione e protezione dei complessi boscati);
    - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
    - impianti per l'esercizio di attività sportive, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR.
  - Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
    - ripristino ecologico paesaggistico;
    - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
    - riqualificazione paesaggistico ambientale;
    - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle Aree di rispetto dei boschi il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - servizi collettivi;
  - residenziale (limitatamente a Ab1 e Ab2);
  - strutture ricettive RA;
  - produttive-terziarie, direzionali, servizi;
  - rurali;
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia con aumento di SL per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, nel rispetto del comma 3.b1 dell'art. 63 delle NTA del PPTR;
- demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89 per i quali qualora ammesso da dette norme è consentito l'ampliamento nei limiti del 20% della volumetria esistente;
- demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia tutelata di edifici esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89;
- nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici.

Nel caso in cui porzioni di *Aree di rispetto dei boschi* siano ricomprese in previsioni di riqualificazione, trasformazione o di formazione di dotazioni, la pianificazione e progettazione di tali previsioni sono tenute alla salvaguardia delle stesse e potranno ammettere, per tali porzioni tutelate, esclusivamente interventi compatibili con la disciplina del presente articolo e comunque nel rispetto del PPTR.

- 3. Formazione arbustiva in evoluzione naturale** che consistono nei territori coperti da formazioni arboree e arbustive naturali e seminaturali in evoluzione come rilevati dagli studi di maggior dettaglio effettuati per il quadro conoscitivo; incluse nelle Invarianti locali, a tali componenti si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.66 del PPTR, così come di seguito integrate.

Per *Formazione arbustiva in evoluzione naturale*, ricadenti nei Contesti rurali, vale la seguente disciplina:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività agricole, se già presenti e limitatamente alle A.1 e A.2;
  - attività zootecniche (limitatamente a Z.2);
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nella *Formazione arbustiva in evoluzione naturale*, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - rurali;
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- demolizione senza ricostruzione;
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici.

Nel caso in cui porzioni di *Formazione arbustiva in evoluzione naturale*, appartenenti a Contesti urbani e a Contesti periurbani, siano ricomprese in previsioni di riqualificazione, trasformazione o di formazione di dotazioni, la pianificazione e progettazione di tali previsioni sono tenute alla salvaguardia delle stesse e potranno ammettere, per tali porzioni tutelate, esclusivamente interventi compatibili con la disciplina del presente articolo e comunque nel rispetto del PPTR.

### **Art.S.71 Componenti botanico vegetazionali. Invarianti locali**

1. **Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici** che consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali permanenti come rilevati dagli studi di maggior dettaglio effettuati per il quadro conoscitivo; incluse nelle Invarianti locali, a tali componenti si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.66 del PPTR, così come di seguito integrate.

Per *Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici*, ricadenti nei Contesti rurali, vale la seguente disciplina:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere di copertura vegetazionale;
  - attività agricole, se già presenti e limitatamente alle A.1 e A.2;
  - attività zootecniche (limitatamente a Z.2);
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle *Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici*, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - rurali;
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
- demolizione senza ricostruzione;
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici.

Nel caso in cui porzioni di *Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici*, appartenenti a Contesti urbani e a Contesti periurbani, siano ricomprese in previsioni di riqualificazione, trasformazione o di formazione di dotazioni, la pianificazione e progettazione di tali previsioni sono tenute alla salvaguardia delle stesse e potranno ammettere, per tali porzioni tutelate, esclusivamente interventi compatibili con la disciplina del presente articolo e comunque nel rispetto del PPTR.

#### **Art.S.72 Aree protette e siti naturalistici**

1. Costituiscono Invarianti ecosistemico-ambientali le *Aree protette e i siti naturalistici*, individuati cartograficamente nell'elab. PUG/S.1, classificate come *Ulteriori contesti paesaggistici* di cui al comma 3 dell'Art.S.57, le aree ricadenti nella ZSC "Poseidonieto San Vito Barletta".

#### **Art.S.73 Aree protette e siti naturalistici. Ulteriori contesti paesaggistici**

1. L'**Area ZSC** (IT9120009 Poseidonieto San Vito Barletta) è inclusa negli Ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR. A tale Area si applica la disciplina contenuta nel rispettivo Piano di gestione e/o nelle misure di conservazione ove esistenti, purché adeguati al PPTR; in alternativa si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.73 del PPTR.

### **Capo 4° Sistema paesaggistico-ambientale. Rete ecologica**

#### **Art.S.74 Definizione e disciplina della Rete ecologica**

1. Il PUG/S assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio e identifica la struttura portante della *Rete ecologica*, regionale e locale, sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio, quale armatura fondamentale delle infrastrutture verdi e blu da sviluppare e potenziare. La Rete ecologica locale (REL), individuata nell'elaborato PUG/S.4 *Carta delle infrastrutture verdi e blu*, è il sistema interconnesso delle componenti di valore naturalistico del territorio, composta da nodi (aree) e connessioni (corridoi), e costituisce la trama strutturante per orientare "ecosistemicamente" le scelte di pianificazione; la REL è finalizzata a mantenere la continuità strutturale e funzionale delle aree naturali, attraverso l'integrazione e il rafforzamento di dette componenti, e a ripristinarne la continuità ove compromessa dall'intervento antropico. La Rete ecologica locale è una articolazione operativa della rete ecologica multifunzionale a scala regionale, promossa dal PPTR per integrare gli aspetti dell'assetto ecosistemico nei processi delle trasformazioni dei suoli e nelle attività di gestione del territorio pugliese.
2. Il PUG/S, al fine di definire la REL, considera prioritariamente i seguenti elementi del territorio:
  - le aree boscate o con macchia mediterranea;
  - le componenti geomorfologiche di valore ecosistemico;
  - i corsi d'acqua e la relativa vegetazione ripariale
  - le praterie, i pascoli e le altre aree con copertura vegetazionale spontanea;
  - le aree naturali protette;
  - i frammenti di naturalità dispersi nel territorio rurale;
  - le aree agricole.
3. Il PUG/S assume per la Rete ecologica locale delle infrastrutture verdi e blu i seguenti obiettivi:

- conservazione degli habitat riconosciuti di elevato valore e/o di potenzialità ecosistemica;
  - miglioramento della connettività ecologica attraverso la conservazione dei corridoi primari e il potenziamento di quelli secondari;
  - salvaguardia dei corpi idrici e delle aree di pertinenza, delle lame dalla frammentazione della loro naturale connettività e dal peggioramento fisico, chimico e biologico della qualità delle loro acque;
  - adeguamento e realizzazione di infrastrutture lineari della mobilità e delle reti tecnologiche secondo modalità che garantiscano la continuità delle aree e dei corridoi;
  - conservazione e potenziamento della funzionalità ecologica delle aree agricole;
  - miglioramento e integrazione degli elementi naturalistici all'interno degli insediamenti urbani;
  - caratterizzazione della Rete ecologica come infrastruttura verde di fruizione ambientale e paesaggistica del territorio.
4. Il PUG/S promuove la costruzione del progetto di Rete ecologica locale nella ordinaria attuazione delle proprie previsioni, attraverso la realizzazione degli interventi per il rafforzamento e l'integrazione della REL, contestualmente a quella degli interventi ammessi dalla disciplina di componente di Spazio o Sistema nella quale ricadono le componenti della Rete stessa secondo quanto stabilito ai successivi commi.
5. Qualora si proceda ad interventi ammessi in una componente dello Spazio rurale, secondo la disciplina per questo stabilita, ed in essa ricada una componente della Rete ecologica, il soggetto attuatore è tenuto alla progettazione e realizzazione contestuale degli interventi relativi alla componente di Spazio rurale e a quelli riguardanti la componente della Rete ecologica, anche mediante provvidenze provenienti dalla programmazione dello sviluppo rurale di matrice regionale e/o comunitaria.
6. Il PUG/P, in conformità con le presenti norme può specificare e disciplinare la formazione delle componenti della Rete Ecologica ricadenti nello Spazio urbano e Spazio periurbano. In particolare nel caso di interventi ad attuazione diretta convenzionata e ad attuazione indiretta, la progettazione e realizzazione delle componenti della Rete ricomprese in detti interventi, costituiscono parte integrante degli impegni da assumere da parte dei soggetti attuatori le previsioni dello stesso PUG/P.
7. In coerenza con quanto stabilito all'Art.S.31 nella progettazione e realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e per attività devono essere previste adeguate sistemazioni a verde che assicurino la continuità della Rete ecologica in contesto urbano e la qualificazione paesaggistica degli stessi insediamenti, secondo quanto sarà disciplinato dal PUG/P.

#### **Art.S.75 Articolazione e disciplina generale delle componenti della Rete ecologica**

1. Il PUG/S nell'Elab. PUG/S.4 individua le aree e gli elementi costituenti la Rete ecologica locale articolata nelle seguenti tipologie di Componenti:
- a) *Componenti esistenti*, riportate anche nell'Elab. PUG/S.1, coincidenti con le principali aree di valore naturale e ambientale, vocate alla valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ecologici, ovvero che consentono il collegamento tra aree di valore; esse sono articolate in:
    - Aree nucleo, costituite dalle aree con copertura a vegetazione naturale della Lama Castello;
    - Corridoio ecologico primario, costituito dalla Lama Castello;
    - Corridoi ecologici secondari, corrispondenti alle altre Lame e alle Lame presunte rispettivamente interessate dal Reticolo idrografico.
    - Varchi ecologici, costituito dal tratto finale di sbocco a mare della Lama Castello.
  - b) *Componenti di integrazione della rete ecologica*, sono aree ed elementi esistenti, limitrofi e complementari alle componenti esistenti; esse sono articolate in:
    - Verdi pubblici attrezzati con valenza ecologica;
    - Muri a secco;
    - Stepping stone.

- c) *Componenti di progetto della rete ecologica*, sono aree ed elementi, esistenti e di progetto, coincidenti, limitrofi e complementari alle altre componenti; esse sono articolate in:
- Connessioni costiere;
  - Connessioni trasversali;
  - Connessioni trasversali in Aree e Ambiti;
  - Percorsi verdi;
  - Corona verde periurbana.

Completano la Rete ecologica locale le *Aree protette e i siti naturalistici* di cui all'Art.S.72.

2. In generale nelle aree identificate come componenti costitutive la Rete ecologica sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive compatibili con la precedente primaria esigenza, nonché lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili.

### **Art.S.76 Componenti esistenti - indirizzi e direttive**

1. Le *Aree nucleo, il Corridoio ecologico primario, i Corridoi ecologici secondari e i Varchi ecologici*, sono aree naturali, seminaturali e/o rurali, costituenti aree di valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni floro-faunistiche, che costituiscono la struttura fondamentale della REL anche ai fini delle sue relazioni di scala vasta. Esse corrispondono a: Boschi; Formazioni arbustive in evoluzione naturale; Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici; alcune Lame, Lame presunte e Versanti e relativa copertura vegetazionale. In tali aree gli interventi devono essere volti alla conservazione ed al miglioramento ambientale secondo le norme di Invariante e/o Componente di appartenenza del PUG/S. Gli eventuali interventi ammessi dalla disciplina di PUG sugli edifici esistenti all'interno delle Componenti esistenti, devono essere effettuati con particolare cura alla sistemazione delle aree di pertinenza, relativamente alla delimitazione ed eventuale recinzione degli spazi aperti e alla mitigazione di eventuali impianti tecnologici, affinché gli elementi di arredo vegetazionale si raccordino alle componenti della REL presenti nelle aree circostanti all'area di intervento.
2. Nelle *Componenti esistenti* non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale, di conduzione dei fondi agricoli ed alla sicurezza.
3. Nelle *Componenti esistenti* gli interventi ammessi sono in particolare finalizzati a:
  - tutela degli elementi di pregio naturalistico presenti, con la contestuale necessità di recuperare gli ambienti degradati e di favorire le attività e gli usi del suolo compatibili con la sensibilità del contesto;
  - valorizzazione dal punto di vista ricreativo, fruitivo e didattico dei principali tracciati locali esistenti, attraverso la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali od equestri e di luoghi di sosta in presenza di luoghi della percezione e visuali di rilevante interesse;
  - corretta gestione delle risorse ambientali, tra cui la limitazione del carico inquinante, anche attraverso la protezione della risorsa idrica e la forte limitazione degli usi del suolo incompatibili con la tutela del suolo.
4. Gli interventi di cui ai commi precedenti potranno essere di iniziativa privata o pubblica ed attuati mediante il ricorso ai contributi previsti dal Piano di Sviluppo Rurale o da altri programmi pubblici di natura ambientale, oppure come compensazione ambientale, nel caso di progetti di trasformazione che esercitino impatti negativi, diretti e indiretti, sui territori delle Componenti esistenti.
5. Al fine del rafforzamento della Rete ecologica, per la protezione e valorizzazione delle Componenti esistenti relative alla Lama Castello, il PUG persegue le finalità di cui al comma 3 attraverso la previsione del *Parco agricolo-ambientale di Lama Castello* – P.a di cui all'Art.S.115 e del *Parco urbano di Lama Castello* – P.ur di cui all'Art.P.49.

#### **Art.S.77 Componenti di integrazione della Rete ecologica - indirizzi e direttive**

1. Le *Componenti di integrazione della Rete ecologica* sono elementi naturalistici esistenti, in Contesto urbano o Contesto rurale, che concorrono alla continuità e diffusione della Rete ecologica; per esse il PUG/S prevede il mantenimento e il rafforzamento.
2. I *Verdi pubblici attrezzati con valenza ecologica*, sono le più ampie aree urbane costituenti Dotazioni di verde pubblico, che per estensione e valenza ecologica, costituiscono i nodi fondamentali della REL in città. In tali aree gli interventi, secondo la disciplina per le Dotazioni pubbliche del PUG, sono finalizzati al mantenimento ed al rafforzamento della copertura vegetazionale e al mantenimento della permeabilità dei suoli.
3. I *Muri a secco* appartengono alle aree agricole del territorio comunale, e ne costituiscono la trama minuta e diffusa di connettività tra le componenti esistenti e di integrazione e di collegamento con il sistema ambientale costiero. Per essi il PUG prevede interventi di recupero, ripristino e valorizzazione, con tecniche che garantiscano la valenza ecosistemica e naturalistica degli stessi, nonché la qualificazione in quanto elementi connotanti il paesaggio agrario.
4. Gli *Stepping stone* qualificano dal punto di vista della funzionalità ecosistemica alcune delle componenti naturalistiche esistenti nel territorio. Per essi vale la disciplina di Invariante e/o componente di appartenenza.

#### **Art.S.78 Componenti di progetto della Rete ecologica - indirizzi e direttive**

1. Le *Componenti di progetto della Rete ecologica* sono aree ed elementi, esistenti e di progetto, coincidenti, limitrofi e complementari alle altre componenti con funzione di riduzione della frammentazione e di concorso all'ampliamento e alla continuità della Rete ecologica nel suo complesso; per esse il PUG/S prevede il rafforzamento e/o la nuova formazione.
2. Le *Connessioni costiere* sono costituite dai radi elementi naturali e seminaturali che interessano la fascia costiera lungo il mare, delle quali il PUG prevede il rafforzamento e la messa in continuità, mediante interventi di rinaturalizzazione e piantumazione di specie arboree e arbustive compatibili con l'ambiente e il paesaggio costieri. Il PUG affida in particolare la realizzazione di questi interventi all'attuazione delle previsioni relative alle *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame* di cui al TITOLO V Capo 9°.
3. Le *Connessioni trasversali* costituite dalle Lame e Lame presunte, corrispondenti al Reticolo idrografico, sono linee di continuità ecologica lungo le quali realizzare interventi di potenziamento e/o costituzione di connessioni diffuse tra le componenti esistenti e quelle di integrazione, e di collegamento tra il sistema ambientale costiero e quello dell'entroterra, secondo direttrici trasversali al mare. La finalità per esse è di aumentare la permeabilità e la continuità ecologica del territorio, attraverso interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione da coniugare con l'uso agricolo delle aree interessate e secondo la disciplina delle Invarianti di appartenenza. Le *Connessioni trasversali in Aree e Ambiti* evidenziano le porzioni delle stesse ricomprese nelle previsioni relative alle *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame* di cui al TITOLO V Capo 9° e nelle *Aree e Ambiti della trasformazione urbana* di cui al TITOLO V Capo 8°, alle quali il PUG affida la formazione e realizzazione di dette *Connessioni trasversali*.
4. I *Percorsi verdi* corrispondono alle direttrici, esistenti e di progetto, secondo le quali il PUG prevede la formazione e realizzazione di percorsi ciclopedonali, da attrezzare e caratterizzare paesaggisticamente con apparati vegetazionali (filari alberati, siepature, rinaturalizzazione di aree connesse, ecc), al fine di qualificare anche dal punto di vista ecosistemico detti elementi, al fine di rafforzare la connettività ecologica e la continuità della Rete sia in ambiente urbano che rurale. Nel caso i Percorsi verdi appartengano alle previsioni di riqualificazione e trasformazione del PUG, ad esse sono affidati gli interventi di integrazione vegetazionale delle direttrici ciclopedonali.

5. La *Corona verde periurbana* indica la conservazione, rafforzamento e formazione di aree e spazi di caratterizzazione verde e rinaturalizzazione all'interno delle aree del Contesto in trasformazione CUT.3, interessate dalla previsione degli *Ambiti di valorizzazione per attività* – Ava di cui all'Art.P.45, per favorire la continuità ecologica e qualificare dal punto di vista paesaggistico un vasto areale appartenente ai Paesaggi rurali del PPTR.

## **Capo 5°      *Sistema paesaggistico-ambientale. Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale e dei valori percettivi del paesaggio***

### **Art.S.79 Finalità e obiettivi**

1. Il PUG/S individua e disciplina le *Invarianti della struttura antropica e storico-culturale e dei valori percettivi del paesaggio* con la finalità di favorire lo sviluppo del territorio comunale attraverso l'introduzione di regole volte a innalzare la capacità del territorio di esprimere identità, significati e riconoscibilità mediante la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione delle componenti antropiche di valore storico-culturale e paesaggistico.
2. Le Invarianti della struttura antropica e storico-culturale e dei valori percettivi del paesaggio sono articolate in *Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano*, *Componenti culturali e insediative in contesto urbano* e *Componenti dei valori percettivi*; per tali invarianti, in coerenza con la disciplina di tutela paesaggistica, gli obiettivi assunti sono:
  - a. assicurarne 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;
  - b. mantenerne leggibile la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui tali componenti hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
  - c. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
  - d. promuovere la tutela e riqualificazione della *Città consolidata* con particolare riguardo al recupero, percettibilità e accessibilità paesaggistica e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei percorsi di accesso;
  - e. promuovere azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza e l'intorno paesaggistico di appartenenza; salvaguardare le struttura estetico-percettiva dei Contesti rurali, attraverso il mantenimento degli orizzonti visuali percepibili dalle strade a valenza paesaggistica, strade panoramiche, luoghi panoramici e con visuali, impedendo l'occlusione di tutti quegli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;
  - f. salvaguardare e valorizzare strade e percorsi panoramici, e favorire una nuova geografia percettiva legata ad una fruizione lenta;
  - g. riqualificare e valorizzare la viabilità di accesso alla città.

### Art.S.80 Componenti culturali e insediative

1. Costituiscono Invarianti della struttura antropica e storico-culturale le *Componenti culturali e insediative*, individuate cartograficamente nell'elab.PUG/S.1, articolate in funzione delle relative tutele definite nei commi successivi, e disciplinate dagli articoli successivi.
2. Costituiscono *Beni culturali*, di cui al comma 3 dell'Art.S.55, le componenti oggetto di vincolo architettonico ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i. e disciplinate all'Art.S.81 e all'Art.S.86.
3. Costituiscono *Beni paesaggistici* di cui al comma 2 dell'Art.S.57 le componenti oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i. disciplinate all'Art.S.82 e all'Art.S.87.
4. Costituiscono *Ulteriori contesti paesaggistici* di cui al comma 3 dell'Art.S.57 le seguenti componenti:
  - in contesto rurale e periurbano:
    - *Paesaggi rurali; Preesistenze archeologiche – aree interessate da ritrovamenti archeologici; Beni storico-architettonici sparsi; Aree di rispetto dei beni architettonici sparsi e relative pertinenze e delle Zone di interesse archeologico.*
  - in contesto urbano:
    - *Inviluppo della città storica (città consolidata); Preesistenze archeologiche – aree interessate da ritrovamenti archeologici.*
5. Costituiscono *Invarianti locali* individuate dal PUG, di cui al comma 3 dell'Art.S.55, le seguenti componenti:
  - in contesto rurale e periurbano:
    - *Beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze con le relative Aree di rispetto.*
  - in contesto urbano:
    - *Patrimonio storico urbano.*
6. Nel caso in cui edifici, manufatti ed infrastrutture legittimamente esistenti e privi di valore storico-culturale ed identitario, appartenenti allo Spazio rurale, ricadano all'interno delle Componenti culturali e insediative, delle relative aree di pertinenza e/o Aree di rispetto, costituendo situazioni di detrazione dell'interesse storico-culturale o di ostacolo alla migliore conservazione e valorizzazione delle stesse Componenti, ne è consentita la demolizione finalizzata alla delocalizzazione. La ricostruzione deve avvenire all'esterno delle Componenti culturali e insediative, in area nella disponibilità della proprietà e appartenente allo Spazio rurale, secondo una SL incrementata del 20% rispetto alla SL legittima demolita e per destinazioni d'uso ammesse secondo la disciplina di PUG, e nel rispetto di eventuali discipline di tutela vigenti.

### Art.S.81 Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Beni culturali

1. I *Beni culturali* di cui all'Art.S.80 sono articolati in: *Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico; Aree sottoposte a vincolo archeologico*. La disciplina dei Beni culturali è riportata nei commi che seguono. Gli interventi relativi ai Beni culturali sono subordinati ad autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.
2. **Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico**, indicati nell'elab.PUG/S.1 ed elencati di seguito e al comma 3, consistono negli edifici e nelle aree di riconosciuto interesse culturale ai sensi dell'art.10 e 13 del Codice, e per i quali vale la disciplina di tutela definita dal medesimo Codice e dagli specifici atti di dichiarazione dell'interesse culturale (decreti di vincolo), e in quanto compatibile la disciplina del PUG. Sono *Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico* in contesto rurale e periurbano:

<b>Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico</b>	
<b>Chiese e cappelle</b>	<b>Ville e casini</b>
CHv2 Chiesa del Padre Eterno CHv5 Chiesa e Casale di San Martino CHv29 Chiesa di San Pietro Pago CHv3 Chiesetta di San Basilio	Vv25 Casino della Principessa Vv40 Casino Gianmorula
<b>Masserie</b>	<b>Torri</b>
Mv15 Casale Rufoli	Tv4 Torre Sant'Eustachio Tv27 Torre del Reddito Tv37 Torre delle Pietre rosse

3. **Aree sottoposte a vincolo archeologico**, indicati nell'elab.PUG/S.1, consistono negli edifici e nelle aree di riconosciuto interesse culturale ai sensi dell'art.10 e 13 del Codice, e per i quali vale la disciplina di tutela definita dal medesimo Codice e dagli specifici atti di dichiarazione dell'interesse culturale (decreti di vincolo). Qualunque intervento è compiuto previa autorizzazione e sotto la diretta responsabilità della competente Soprintendenza. Sono Aree sottoposte a vincolo archeologico in contesto rurale e periurbano:

<b>Aree sottoposte a vincolo archeologico</b>	
Dolmen S. Silvestro Giacimento del Neolitico antico, comprensivo della relativa area di rispetto	

#### **Art.S.82 Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Beni paesaggistici**

1. I *Beni paesaggistici* di cui all'Art.S.80 sono le *Zone di interesse archeologico* (art.142 D.Lgs 42/2004):

<b>Zone di interesse archeologico</b>	
D0002 - Dolmen S. Silvestro GA0003 - Giacimento del Neolitico antico	

2. Per le Zone di cui al comma 1, ricadenti nei Contesti rurali e periurbani, vale la seguente disciplina:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere di copertura vegetazionale che non prevedano arature superiori ai 30 cm o che non comportino scassi o scavi di buche;
  - attività agricole (limitatamente ad A.1 e A.2), che non prevedano arature superiori ai 30 cm e nuovi impianti di colture arboree che non comportino scassi o scavi di buche;
  - attività zootecniche (limitatamente a Z.2);
  - attività ricreative, culturali e sportive (limitatamente a RC.1).
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle zone di cui al comma 1 il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:

- servizi collettivi (limitatamente a Sc4, 8);
  - rurali.
- Categorie d'intervento:
    - manutenzione ordinaria;
    - manutenzione straordinaria;
    - restauro e risanamento conservativo;
    - ristrutturazione edilizia di manufatti e attrezzature legittimamente esistenti, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
    - demolizione di edifici e di infrastrutture esistenti, ad esclusione dei manufatti disciplinati all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, Art.S.90;
    - nuova costruzione di strutture strettamente funzionali alla fruizione e valorizzazione dei beni archeologici, da realizzare secondo tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
3. Il PUG per favorire la tutela, riqualificazione e valorizzazione del sito archeologico relativo al Giacimento del Neolitico Antico (GA0003) e della relativa Area di rispetto di cui all'Art.S.84 comma 2, promuove la rigenerazione paesaggistico-ambientale, architettonica e funzionale delle forme insediative produttive esistenti a ridosso del sito mediante la previsione di *Ambito di rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa - ARcs.3*, la cui disciplina è al TITOLO V Capo 9° delle Disposizioni strutturali e al TITOLO VII Capo 5° delle Disposizioni programmatiche.

### **Art.S.83 Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Ulteriori contesti paesaggistici**

1. Le Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano costituenti Ulteriori contesti paesaggistici ai sensi del PPTR, individuati nell'Elab. PUG/S.1 sono articolati in: *Paesaggi rurali, Preesistenze archeologiche – aree interessanti da ritrovamenti archeologici; Beni storico-architettonici sparsi; Aree di rispetto dei beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze e delle zone di interesse archeologico.*
2. Il PUG, tenendo conto delle reali caratteristiche paesaggistiche e condizioni dello stato di fatto dei territori ricompresi nei Paesaggi rurali del PPTR, nonché delle previsioni urbanistiche previgenti ricadenti negli stessi, prevede una articolazione dei Paesaggi rurali in relazione ai Contesti rurali, periurbani e urbani di appartenenza. Ciò per caratterizzare, orientare e qualificare la declinazione locale degli obiettivi e delle misure di salvaguardia dei Paesaggi rurali, mediante la definizione di previsioni e prescrizioni che favoriscano al contempo la protezione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici e la risposta ad esigenze di uso e trasformazione del territorio sostenibili e paesaggisticamente compatibili, secondo modalità e soluzioni progettuali volte a declinare i Paesaggi rurali secondo i contesti di appartenenza, e affidando alle stesse previsioni di Piano il compito di riqualificare, rendere riconoscibili e mettere in valore i segni e gli elementi qualificanti il paesaggio. A tal fine il PUG/S articola i Paesaggi rurali secondo i Contesti di appartenenza, rurali, periurbani e urbani di trasformazione, e nei commi che seguono indica le previsioni e le relative norme che, per ciascuna articolazione dei Paesaggi rurali, concorrono alla riqualificazione e valorizzazione degli stessi. Nella specifica disciplina, strutturale e/o programmatica, di ciascuna componente così richiamata sono definite le previsioni e prescrizioni cui è affidato il compito di proteggere, riqualificare e valorizzare i diversi Paesaggi rurali del territorio di Giovinazzo.
3. I *Paesaggi rurali* in contesto rurale coincidono con i Contesti rurali riconosciuti dal PUG di cui al TITOLO IV Capo 1°. La salvaguardia e la valorizzazione dei Paesaggi rurali è perseguita dal PUG, ai sensi delle

specifiche direttive del PPTR, in particolare attraverso la disciplina e le previsioni relative alle seguenti componenti in quanto ricomprese nei Contesti rurali:

- Invarianti della struttura idro-geomorfologica di cui al TITOLO III Capo 2°;
- Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale di cui al TITOLO III Capo 3°;
- Componenti della Rete ecologica di cui al TITOLO III Capo 4°;
- Componenti culturali e insediative in contesto rurale, in particolare i Beni storico-architettonici sparsi di cui al comma 8 e all'Art.S.85;
- Componenti dei valori percettivi di cui all'Art.S.96;
- Contesti Rurali CR.1 e CR.2 di cui al TITOLO IV Capo 1°;
- Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale dello Spazio rurale di cui al TITOLO IV Capo 3°;
- Aree agricole e Forme insediative nei Contesti rurali di cui al TITOLO VI.

Nel rispetto del PPTR, gli interventi ammessi dalla disciplina del PUG concorrono alla salvaguardia e valorizzazione dei Paesaggi rurali attraverso:

- la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli elementi antropici caratterizzanti il paesaggio agrario: muretti a secco, architetture minori in pietra, sistemi di raccolta delle acque, ecc.
- la conservazione, il ripristino e l'integrazione degli elementi naturali e seminaturali caratterizzanti il paesaggio agrario: alberature in filari, siepature, ecc.
- la conservazione, la riproposizione o la reinterpretazione, anche in caso di interventi di trasformazione consentiti, delle trame agrarie e del ritmo dei segni che disegnano il paesaggio (partizioni poderali, strade e percorsi rurali, ecc);
- l'impiego delle tecniche e metodi della bioarchitettura per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni storico-architettonici sparsi.

4. I *Paesaggi rurali* in contesto periurbano coincidono con i Contesti periurbani riconosciuti dal PUG di cui al TITOLO V Capo 7°. La salvaguardia, l'evoluzione e la valorizzazione dei Paesaggi rurali è perseguita dal PUG, ai sensi delle specifiche direttive del PPTR, in particolare attraverso la disciplina e le previsioni relative alle seguenti componenti in quanto ricomprese nei Contesti periurbani:

- Invarianti della struttura idro-geomorfologica di cui al TITOLO III Capo 2°;
- Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale di cui al TITOLO III Capo 3°;
- Componenti della Rete ecologica di cui al TITOLO III Capo 4°;
- Componenti culturali e insediative in contesto periurbano, in particolare i Beni storico-architettonici sparsi di cui al comma 8 e all'Art.S.85;
- Componenti dei valori percettivi di cui all'Art.S.96;
- Contesti Periurbani CP.1 e CP.2 e Contesti Periurbani Costieri CPCs.1 e CPCs.2 di cui al Capo 7° e al Capo 6° del TITOLO V;
- Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale dello Spazio rurale di cui al TITOLO IV Capo 3°;
- Aree agricole e Forme insediative nei Contesti periurbani di cui al XXXX;
- Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione delle coste e delle lame di cui al TITOLO V Capo 9°.

Il PUG affida in particolare agli interventi ricompresi nelle Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione delle coste e delle lame il recupero, la valorizzazione e la fruizione dei paesaggi rurali periurbani costieri, con l'obiettivo di coniugare la conservazione e la riproduzione dei caratteri essenziali di detti paesaggi con gli usi degli spazi aperti per il tempo libero e la fruizione del mare. Gli interventi, oltre quanto previsto al comma 3, concorrono alla salvaguardia e valorizzazione dei Paesaggi rurali attraverso:

- l'eliminazione di manufatti ed elementi degradanti e incongruenti;

- la riqualificazione e la rifunzionalizzazione di edifici esistenti, anche mediante ristrutturazione volta a migliorare l'inserimento paesaggistico degli stessi, per l'introduzione di usi compatibili e funzionali alle attività rurali, del tempo libero e della fruizione del mare;
  - l'applicazione delle modalità dell'architettura del paesaggio e delle tecniche della bioarchitettura e bioingegneria per la qualificazione ecopaesaggistica e ambientale degli spazi aperti.
5. I *Paesaggi rurali* in contesto di trasformazione coincidono con i Contesti urbani in trasformazione, riconosciuti dal PUG di cui al TITOLO V Capo 5°. La salvaguardia, l'evoluzione e la valorizzazione dei Paesaggi rurali è perseguita dal PUG, ai sensi delle specifiche direttive del PPTR, in particolare attraverso la disciplina e le previsioni relative alle seguenti componenti in quanto ricomprese nei Contesti urbani in trasformazione:
- Invarianti della struttura idro-geomorfologica di cui al TITOLO III Capo 2°;
  - Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale di cui al TITOLO III Capo 3°;
  - Componenti della Rete ecologica di cui al TITOLO III Capo 4°;
  - Componenti culturali e insediative, in particolare i Beni storico-architettonici sparsi di cui al comma 8 e all'Art.S.85;
  - Componenti dei valori percettivi di cui all'Art.S.96;
  - Contesti urbani in trasformazione CUT.2 e CUT.3 di cui al Capo 7° del TITOLO V;
  - Aree e Ambiti della trasformazione urbana di cui al Capo 8° del TITOLO V.

Il PUG affida agli interventi ricompresi negli Ambiti di trasformazione la declinazione delle strategie e delle misure di salvaguardia del PPTR per i Paesaggi rurali. Gli interventi concorrono alla salvaguardia, evoluzione e valorizzazione dei Paesaggi rurali attraverso:

- la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli elementi antropici caratterizzanti il paesaggio (muretti a secco, architetture minori in pietra, sistemi di raccolta delle acque, ecc., anche al fine di qualificare gli spazi aperti dei nuovi insediamenti previsti e a qualificarne l'immagine paesaggistica;
  - la conservazione, il ripristino e l'integrazione degli elementi naturali e seminaturali caratterizzanti il paesaggio (alberature in filari, siepature, ecc.), sulla base dei quali costituire la rete ecologica locale urbana e qualificare dal punto di vista ecopaesaggistico le trasformazioni previste;
  - la conservazione, la riproposizione o la reinterpretazione delle trame agrarie e del ritmo dei segni che disegnano il paesaggio (partizioni poderali, strade e percorsi rurali, ecc), come riferimento imprescindibile per la definizione dell'assetto insediativo e paesaggistico delle trasformazioni previste;
  - l'applicazione delle modalità dell'architettura del paesaggio e delle tecniche della bioarchitettura e bioingegneria per la qualificazione ecopaesaggistica e ambientale degli spazi aperti.
6. Il PUG/P disciplina le previsioni e i relativi interventi ricompresi nei Paesaggi rurali nel rispetto del PPTR e secondo le direttive di cui ai precedenti commi. Gli interventi sono tenuti al rispetto delle misure di salvaguardia di cui all'Art.83 delle NTA del PPTR e all'applicazione delle raccomandazioni contenute negli elaborati e linee guida del PPTR, richiamate nel medesimo Art.83.
7. **Preesistenze archeologiche – aree interessate da ritrovamenti archeologici** che consistono nei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni archeologici di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio; inclusi negli Ulteriori contesti paesaggistici, a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.81 del PPTR, in particolare per quanto riguarda l'obbligo di saggi archeologici preventivi in caso di movimenti di terra e attività di scavo, così come di seguito integrate. Qualunque intervento è compiuto previa autorizzazione e secondo le indicazioni della competente Soprintendenza. Le Preesistenze archeologiche disciplinate dal PUG consistono nei seguenti beni:

<b>ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI - PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE in contesto rurale e periurbano</b>	
<b>Segnalazioni da Cart'Apulia</b>	<b>Altre segnalazioni</b>
CAp001 - Fondo del Tempio -Madonna della Misericordia (Sarcofago) CAp003 - Necropoli Località Corsignano (età arcaica – età romana) CAp004 - Necropoli e casale di Santo Staso - Borgo della Palude (età arcaica - classica - repubblicana) CAp005 - Necropoli Località Guarassano/Urassano (età arcaica e classica) CAp006 - Tombe in località S. Lucia	ARA0004 Segnalazione di interesse paleontologico ARA0005 Segnalazione di interesse paleontologico

Nelle *Preesistenze archeologiche – aree interessate da ritrovamenti archeologici*, ricadenti nei Contesti rurali e nei Contesti Periurbani, oltre alla possibilità di condurre le ricerche archeologiche utili ad approfondire le conoscenze storico-culturali e a individuare adeguate forme di conservazione e valorizzazione dei reperti, valgono le norme di seguito riportate, nel rispetto dell'art.81 commi 3bis e 3ter del PPTR:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere di copertura vegetazionale che non prevedano arature superiori ai 30 cm o che non comportino scassi o scavi di buche;
  - attività agricole (limitatamente ad A.1 e A.2), che non prevedano arature superiori ai 30 cm e nuovi impianti di colture arboree che non comportino scassi o scavi di buche;
  - attività zootecniche (limitatamente a Z.2);
  - attività ricreative, culturali e sportive (limitatamente a RC.1).
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle *Preesistenze archeologiche – aree interessate da ritrovamenti archeologici* il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziali (limitatamente a Ab2);
  - turistico-ricettive (limitatamente a RA);
  - rurali.
- Usi nelle aree di pertinenza:
  - Ap.1, Ap.2, Ap.7
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo (comprensivo della demolizione di superfetazioni);
- ristrutturazione edilizia senza aumento di SL, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario disciplinati al presente articolo, che preveda il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- demolizione e ricostruzione a distanza di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, finalizzate alla delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, secondo le norme di cui al comma 6 Art.S.80;
- nuova costruzione di strutture strettamente funzionali alla fruizione e valorizzazione dei beni archeologici, da realizzare secondo tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici.

La nuova costruzione di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo è ammessa solo a seguito di accertamento preventivo di assenza di reperti archeologici; in ogni caso i nuovi manufatti sono da realizzare, secondo la disciplina delle aree agricole di appartenenza, preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

- 8. Beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze** che consistono nei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio presenti nei Contesti rurali e Contesti periurbani; inclusi negli Ulteriori contesti paesaggistici - Testimonianze della stratificazione insediativa - individuati dal PPTR, a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.81 del PPTR, così come di seguito integrate. I Beni storico-architettonici sparsi disciplinati dal PUG sono:

<b>ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI - BENI STORICO-ARCHITETTONICI SPARSI</b>	
<b>Chiese e cappelle</b>	<b>Torri</b>
CHv2 Chiesa del Padre eterno CHv3 Chiesetta San Basilio CHv5 Chiesa e casale di San Martino CHv29 Chiesa di San Pietro Pago CH201 Cappella di Santa Lucia CH203 Cappella S. Maria della misericordia	Tv4 Torre Sant'Eustachio Tv27 Torre del Reddito Tv37 Torre delle Pietre rosse
<b>Ville e casini e relative pertinenze</b>	<b>Masserie e relative pertinenze</b>
Vv25 Casino della Principessa	Mv15 Casale Rufoli

- 9.** Per i manufatti legittimamente esistenti e per le relative aree di pertinenza classificati come *Beni storico-architettonici sparsi* dei Contesti rurali e Contesti periurbani di cui al comma 8, valgono le norme di cui all'art.81 del PPTR con le seguenti integrazioni e specificazioni. Per i *Beni storico-architettonici sparsi* oggetto di vincolo architettonico (individuati con la sigla "v") vale la disciplina di cui al presente comma nel rispetto delle disposizioni di tutela fissate nel relativo decreto di vincolo. La progettazione degli interventi ammessi sui *Beni storico-architettonici sparsi* e sulle relative pertinenze è definita anche in riferimento agli elaborati 4.4.6 *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* e 4.4.4 *Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia* del PPTR.
- 10.** Per le *Masserie* e per le *Ville e casini e relative pertinenze* di cui al comma 8 il PUG stabilisce la seguente disciplina. Nelle aree di pertinenza di tali Beni, individuate nell'Elab. PUG/S.1 con apposita simbologia e codice identificativo, sono consentiti:

- Usi del suolo ammessi:
  - opere di copertura vegetazionale;

- attività agricole (limitatamente ad A.1, A.2, A.4);
- attività ricreative, culturali e sportive.
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1, IM.2 e IM.3 e nel rispetto di quanto previsto dal PPTR);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale.

Per i manufatti legittimamente esistenti costituenti le *Masserie* e i *Casini* di cui al presente comma, e individuati con apposita simbologia, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziali (limitatamente a Ab2 e Ab3);
  - turistico-ricettive (limitatamente a RA);
  - pubblici esercizi (limitatamente a TP1)
  - servizi privati (limitatamente a Sp3)
  - commerciali (limitatamente a TC.S.1-2)
  - rurali.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di manufatti e attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti costituenti le *Masserie* e i *Casini* di cui al presente comma, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture legittimamente esistenti, ad esclusione dei manufatti costituenti le *Masserie* e i *Casini* di cui al presente comma;
  - nuova costruzione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo, da realizzare preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e che dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili
  - variazione di destinazione d'uso degli edifici.

Fatta salva la possibilità di ampliamento sopraindicata, le quantità edificatorie in ampliamento e di nuova costruzione sono quelle definite dalla disciplina di componente di Spazio rurale o Spazio periurbano di appartenenza dei beni sparsi, nel rispetto della disciplina di cui al presente comma. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che interessano le parti esterne di *Masserie* e *Casini* e di ristrutturazione edilizia sono subordinati a parere preventivo della competente Soprintendenza.

11. Le *Chiese* e *cappelle*, costituenti Beni storico-architettonici sparsi di cui al comma 8, e individuate con apposita simbologia e codice identificativo, mantengono la destinazione d'uso esistente all'adozione del PUG. Su tali beni sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria,

restauro e risanamento conservativo, e interventi di sistemazione e riqualificazione dell'intorno paesaggistico di appartenenza. È inoltre consentita la realizzazione di strutture facilmente rimovibili, finalizzate alla tutela e valorizzazione delle stesse *Chiese e cappelle*. Gli interventi sono subordinati a parere preventivo della competente Soprintendenza.

12. Le *Torri*, costituenti Beni storico-architettonici sparsi di cui al comma 8, e individuate con apposita simbologia e codice identificativo, mantengono la destinazione d'uso esistente all'adozione del PUG. Negli stessi Beni sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche: Servizi collettivi, limitatamente a Sc4, Sc5, Sc8; Residenziale Ab1; Servizi privati di uso e interesse pubblico, limitatamente a Sp.4; Strutture ricettive RA; Commerciali, limitatamente a TC.S.1. La variazione di uso è ammessa nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dei Beni. Nelle *Torri* sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e interventi di sistemazione e riqualificazione dell'intorno paesaggistico di appartenenza finalizzati alla tutela, alla valorizzazione paesaggistica e alla fruizione degli stessi Beni. Gli interventi sono subordinati a parere preventivo della competente Soprintendenza.
13. Il PUG, ai sensi del PPTR, definisce nell'Elab.PUG/S.1 con apposita simbologia le *Aree di rispetto* dei seguenti Beni storico-architettonici sparsi ricadenti nei Contesti rurali e nei Contesti periurbani: Masserie e relative pertinenze; Ville e casini e relative pertinenze; Chiese e cappelle; *Torri*. La disciplina delle *Aree di rispetto* è quella stabilita all'Art.S.84.

#### **Art.S.84 Aree di rispetto delle Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano**

1. **Aree di rispetto delle Componenti culturali e insediative** che consistono in una fascia di salvaguardia dal perimetro esterno delle componenti di cui al comma 1 dell'Art.S.82 (Zone di interesse archeologico) e commi 7 (Preesistenze archeologiche) e 8 (Beni storico-architettonici sparsi) dell'Art.S.83 finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali beni sono ubicati; incluse negli Ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR, a tali *Aree di rispetto* si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.82 del PPTR, così come di seguito integrate.
2. Per le *Aree di rispetto* delle componenti di cui al comma 1 dell'Art.S.82 (Zone di interesse archeologico), di cui al comma 7 (Preesistenze archeologiche) e 8 (Beni storico-architettonici sparsi) dell'Art.S.83, limitatamente a *Chiese e cappelle* e *Torri*, ricadenti nei Contesti rurali e nei Contesti periurbani, vale la seguente disciplina:
  - Usi del suolo ammessi:
    - opere di copertura vegetazionale, che non compromettano la conservazione e la percezione delle aree interessate dalla presenza delle componenti culturali e insediative di cui al presente articolo;
    - attività agricole (escluse A.3);
    - attività zootecniche;
    - attività ricreative, culturali e sportive;
    - attività ricettive all'aria aperta (ove esistenti).
  - Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
    - rete mobilità (limitatamente a IM.1);
    - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
  - Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
    - ripristino ecologico paesaggistico;
    - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;

- riqualificazione paesaggistico ambientale;
- valorizzazione ecologica paesaggistica;
- miglioramento bioenergetico.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle Aree di rispetto di cui al presente comma, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - servizi collettivi;
  - residenziale;
  - turistico-ricettive;
  - servizi privati (limitatamente a Sp3-4-5)
  - commerciali (limitatamente a TC.S.1-2 e TC.Ev);
  - rurali.
- Usi nelle aree di pertinenza:
  - Ap.1, Ap.2, Ap.7.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di manufatti, senza aumento di SL, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario di cui all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, Art.S.90, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario;
  - demolizione e ricostruzione, senza aumento di SL, di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, finalizzate alla delocalizzazione al di fuori dell'area tutelata, secondo le norme di cui al comma 6 Art.S.80;
  - nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione delle aree di cui ai precedenti commi;
  - variazioni di destinazione d'uso degli edifici.

Nell'Area di rispetto del sito archeologico relativo al Giacimento del Neolitico Antico (GA0003) di cui all'Art.S.82, vale la disciplina definita dal PUG per l'*Ambito di rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa - ARcs.3*, finalizzata alla tutela e valorizzazione dei ritrovamenti archeologici e del contesto paesaggistico di appartenenza, attraverso la rigenerazione paesaggistico-ambientale, architettonica e funzionale delle forme insediative produttive esistenti.

3. Per le *Aree di rispetto* delle *Masserie e Ville e casini e relative pertinenze* di cui al comma 8 dell'Art.S.83, ricadenti nei Contesti rurali e nei Contesti periurbani vale la seguente disciplina:
  - Usi del suolo ammessi:
    - opere di copertura vegetazionale, che non compromettano la conservazione e la percezione delle aree interessate dalla presenza delle componenti culturali e insediative di cui al presente comma;

- attività agricole (escluse A.3);
- attività zootecniche;
- attività ricreative, culturali e sportive;
- attività ricettive all'aria aperta;
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1, IM.2, IM.3, IM.4);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica;
  - miglioramento bioenergetico.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle *Aree di rispetto* di cui al presente comma, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - servizi collettivi;
  - residenziale;
  - turistico-ricettive;
  - produttive-terziarie, direzionali, servizi;
  - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2 e TC.Ev
  - rurali.
- Usi nelle aree di pertinenza:
  - Ap.1, Ap.2, Ap.6, Ap.7.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di manufatti, senza aumento di SL, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario di cui all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.89, Art.S.90, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - ristrutturazione edilizia con aumento di SUL, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
    - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
    - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
    - non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;

- 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;
- promuovano attività che consentono la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
- incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;
- demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario;
- demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime all'interno dell'Area di rispetto, di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
- demolizione e ricostruzione a distanza di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, finalizzate alla delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, secondo le norme di cui al comma 6 Art.S.80;
- nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione delle Aree di rispetto;
- nuova costruzione, secondo le quantità eventualmente consentite dal PUG, di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili; gli interventi sono comunque finalizzati a realizzare, unitamente ai Beni storico-architettonici sparsi, piccoli nuclei o aggregati evitando la diffusione di nuovi manufatti nel paesaggio.
- variazioni di destinazione d'uso degli edifici.

Fatta salva la possibilità di ampliamento sopraindicata, le quantità edificatorie in ampliamento e di nuova costruzione sono quelle definite dalla disciplina di componente di Spazio rurale o Spazio periurbano di appartenenza dei beni sparsi, nel rispetto della disciplina di cui al presente comma.

Nel caso le *Aree di rispetto* siano ricomprese in previsioni di riqualificazione, valorizzazione e trasformazione del PUG, i progetti di tali interventi curano la qualificazione delle *Aree di rispetto* favorendo la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio. Eventuali capacità edificatorie attribuite da dette previsioni ai suoli delle *Aree di rispetto*, sono realizzate all'esterno di queste nell'ambito dei progetti di intervento.

#### **Art.S.85 Componenti culturali e insediative in contesto rurale e periurbano. Invarianti locali**

1. Il PUG riconosce, oltre ai Beni paesaggistici e agli Ulteriori contesti paesaggistici di cui agli articoli precedenti, le componenti culturali e insediative che connotano i Contesti rurali e i Contesti periurbani e il relativo paesaggio definite *Invarianti locali*, articolate in *Beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze* e *Aree di rispetto*. La disciplina delle *Invarianti locali* è definita dal PUG ed è finalizzata alla conservazione e valorizzazione di dette componenti che completano e caratterizzano la struttura antropica e storico-culturale del territorio comunale.
2. **Beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze** che consistono nei manufatti di interesse storico-documentario e tipologico, individuati con apposita simbologia e codice identificativo nell'Elab. PUG/S.1, costituiti da: *Chiese e cappelle, Masserie, borghi, palmenti, Ville e casini, Torri*, come di seguito elencati:

<b>INVARIANTI LOCALI - BENI STORICO-ARCHITETTONICI SPARSI</b>	
<b>Chiese e cappelle</b>	<b>Torri</b>
CH302 Convento e Chiesa di S. Antonio CH301 Chiesa di S. Lucia CH300 Chiesa di S. Maria della Misericordia CH304 Chiesa dell'Angelo Santo CH303 Chiesa di Sant' Egidio	T309 Torre Palmento delle Sete T308 Torre Recatania T307 Torre di Lama Castello T306 Torre d'Aconto T305 Torre Memoragia T311 Torre Don Ciccio T310 Torre del Tuono o dei Sagarriga T314 Torre Bonvino T313 Torre del Mancino T312 Torre Modugno T317 Torre Ferrante T316 Torre Alberi Alti T315 Torre Ciardi
<b>Ville e casini e relative pertinenze</b>	<b>Masserie, borghi, palmenti e relative pertinenze</b>
V319 Casino Messere V318 Casino Antro V322 Casino Montedoro V321 Casino Pedestone V320 Casino Pappalettere V324 Casino Bellacosa V323 Casino Sterlacci Vv40 Casino Gianmorula V326 Casino Messere V325 Casino De Gemmis	M327 Masseria Trappeto M329 Borgo Sette Torri M328 Palmento San Domenico

3. Per le *Masserie, borghi, palmenti* e *Ville e casini e relative pertinenze* di cui al comma 2 vale la seguente disciplina.

- Usi ammessi nelle aree di pertinenza:
  - Ap.1, Ap.2, Ap.4 (esclusivamente per attività agricole), Ap6, Ap7.
- Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
  - rete mobilità (limitatamente a IM.1, IM.2, IM.3 e IM.4);
  - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
- Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - miglioramento bioenergetico.

Per i manufatti legittimamente esistenti costituenti le *Masserie, borghi, palmenti* e *Ville e casini* di cui al presente comma, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziali;
  - turistico-ricettive (limitatamente a RA);
  - commerciali (limitatamente a TC.S.1-2 e TC.Ev)

- rurali;
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di manufatti e attrezzature legittimamente esistenti, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti costituenti le *Masserie, borghi, palmenti e Ville e casini* di cui al presente comma, purché effettuati nel rispetto di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
  - demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture legittimamente esistenti, ad esclusione dei manufatti costituenti le *Masserie, borghi, palmenti e Ville e casini* di cui al presente comma;
  - demolizione e ricostruzione a distanza di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, finalizzate alla delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, secondo le norme di cui al comma 6 Art.S.80;
  - nuova costruzione di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo, da realizzare preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, e che dovranno mantenere, recuperare o ripristinare di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili
  - variazione di destinazione d'uso degli edifici costituenti *Masserie, borghi, palmenti e Ville e casini*.

Le quantità edificatorie in ampliamento e di nuova costruzione sono quelle definite dalla disciplina di componente di Spazio rurale o Spazio periurbano di appartenenza dei beni sparsi, nel rispetto della disciplina di cui al presente comma. Gli interventi edilizi relativi alle *Masserie, borghi, palmenti e Ville e casini* sono definiti con riferimento ai seguenti elaborati del PPTR: 4.4.4 *Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco*; 4.4.6 *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che interessano le parti esterne di *Masserie, borghi, palmenti e Ville e casini* e di ristrutturazione edilizia sono subordinati a parere preventivo della competente Soprintendenza.

4. Per le *Aree di rispetto delle Masserie, borghi, palmenti e Ville e casini e relative pertinenze* di cui al comma 2, individuate con apposita simbologia nell'Elab. PUG/S.1, ricadenti nei Contesti rurali e nei Contesti periurbani, vale la seguente disciplina:
- Usi del suolo ammessi:
    - opere di copertura vegetazionale, che non compromettano la conservazione e la percezione delle aree interessate dalla presenza delle componenti culturali e insediative di cui al presente comma;
    - attività agricole (escluse A.3);
    - attività zootecniche;
    - attività ricreative, culturali e sportive.
  - Opere e impianti di infrastrutturazione del territorio:
    - rete mobilità (limitatamente a IM.1, IM.2, IM.3, IM.4);
    - impianti tecnologici e reti, nel rispetto di quanto previsto dal PPTR;
  - Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:
    - ripristino ecologico paesaggistico;

- mitigazione di impatto ecologico paesaggistico;
- riqualificazione paesaggistica ambientale;
- valorizzazione ecologica paesaggistica;
- miglioramento bioenergetico.

Per i manufatti legittimamente esistenti nelle *Aree di rispetto* di cui al presente comma, il PUG consente ogni tipo di intervento per l'adeguamento sismico; sono inoltre consentite:

- Destinazioni d'uso dei manufatti, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - residenziale;
  - turistico-ricettive;
  - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2 e TC.Ev
  - rurali.
- Usi nelle aree di pertinenza:
  - Ap.1, Ap.2, Ap.6, Ap.7.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia di manufatti, senza aumento di SL, con esclusione della demolizione e ricostruzione per i soli manufatti di riconosciuto valore culturale e/o identitario di cui all'Art.S.81, Art.S.82, Art.S.83, Art.S.89, che mantengano, recuperino o ripristinino le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - ristrutturazione edilizia con aumento di SL, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché detti piani e/o progetti e interventi:
    - siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili, all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica;
    - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi;
    - non interrompano la continuità dei corridoi ecologici e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e l'eliminazione degli elementi artificiali che compromettono la visibilità, fruibilità ed accessibilità degli stessi;
    - 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;
    - promuovano attività che consentano la produzione di forme e valori paesaggistici di contesto (agricoltura, allevamento, ecc.) e fruizione pubblica (accessibilità, attività e servizi culturali, infopoint, ecc.) del bene paesaggio;
    - incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
    - non compromettano i con visivi da e verso il territorio circostante;
    - demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario;
    - demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime all'interno dell'Area di rispetto, di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, garantendo il rispetto dei caratteri storico-tipologici ed evitando l'inserimento di elementi dissonanti;

- demolizione e ricostruzione a distanza di edifici esistenti privi di valore culturale e/o identitario, finalizzate alla delocalizzazione al di fuori della fascia tutelata, secondo le norme di cui al comma 6 Art.S.80;
- nuova costruzione di strutture facilmente rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione delle Aree di rispetto;
- nuova costruzione, secondo le quantità eventualmente consentite dal PUG, di annessi rustici e di altre strutture connesse alle attività agro-silvo-pastorali e ad altre attività di tipo abitativo e turistico-ricettivo. I manufatti consentiti dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza alle strutture esistenti, essere dimensionalmente compatibili con le preesistenze e i caratteri del sito e dovranno garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici, evitando l’inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l’uso di tecnologie ecocompatibili; gli interventi sono comunque finalizzati a realizzare, unitamente ai Beni storico-architettonici sparsi, piccoli nuclei o aggregati evitando la diffusione di nuovi manufatti nel paesaggio.
- variazioni di destinazione d’uso degli edifici.

Fatta salva la possibilità di ampliamento sopraindicata, le quantità edificatorie in ampliamento e di nuova costruzione sono quelle definite dalla disciplina di componente di Spazio rurale o Spazio periurbano di appartenenza dei beni sparsi, nel rispetto della disciplina di cui al presente comma.

Nel caso le *Aree di rispetto* siano ricomprese in previsioni di riqualificazione, valorizzazione e trasformazione del PUG, i progetti di tali interventi curano la qualificazione delle *Aree di rispetto* favorendo la conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il paesaggio. Eventuali capacità edificatorie attribuite da dette previsioni ai suoli delle *Aree di rispetto*, sono realizzate all’esterno di queste nell’ambito dei progetti di intervento.

5. Per le Invarianti locali delle *Chiese e cappelle* e delle *Torri* e delle relative *Aree di rispetto*, vale la disciplina definita rispettivamente ai commi 11 e 12 dell’Art.S.83 e al comma 2 dell’Art.S.84.

#### **Art.S.86 Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Beni culturali**

1. I *Beni culturali* di cui all’Art.S.80 sono articolati in: *Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico*; *Aree sottoposte a vincolo archeologico*. La disciplina dei Beni culturali è riportata nei commi che seguono. Gli interventi relativi ai Beni culturali sono subordinati ad autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i.
2. **Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico**, indicati nell’Elab.PUG/S.1 ed elencati di seguito e al comma 3, consistono negli edifici e nelle aree di riconosciuto interesse culturale ai sensi dell’art.10 e 13 del Codice, e per i quali vale la disciplina di tutela definita dal medesimo Codice e dagli specifici atti di dichiarazione dell’interesse culturale (decreti di vincolo), e in quanto compatibile la disciplina del PUG. Sono *Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico* in contesto urbano:

<b>Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico in contesto urbano</b>	
<b>Chiese e cappelle</b>	<b>Palazzi</b>
CHv42 Chiesa di San Francesco	Pv30 Palazzo Siciliani di Rende
CHv1 Chiesetta del Carminiello	Pv10 Palazzo dei Duchi Framarino
CHv6 Chiesa della Collegiata dello Spirito - Santo	Pv14-41 Palazzo Chiurlia o Saraceno
CHv44 Chiesa di San Giovanni Battista	Pv28 Palazzo Severo Vernice
CHv7 Ex Convento delle Benedettine	Pv20 Palazzo Lupis
CHv22 Complesso Chiesa di San Domenico e Istituto Vittorio Emanuele II	Pv26 Palazzo Ducale
CHv34 Edicola San Michele	Pv16 Casa Calia
CHv46 Ex Convento Agostiniani	Pv11 Palazzo De Martino
CHv43 Chiesa di Sant’Agostino	Pv19 Edificio in via Santo Spirito
	Pv8-9 Casa de Riseis
	Pv32 Palazzo De Ritiis
	Pv21 Palazzo Zurlo

	Pv18 Palazzo Molino Pv13-47 Palazzo Donanno (ex Saraceno) Pv12 Palazzo in Largo Corte di Castiglia
<b>Edifici specialistici</b>	<b>Torri e case a torre</b>
ESv36 Istituto San Giuseppe ESv45 Ex Mattatoio Comunale ESv23 Fortino Aragonese ed ex Stazione Di Vedetta Della Marina ESv17 Edificio in via S. Domenico (ex Monte di Pietà)	Tv31 Torrione del Protontino o dell'Episcopo Tv24 Torre Sagarriga Visconti

3. Per gli *Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico* e le rispettive aree di pertinenza, se non in contrasto con quanto previsto nel relativo decreto di vincolo, sono consentite:

- Destinazioni d'uso ammesse compatibilmente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e artistiche degli edifici, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:

*Chiese e cappelle*

- servizi collettivi (limitatamente a Sc4, Sc6);
- servizi privati (limitatamente Sp5).

*Palazzi*

- servizi collettivi;
- residenziale (Ab1, Ab3);
- strutture-ricettive RA;
- produttive-terziarie, direzionali, servizi (TPE, TP)
- servizi privati (limitatamente Sp1-2, Sp4-5)
- commerciali (limitatamente a TC.S.1-2 e TC.Ev)

*Torri e case a torre*

- residenziale (Ab1, Ab3);
- strutture-ricettive RA;
- produttive-terziarie, direzionali, servizi (TPE, TP)
- commerciali (limitatamente a TC.S.1 e TC.Ev)

*Edifici specialistici*, di norma mantengono le destinazioni d'uso legittimamente esistenti all'adozione del PUG; in caso di intervento i relativi progetti possono introdurre le seguenti funzioni:

- servizi collettivi;
- strutture-ricettive RA;
- produttive-terziarie, direzionali, servizi (TPE, TP)
- servizi privati (limitatamente Sp1-2, Sp4-5)
- commerciali (limitatamente a TC.S.1-2 e TC.Ev).

- Usi nelle aree di pertinenza:
  - Ap.1, Ap.2, Ap.7
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo (comprensivo della demolizione di superfetazioni);
  - ristrutturazione edilizia, in caso di crollo o dissesto strutturale;
  - variazioni di destinazione d'uso degli edifici, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e artistiche degli edifici stessi.

4. Per gli *Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico* e le rispettive aree di pertinenza di cui al comma 2 ricadenti nel centro antico murato (Contesto urbano storico – Nucleo antico CUS.1), vale la presente

disciplina in quanto compatibile con la disciplina del vigente *Piano di risanamento del centro antico di Giovinazzo* adottato con DCC n.120 del 20/4/1980 come riportata nel PRG previgente.

5. Nel caso del complesso oggetto di vincolo denominato CHv22 *Complesso Chiesa di San Domenico e Istituto Vittorio Emanuele II*, in caso di intervento sono ammesse, con esclusione della chiesa, le seguenti destinazioni d'uso compatibilmente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e artistiche degli edifici stessi: residenziali Ab3; strutture ricettive RA; servizi collettivi Sc; ricreativo-culturale-sportivo TR1; servizi privati Sp1-5; commerciali TC.S.1-2.
6. **Aree sottoposte a vincolo archeologico**, indicati nell'elab.PUG/S.1, consistono negli edifici e nelle aree di riconosciuto interesse culturale ai sensi dell'art.10 e 13 del Codice, e per i quali vale la disciplina di tutela definita dal medesimo Codice e dagli specifici atti di dichiarazione dell'interesse culturale (decreti di vincolo). Qualunque intervento è compiuto previa autorizzazione e sotto la diretta responsabilità della competente Soprintendenza. Sono *Aree sottoposte a vincolo archeologico* in contesto urbano:

<b>Aree sottoposte a vincolo archeologico in contesto urbano</b>	
Giacimento dell'età del bronzo	

Sono ammessi interventi di ricerca archeologica, restauro, valorizzazione, fruizione e sistemazione degli spazi per garantire l'integrazione con gli spazi pubblici del contesto di appartenenza.

#### **Art.S.87 Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Beni paesaggistici**

1. I *Beni paesaggistici* in contesto urbano di cui all'Art.S.80 sono le *Zone di interesse archeologico* (art.142 D.Lgs 42/2004):

<b>Zone di interesse archeologico</b>	
GAv33 - Giacimento dell'età del bronzo	

Per la Zona di interesse archeologico vale la disciplina di cui all'Art.S.86 comma 6.

#### **Art.S.88 Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Ulteriori contesti paesaggistici**

1. Le Componenti culturali e insediative in contesto urbano costituenti Ulteriori contesti paesaggistici ai sensi del PPTR sono articolati in: *Inviluppo della Città storica, Preesistenze archeologiche- aree interessate da ritrovamenti archeologici*.
2. La **Città-storica** consiste nel nucleo antico murato e nei successivi sviluppi urbani, in particolare otto-novecenteschi, avvenuti lungo i principali assi di connessione territoriale, convergenti verso il porto e lo spazio centrale (oggi piazza Vittorio Emanuele II), per impianto regolare ad isolati secondo le diverse giaciture di detti assi stradali. La Città storica ingloba le principali dotazioni pubbliche di Giovinazzo, che in alcuni casi costituiscono i caposaldi della definizione morfologica urbana, ed è caratterizzata dalla permanenza dell'impianto dei tessuti urbani che in prevalenza hanno mantenuto l'originario assetto edilizio e architettonico, pur conoscendo fenomeni di stratificazione e in presenza di sostituzioni edilizie. Individuata nell'Elab. PUG/S.1 come *Inviluppo della città storica*, essa coincide con i Contesti Urbani Storici *CUS.1 Nucleo antico* e *CUS.2 La città storica otto-novecentesca* e costituisce proposta di rettifica al perimetro dell'Ulteriore contesto paesaggistico *Città consolidata* di cui all'art.76 delle NTA del PPTR. Ad essa si applicano le direttive di cui al comma 2, lett. b dell'art.78 delle NTA del PPTR, la disciplina delle Invarianti che la costituiscono, nonché quanto disposto nell'Art.S.121 delle presenti norme.
3. **Preesistenze archeologiche – aree interessate da ritrovamenti archeologici in contesto urbano** che consistono nei siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni archeologici di particolare valore paesaggistico in quanto espressione dei caratteri identitari del territorio; inclusi negli Ulteriori contesti paesaggistici, a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.81 del PPTR, in particolare per quanto riguarda l'obbligo di saggi archeologici preventivi in caso di movimenti di terra e attività di scavo. In caso di movimenti di terra e attività di scavo l'intervento è compiuto previa

autorizzazione e secondo le indicazioni della competente Soprintendenza. Le Preesistenze archeologiche consistono nei seguenti beni:

<b>ULTERIORI CONTESTI PAESAGGISTICI - PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE in contesto urbano</b>	
<b>Segnalazioni da Carta Beni Culturali e Cart'Apulia</b>	<b>Segnalazioni da Carta dei Beni Culturali non presenti nella CartApulia</b>
CAp002 - Lungomare di Giovinazzo CAp007 - Tombe sulla via per Bitonto	CSA 28501 - Giovinazzo città antica (insediamento di età romana) CSA 28502 - Giovinazzo città moderna (insediamento di età romana)

#### **Art.S.89 Componenti culturali e insediative in contesto urbano. Invarianti locali**

1. Il PUG riconosce, oltre ai Beni paesaggistici e agli Ulteriori contesti paesaggistici di cui agli articoli precedenti, le componenti culturali e insediative che connotano la città e il relativo paesaggio definite *Invarianti locali*, costituenti il *Patrimonio storico urbano*. La disciplina di dette *Invarianti locali* è definita dal PUG ed è finalizzata alla conservazione e valorizzazione di dette componenti che completano e caratterizzano la struttura antropica e storico-culturale del territorio comunale.

#### **Art.S.90 Patrimonio storico urbano**

1. Sono *Invarianti locali* della struttura antropica e storico-culturale le Componenti culturali e insediative relative alla stratificazione dell'insediamento composte dagli elementi costitutivi della struttura urbana, dell'organizzazione degli spazi aperti e della caratterizzazione paesaggistica e dell'immagine della città. Le Invarianti del *Patrimonio storico urbano*, individuate nell'elaborato PUG/S.1, sono articolate in: *Tessuti storici*; *Mura urbane*; *Edifici e complessi di interesse storico-architettonico-testimoniale*; *Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano* e disciplinati dai successivi articoli. Per le Invarianti del Patrimonio storico urbano già oggetto di dispositivi di tutela (vincoli) vale la disciplina del PUG in quanto compatibile con la specifica disciplina di tutela; per quelle ricadenti nei Territori costieri di cui al comma 6 all'Art.S.60 le presenti norme costituiscono disciplina di tutela in quanto compatibili con il PPTR.

#### **Art.S.91 Patrimonio storico urbano. Tessuti storici**

1. Il PUG nell'Elab. PUG/S.1 individua all'interno della Città storica, di cui al comma 2 dell'Art.S.88, i Tessuti di interesse storico architettonico, che distingue in *Ts - Tessuti storici del Nucleo antico* e *Tr.2.2 Tessuti di edilizia residenziale storica*, e disciplina negli articoli che seguono.

#### **Art.S.92 Patrimonio storico urbano. Ts.1-Tessuto storico del Nucleo antico**

1. **Ts-Tessuti storici del Nucleo antico**, che comprendono l'organismo urbano sviluppatosi attraverso le fasi storiche all'interno delle mura che racchiudono il nucleo antico, individuati nell'elaborato PUG/S.1. Per i *Tessuti storici Ts1* vale la disciplina del vigente *Piano di risanamento del centro antico di Giovinazzo* adottato con DCC n120 del 20/4/1980 come riportata nel PRG previgente. Gli edifici e complessi che costituiscono Dotazioni pubbliche, come individuate nell'Elab. PUG/P.1, assumono la disciplina di queste nel rispetto della disciplina dei Tessuti Ts1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che interessano le parti esterne di edifici dei Tessuti Ts1, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ove ammessi, sono subordinati a parere preventivo della competente Soprintendenza
2. Gli spazi pubblici dei *Tessuti storici del Nucleo antico* costituiscono il sistema dei "vuoti" (strade, piazze, vicoli, ponti, percorsi lungo le mura, ecc) e che, unitamente con le parti costruite, in ragione della riconoscibilità, della compiutezza storico-morfologico-architettonica e della connotazione dei caratteri orografici ed ecologico-ambientali, partecipano alla definizione dell'identità urbana del nucleo antico. Gli interventi di manutenzione, recupero e risanamento sono finalizzati alla valorizzazione del contesto

urbano storico e devono assicurare manutenibilità, durabilità, riconoscibilità, sicurezza, comfort, fruibilità e accessibilità a tutti. Particolare attenzione deve essere posta per il mantenimento delle pavimentazioni storiche esistenti e la scelta dei materiali di pavimentazione in caso di sostituzione e/o risarcimento delle stesse, con l'obiettivo di assicurare la qualità estetica e funzionale adeguata ai valori del contesto. Gli elementi di arredo esistenti negli spazi pubblici del nucleo antico quali sedute, fontane, elementi per illuminazione pubblica, ecc., qualora costituiscano parte integrante del disegno dello spazio aperto pubblico, devono essere conservati e gli interventi ammessi sono di categoria MO, MS o RRC. Gli interventi di arredo di tali spazi (sistemazione di: sedute, contenitori rifiuti, chioschi, pensiline e coperture, fioriere, contenitori postali, dissuasori, illuminazione pubblica ecc.) devono essere relazionati con il contesto, in modo tale che la disposizione non risulti casuale o incoerente con lo spazio circostante.

3. Le *Mura urbane*, individuate come Invarianti locali del Patrimonio storico urbano, costituiscono parte integrante dei Tessuti storici del Nucleo antico, nonché elemento fortemente caratterizzante l'immagine dello stesso nucleo. Per esse sono consentiti interventi di MO, MS e RRC. Nel caso le Mura urbane risultino strettamente integrate con edifici e complessi dei Tessuti Ts1, si applica la disciplina di questi ultimi nel rispetto della presenza delle medesime Mura.

### **Art.S.93 Patrimonio storico urbano. Tr.2.2-Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica**

1. **Tr.2.2 - Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica** che costituiscono le testimonianze della ricerca architettonica e delle sperimentazioni nel campo dell'edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da impianti morfologici unitari e riconoscibili, da spazi pertinenziali e pubblici contigui potenzialmente di qualità, che meritano di essere salvaguardati e valorizzati al pari degli impianti storici. Per tali tessuti si prescrive la conservazione dell'impianto morfologico e degli edifici, e sono consentiti l'adeguamento funzionale, tecnologico ed energetico senza alterare le caratteristiche architettoniche dei manufatti, la conservazione e valorizzazione degli spazi pertinenziali e degli spazi pubblici contigui. Per essi vale la seguente disciplina:
  - Destinazioni d'uso ammesse negli edifici, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - Residenziale: Ab1
    - Produttive: TP1
  - Categorie d'intervento:
    - manutenzione ordinaria;
    - manutenzione straordinaria;
    - restauro e risanamento conservativo;
    - ristrutturazione edilizia, RE1 finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione - anche mediante miglioramento sismico e adeguamento funzionale ed energetico - dei caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all'interesse storico-architettonico o storico-documentario dell'edificio.
    - ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, RE/DR è consentita esclusivamente in caso di verifica, mediante apposito studio preliminare, di condizioni di stabilità, presenza di irreversibili danneggiamenti, presenza di gravi condizioni igienico-sanitarie, non altrimenti risolvibili.
  - Modalità attuative:
    - Gli interventi di MO, MS, RRC, RE1 e RE/DR sono consentiti con modalità diretta, con mantenimento delle quantità ed altezza esistenti; gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ecologica-ambientale, energetica, architettonica, al rafforzamento antisismico, alla integrazione funzionale. Nel caso di RE gli interventi sono finalizzati alla preservazione, ripristino e valorizzazione - anche mediante adeguamento funzionale - dei

caratteri tipologici, formali e costruttivi che concorrono all'interesse storico-architettonico o storico-documentario dell'edificio.

- Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi.
- Gli interventi di categoria RE1 e RE/DR estesi a più edifici o lotti contigui sono subordinati all'approvazione di un Piano di recupero, ai sensi dell'art.28 legge n.457/1978, o di altro strumento di modalità attuativa indiretta o diretta convenzionata. In caso di modalità indiretta, anche mediante Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana o PUE, o diretta convenzionata, unitamente agli interventi sugli edifici deve essere assicurata la riqualificazione degli spazi pubblici contigui, incrementando la dotazione di verde, e degli spazi di pertinenza degli edifici anche attraverso l'incremento di Ip ad almeno il 35% della superficie dell'intervento al netto delle aree di sedime degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che interessano le parti esterne di edifici dei *Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica* Tr.2.2, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione sono subordinati a parere preventivo della competente Soprintendenza.

#### **Art.S.94 Patrimonio storico urbano. Complessi ed edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale**

1. I *Complessi ed edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale*, disciplinati dai commi successivi, consistono in edifici storici, edifici non recenti ed edifici recenti, non oggetto di decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 (già L. 1089/39), che costituiscono delle emergenze morfo-tipologiche, architettoniche e storico-documentarie all'interno dell'insediamento urbano, per i quali il PUG assume l'obiettivo della conservazione, della valorizzazione e della funzionalizzazione con usi compatibili, definendone la eventuale trasformabilità in merito alle categorie di intervento urbanistico-edilizio e alle funzioni che vi si possono svolgere, impedendo al contempo modificazioni o utilizzazioni che ne alterino i caratteri costitutivi. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che interessano le parti esterne di *Complessi ed edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale*, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ove ammessi, sono subordinati a parere preventivo della competente Soprintendenza. I Complessi ed edifici, individuati con apposita simbologia e codice identificativo nell'elab. PUG/S.1, sono:

<b>INVARIANTI LOCALI – COMPLESSI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE</b>	
<b>Chiese ed edifici religiosi</b>	<b>Palazzi</b>
CH100 Chiesa di Santa Maria Degli Angeli	P109 Palazzo Daconto
CH101 Chiesa di S. Andrea	P110 Palazzo Messere
CH102 Chiesa di San Lorenzo	P111 Palazzo Griffi
CH103 Chiesa di S. Maria del Carmine	P112 Ex Palazzo de Ceglie
CH104 Seminario Serafico e Chiesa del Crocifisso	P113 Palazzo Croce
CH105 Ex Convento Francescani	P114 Palazzo Capursi
CH106 Chiesa S. Maria di Costantinopoli	P115 Palazzo Siciliano Delacroix
CH107 Chiesa San Lorenzo	P116 Palazzo Uva
CH108 Nuova Cattedrale	P117 Palazzo Daconto
	P118 Palazzo del Governatore
	P119 Ex Palazzo Vescovile
	P120 Palazzo Palombella Marziani
	P121 Palazzo Daconto
	P122 Palazzo Daconto 800
	P123 Palazzo Lobasso
	P146 Palazzo Rucci o Gramegna

Ville e casini	Torri
V128 Casino Zurlo V129 Villa Vinciguerra V130 Villa Fenicia V131 Villa Spada V132 Villa Palombella	T124 Torrione Aragonese
Edifici specialistici	Altri edifici
ES124 Ex Casa circondariale ES125 Grandi Magazzini Spinelli Bonasforza ES126 Scuola Elementare S. Giovanni Bosco ES127 Liceo Spinelli	AE134 Edificio stile liberty AE135 Edificio in via Marchese di Rende AE136 Edificio in corso Dante alighieri AE133 Edificio in via di Bari AE138 Edificio del 700 AE137 Edificio via Marconi AE139 Edificio in Via Cialdini AE140 Complesso San Felice AE141 Isolato tra p.zza G. Garibaldi e Via G. Marconi AE142 Edificio in Via A. Gioia AE143 Isolato tra Via G. Marconi e Via A. Gioia AE144 Edificio tra via Bari e via Fossato AE145 Isolato tra via Molfetta e via Buccari

2. **Chiese ed edifici religiosi**, ricomprendono le chiese di origine storica, inclusa la Cattedrale, e in prevalenza ricadenti nel Nucleo antico. Per essi vale la seguente disciplina:

- Destinazioni d'uso ammesse: sono confermate le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo.
  - Sono consentiti interventi di adeguamento/miglioramento sismico, adeguamento impiantistico ed igienico-sanitario, superamento delle barriere architettoniche senza eliminare o alterare gli elementi strutturali e di pregio storico-artistico e architettonico degli edifici.
- Modalità attuative:
  - Gli interventi di MO, MS, RRC, RE1 e RE/DR sono consentiti con modalità diretta.

3. **Palazzi** che consistono in edifici storici o non recenti, che caratterizzano i Contesti urbani di appartenenza, in prevalenza corrispondenti agli edifici classificati come “zona B1” dal PRG previgente (“intensiva di interesse ambientale”), che costituiscono testimonianza dell'espressione architettonica nel tempo, per i quali il PUG prevede la conservazione e la valorizzazione, anche con l'introduzione di funzioni compatibili al fine di assicurarne il mantenimento e l'uso nella contemporaneità. Per essi vale la seguente disciplina:

- Destinazioni d'uso ammesse negli edifici, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici stessi e fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - Residenziale: Ab1, Ab3;
  - Servizi collettivi - Sc;
  - Strutture ricettive: RA;
  - produttive-terziarie, direzionali, servizi (TPE, TP)

- servizi privati: Sp1-5
- commerciali: TC.S, TC.Ev.
- **Categorie d'intervento:**
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, RE1 finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, che concorrono all'interesse storico-architettonico o storico-testimoniale dell'edificio, senza modifica dei prospetti, anche mediante miglioramento sismico e adeguamento funzionale, energetico e per l'accessibilità, nel rispetto dei citati caratteri.
  - ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, RE/DR è consentita esclusivamente in caso di verifica, mediante apposito studio preliminare, di condizioni di stabilità, presenza di irreversibili danneggiamenti, presenza di gravi condizioni igienico-sanitarie, non altrimenti risolvibili.
- **Modalità attuative:**
  - Gli interventi di MO, MS, RRC, RE1 e RE/DR sono consentiti con modalità diretta.

Nel caso i *Palazzi* siano ricompresi nei Tessuti storici del Nucleo antico – Ts1, la presente disciplina sia applica in quanto compatibile con la disciplina dei Tessuti di cui all'Art.S.92.

**4. Ville e casini** consistono in edifici isolati caratterizzati da ampie pertinenze a parco o giardino, esterni alla Città storica di cui Art.S.88, in quanto originariamente localizzati lungo i margini ancora rurali dell'insediamento urbano, che connotano i Contesti urbani di appartenenza e per i quali il PUG prevede la conservazione e la valorizzazione.

- **Usi ammessi nelle aree di pertinenza:**
  - Ap.1, Ap.2, Ap6, Ap7.
- **Categorie d'intervento ambientale, ecologico-paesaggistico:**
  - ripristino ecologico paesaggistico;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale
  - valorizzazione ecologica-paesaggistica;
  - miglioramento bioenergetico.
- **Destinazioni d'uso ammesse negli edifici, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici stessi e fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:**
  - Residenziale: Ab1, Ab3;
  - Servizi collettivi - Sc;
  - Strutture ricettive: RA;
  - servizi privati: Sp1-5.
- **Categorie d'intervento:**
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia, RE1 finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, che concorrono all'interesse storico-architettonico o storico-testimoniale dell'edificio, senza modifica dei prospetti, anche mediante miglioramento sismico e adeguamento funzionale, energetico e per l'accessibilità, nel rispetto dei citati caratteri.
  - ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, RE/DR è consentita esclusivamente in caso di verifica, mediante apposito studio preliminare, di condizioni di stabilità, presenza di irreversibili danneggiamenti, presenza di gravi condizioni igienico-sanitarie, non altrimenti risolvibili.
- Modalità attuative:
    - Gli interventi di MO, MS, RRC, RE1 e RE/DR sono consentiti con modalità diretta.

Per le *Ville e casini* che costituiscono Dotazioni pubbliche, la presente disciplina si applica in quanto compatibile con la disciplina delle Dotazioni pubbliche di cui al TITOLO IX Capo 1°.

**5. Torri** consistono nelle porzioni trasformate e abitate delle mura del Nucleo antico, per le quali il PUG prevede la conservazione, il recupero e la valorizzazione.

- Destinazioni d'uso ammesse negli edifici, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici stessi e fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - Residenziale: Ab1;
  - Strutture ricettive: RA;

Esclusivamente al piano terra:

  - produttive-terziarie, direzionali, servizi (TPE, TP.1)
  - commerciali: TC.S.1, TC.Ev.
- Categorie d'intervento:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, RE1 finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, che concorrono all'interesse storico-architettonico o storico-testimoniale dell'edificio, senza modifica dei prospetti, anche mediante miglioramento sismico e adeguamento funzionale, energetico e per l'accessibilità, nel rispetto dei citati caratteri.
- Modalità attuative:
  - Gli interventi di MO, MS, RRC, RE1 sono consentiti con modalità diretta.

**6. Edifici specialistici** consistono in tipologie specialistiche di epoche diverse, legate a specifiche funzioni in alcuni casi dismesse, testimonianza della produzione architettonica nel tempo in particolare per servizi di interesse pubblico, che il PUG prevede di conservare, recuperare ove necessario e valorizzare, anche con l'introduzione ove possibile di funzioni compatibili al fine di assicurarne il mantenimento e l'uso nella contemporaneità.

- Destinazioni d'uso ammesse negli edifici, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici stessi e fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
 

*ES124 Ex Casa circondariale*

  - Strutture ricettive: RA;

- commerciali: TC.S, TC.Ev.
- servizi privati: Sp1-4
- servizi collettivi;

*ES125 Grandi Magazzini Spinelli Bonasforza*

- Residenziale: Ab1;
- Strutture ricettive: RA;

esclusivamente al piano terra, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie e per l'accessibilità vigenti:

- produttive-terziarie, direzionali, servizi (TPE, TP.1)
- commerciali: TC.S.1, TC.Ev.

*ES126 Scuola Elementare S. Giovanni Bosco*

*ES127 Liceo Spinelli*

- servizi collettivi;

• Categorie d'intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, RE1 finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, che concorrono all'interesse storico-architettonico o storico-testimoniale dell'edificio, senza modifica dei prospetti, anche mediante miglioramento sismico e adeguamento funzionale, energetico e per l'accessibilità, nel rispetto dei citati caratteri.

• Modalità attuative:

- Gli interventi di MO, MS, RRC, RE1 sono consentiti con modalità diretta.

Nel caso dell'*ES124 Ex Casa circondariale* la presente disciplina è applicata nell'ambito della previsione di riqualificazione ARq.1 delle Aree di riqualificazione urbana del lungomare di cui all'Art.S.144 e all'Art.P.42.

Nel caso degli *Edifici specialistici* scolastici, che costituiscono Dotazioni pubbliche, la presente disciplina si applica in quanto compatibile con la disciplina delle Dotazioni pubbliche di cui al TITOLO IX Capo 1°.

**7. Altri edifici** sono isolati o edifici che documentano lo sviluppo insediativo in epoche diverse della città di Giovinazzo, testimonianza della produzione edilizio-architettonica e tipologica diversificata nel tempo, che nella maggior parte dei casi caratterizzano e conformano lo spazio pubblico urbano. Per essi il PUG prevede la conservazione e la valorizzazione, anche con l'introduzione di funzioni compatibili al fine di assicurarne il mantenimento e l'uso nella contemporaneità. La presente disciplina si applica nel rispetto delle specifiche e diversificate caratteristiche tipologiche ed edilizio-architettoniche di ciascun *Altro edificio*.

• Destinazioni d'uso ammesse negli edifici, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici stessi e fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:

- Residenziale: Ab1, Ab3;
- Servizi collettivi - Sc;
- Strutture ricettive: RA;
- produttive-terziarie, direzionali, servizi (TPE, TP)
- servizi privati: Sp1-4
- commerciali: TC.S, TC.Ev
- produttive – artigianali: PA1

- **Categorie d'intervento:**
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia, RE1 finalizzata alla preservazione, ripristino e valorizzazione dei caratteri tipologici, formali e costruttivi, che concorrono all'interesse storico-architettonico o storico-testimoniale dell'edificio, senza modifica dei prospetti, anche mediante miglioramento sismico e adeguamento funzionale, energetico e per l'accessibilità, nel rispetto dei citati caratteri.
  
- **Modalità attuative:**
  - Gli interventi di MO, MS, RRC, RE1 sono consentiti con modalità diretta.

#### **Art.S.95 Patrimonio storico urbano. Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano**

1. Gli **Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano** consistono negli spazi aperti pubblici e negli elementi urbani strutturanti che concorrono alla configurazione dello spazio urbano e che per questo assumono in valore identitario per la città e per la popolazione. Tali Elementi vanno salvaguardati e valorizzati al fine di qualificare la complessiva immagine urbana; per quanto riguarda gli spazi aperti ne deve essere assicurata la fruizione pubblica e l'accessibilità per tutti, limitandone l'uso per la sosta veicolare e favorendo gli interventi di rallentamento del traffico, secondo quanto indicato nell'Art.S.101 – Viabilità urbana. Negli spazi aperti pubblici attorno al porto sono da sviluppare le relazioni tra questo e i tessuti urbani, attraverso interventi di riqualificazione che il PUG ammette in sinergia con le previsioni del Piano Regolatore del Porto relative alle “aree di interazione città/porto”.
  
2. Gli *Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano* sono piazze, slarghi, aree antistanti edifici storici di pregio, luoghi di relazione, spazi del lungomare e giardini pubblici. Ai fini della loro riqualificazione e valorizzazione, il PUG dispone la riqualificazione, sistemazione e la manutenzione di tali spazi, del verde di arredo e dei giardini ove esistenti, il divieto di espanto delle essenze, a meno di motivazioni dovute alla salute delle piante. Il Comune può predisporre uno o più progetti che prevedano la riqualificazione unitaria di tali spazi aperti pubblici, in riferimento ai diversi Contesti urbani di appartenenza. Nel caso in cui tali progetti coinvolgano quinte architettoniche e/o facciate di edifici privati, non appartenenti ai Contesti Urbani Storici, che concorrono alla definizione degli spazi pubblici, possono assumere valenza di PUE; in tal caso i PUE possono prevedere una premialità, in termini di riconoscimento di quantità edificatorie da realizzarsi in situ, entro la misura massima del 10% delle SL legittime esistenti per ciascuna unità edilizia, comunque nel rispetto delle distanze di legge e fatti salvi i diritti di terzi, a fronte di interventi di manutenzione e riqualificazione di detti fronti edificati e degli spazi aperti privati di pertinenza, da concordare con il Comune al fine di assicurare una complessiva qualità architettonica e paesaggistica e di evitare soluzioni dissonanti con i caratteri del Contesto urbano di appartenenza.

#### **Art.S.96 Componenti dei valori percettivi**

1. Sono Invarianti della struttura antropica e storico-culturale, in quanto Ulteriori contesti paesaggistici, le *Componenti dei valori percettivi* costituite da tracciati e luoghi in particolare posizione, dai quali è possibile percepire e offrire visuali di paesaggi, siti ed elementi di pregio del territorio comunale; queste sono individuate nell'Elab. PUG/S.1 e articolate in: *Strade a valenza paesaggistica*; *Strade panoramiche*; *Luoghi panoramici*. Per tali elementi valgono gli indirizzi e le direttive previsti dall'art.86 del PPTR.

2. Contribuiscono alla percezione e alla fruizione del paesaggio anche le *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale* di cui al TITOLO IV Capo 3° e le *Piste ciclabili esistenti e programmate* e i *Percorsi ciclo-pedonali di progetto* di cui all'Art.S.102, riportati nell'Elab. PUG/S.3.1.

#### **Art.S.97 Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici**

1. **Strade a valenza paesaggistica** che consistono nei tracciati carrabili, rotabili e ciclo-pedonali dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi che attraversano paesaggi naturali o antropici di rilevanza paesaggistica o che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico, o che per particolare posizione consentono di percepire visuali di significativi paesaggi pugliesi; inclusi negli ulteriori contesti individuati dal PPTR, a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.88 del PPTR. La fruizione delle Strade a valenza paesaggistico è favorita dal PUG mediante i *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale* di cui al TITOLO IV Capo 3° e i *Percorsi ciclo-pedonali di progetto* di cui all'Art.S.102.
2. **Strade panoramiche** che consistono nei tracciati carrabili, rotabili, ciclo-pedonali che per la loro particolare posizione orografica presentano condizioni visuali che consentono di percepire aspetti significativi del paesaggio di Giovinazzo. La fruizione delle Strade panoramiche è favorita dal PUG mediante i *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale* di cui al TITOLO IV Capo 3° e i *Percorsi ciclo-pedonali di progetto* di cui all'Art.S.102.
3. **Luoghi panoramici** che 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; inclusi negli ulteriori contesti individuati dal PPTR, a tali elementi si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione dell'art.88 del PPTR.

#### **Capo 6° Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche. Invarianti delle infrastrutture della mobilità**

##### **Art.S.98 Finalità e articolazione**

1. Il PUG/S individua e disciplina le *Invarianti delle infrastrutture della mobilità*, articolate nelle seguenti famiglie: *Infrastrutture ferroviarie, Infrastrutture portuali, Viabilità, Mobilità sostenibile, Parcheggi*, con l'obiettivo garantire al territorio di Giovinazzo le infrastrutture necessarie al soddisfacimento della domanda di trasporto di persone e merci in rapporto alle funzioni ed alle attività presenti o previste; ciò favorendo l'integrazione fisica e funzionale delle diverse reti nonché delle infrastrutture esistenti con quelle da adeguare e con quelle di progetto al fine di perseguire la funzionalità, la sicurezza del sistema infrastrutturale e la sua compatibilità ambientale.
2. Gli obiettivi prioritari per il *Sistema della mobilità* sono definiti nell'ottica della costruzione di una rete infrastrutturale integrata, ecosostenibile, efficiente e sicura, che garantisca le relazioni territoriali, intercomunali e comunali e che allo stesso tempo sia attenta agli esiti paesaggistici delle infrastrutture esistenti e di quelle previste; essi consistono nel:
  - a. razionalizzare e rafforzare il sistema della mobilità secondo una impostazione multimodale per il raggiungimento di livelli di accessibilità adeguati al ruolo di Giovinazzo nell'area metropolitana barese, e a supporto della mobilità e fruizione turistica compatibile e della promozione di processi di riqualificazione urbana e paesaggistico-territoriale;
  - b. razionalizzare, adeguare e completare la rete stradale, per ridurre i flussi di attraversamento nel centro della città;

- c. potenziare i servizi ferroviari, sulla base della riqualificazione programmata della stazione e del suo intorno, al fine di migliorare e incrementare l'offerta alternativa efficiente per i collegamenti a livello territoriale e locale anche per incentivare e migliorare l'accessibilità al territorio, sia negli spostamenti quotidiani della comunità locale, sia per il turismo diffuso;
  - d. razionalizzare e ridurre i flussi di traffico merci all'interno dell'insediamento urbano, attraverso la riorganizzazione delle aree produttive e per attività, e la proposizione di un nuovo scalo ferroviario lungo il lato Sud della linea ferroviaria così da assicurare al trasporto su gomma l'accessibilità diretta dalla SS.16bis, in condizioni di maggiore sicurezza, efficienza e compatibilità ambientale;
  - e. migliorare le relazioni con il porto, per realizzare una maggiore integrazione e sinergia con la sulla base delle previsioni del redigendo Piano Regolatore del Porto;
  - f. favorire l'uso di forme di mobilità sostenibile potenziando l'intermodalità e i servizi annessi, con particolare riferimento alla mobilità ciclopedonale anche per la fruizione del patrimonio paesaggistico-ambientale territoriale e del mare, e le relazioni con i comuni contermini, anche in attuazione dei progetti di reti ciclabili del PUMS e del Biciplan.
  - g. riorganizzare e potenziare il sistema della sosta, dotando l'insediamento urbano di modalità differenziate di accesso e sosta e il territorio di spazi adeguati per assicurare la corretta e compatibile fruizione della fascia litoranea e della costa balneabile, secondo modalità sostenibili e compatibili con il contesti paesaggistici interessati.
3. Le previsioni relative al *Sistema della mobilità* e alle relative componenti sono contenute nell'Elab. PUG/S.3.1 per il territorio extraurbano e nell'Elab. PUG/S.3.2 per il centro urbano e la costa. Per le componenti che costituiscono Invarianti strutturali il PUG/S definisce prescrizioni; per le altre fornisce direttive per la disciplina oggetto del PUG/P.

#### **Art.S.99 Infrastrutture ferroviarie**

1. Costituisce Invariante strutturale la *Linea ferroviaria, stazione e aree ferroviarie*, individuata cartograficamente negli Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2. Il PUG/P individua fondiariamente le aree ferroviarie, all'interno delle quali sono ricomprese le aree degli impianti, dalla stazione e dei relativi servizi.
2. All'interno delle aree di cui al comma 1, possono essere collocati i binari e le vie di corsa, gli scali, i depositi ed i manufatti per il ricovero e la manutenzione dei veicoli, gli impianti per gli esercizi del trasporto e le relative attrezzature di servizio. Nella stazione possono essere collocate funzioni di servizio per gli addetti all'esercizio ferroviario, funzioni terziarie a servizio dei viaggiatori (edicole, librerie, esercizi pubblici per il ristoro, ecc), e funzioni di interscambio per il trasporto pubblico locale e la rete ciclopedonale.
3. Gli usi del suolo e le trasformazioni lungo i tracciati delle linee ferroviarie sono disciplinati secondo quanto disposto dal DPR 11 luglio 1980, n.753.
4. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto di cui al DPR 11 luglio 1980, n.753, sono consentite solo interventi di MO, MS, RRC di cui all'Art.S.43, ove la loro permanenza sia compatibile con le esigenze di sicurezza dell'esercizio della rete ferroviaria.
5. Per favorire l'utilizzo della ferrovia per i collegamenti a livello intercomunale e territoriale, per incentivare e migliorare l'accessibilità al territorio da parte dei turisti e visitatori, il PUG/S promuove gli interventi programmati e futuri di riqualificazione, rifunzionalizzazione e valorizzazione della stazione, quali punto di accesso al territorio comunale e intercomunale e nodo di scambio intermodale.

### Art.S.100 Infrastrutture portuali

1. Costituiscono Invariante strutturale le *Infrastrutture portuali*, individuate cartograficamente negli 'Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2, che il PUG/S classifica come *Area portuale e opere annesse*.
2. L'*Area portuale* di cui al comma 1 è disciplinata nell'ambito del Piano Regolatore del Porto in corso di predisposizione, ai sensi della relativa disciplina di settore. Il PUG/S promuove lo sviluppo di relazioni fisico-funzionali, la valorizzazione delle attività produttive e turistiche del porto, e la maggiore integrazione tra questo e la città, in particolare nelle "aree di interazione città/porto" del PRP.

### Art.S.101 Viabilità primaria

1. Costituisce Invariante strutturale la *Viabilità*, identificata negli Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2, che il PUG/S articola, distinguendo in *esistente, da adeguare, di progetto e nodi viari*, e compresi gli svincoli, le connessioni e le aree a servizio della viabilità, in:
  - Autostrada (Codice della Strada, art:2: cat. A)
  - Strade extraurbane principali (CdS: cat. B);
  - Strade extraurbane secondarie (CdS: cat. C);
  - Strade extraurbane locali (CdS: cat. F);
  - Strade urbane principali (CdS: cat. E);
  - Strade urbane secondarie (CdS: cat. F).
2. Per tutte le Infrastrutture di cui al comma 1, si applica il D.Lgs 30 aprile 1992, n.285 "Codice della strada" e s.m.i, così come integrato dalle seguenti prescrizioni:
  - a. nelle fasce di rispetto stradale non è consentita l'attività di scavo, l'apertura di canali e fossi o la movimentazione di terra, né l'edificazione o l'ampliamento di edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
  - b. nelle fasce di rispetto stradale delle strade di cat. B vanno realizzate opere di mitigazione ambientale degli effetti del traffico veicolare (rumore, polveri), consistenti in fasce di ambientazione delle infrastrutture;
  - c. negli interventi di manutenzione straordinaria delle strade di categorie C ed F, ai sensi della L.366/98, vanno realizzate piste ciclabili adiacenti ove possibile, conservati i muri a secco e le alberature preesistenti; nei casi in cui questi debbano essere necessariamente demoliti o rimossi, vanno ricostruiti con analoga tecnologia e sostituiti gli esemplari arborei;
  - d. non è consentita la apertura di accessi diretti sulle strade di categorie C e F di tipo extraurbano se non in presenza di opportune canalizzazioni o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza;
  - e. negli interventi di manutenzione straordinaria della viabilità principale urbana va assicurata la presenza di idonei marciapiedi pedonali e di alberature di decoro stradale; va inoltre individuata e messa in sicurezza la sede per la mobilità ciclabile urbana ove possibile, anche se ciò comporta la riduzione della sede carrabile.
3. L'insieme delle previsioni per la *Viabilità* sono relative agli elementi della mobilità di progetto composti da nuove intersezioni e connessioni stradali, dall'adeguamento di alcuni tratti della viabilità esistente e da nuovi tracciati, nonché da parcheggi, volti a consentire una razionalizzazione del sistema della mobilità attuale, a minimizzare l'impatto della mobilità esistente sull'ambiente urbano, a realizzare una mobilità alternativa ciclopedonale in grado di innervare il territorio e di rendere fruibili i beni ambientali, culturali e paesaggistici di Giovinazzo. Le disposizioni relative alla mobilità di progetto riguardano:
  - a. la conferma delle strade e delle intersezioni programmate in attuazione dei programmi comunali;
  - b. la indicazione dei tratti di viabilità esistente da adeguare;

- c. la indicazione dei tratti di *viabilità di progetto* nei quali non è consentita l'edificazione e l'eventuale edificabilità dei suoli in essi ricompresi può essere trasferita con contestuale atto di asservimento, e secondo i quali il PUG/P prevedrà la realizzazione di strade di tipo extraurbano o urbano, cui potranno essere affiancati complanari e viabilità ciclabile;
  - d. la indicazione delle *Connessioni stradali extraurbane da assicurare*, quali tracciati indicativi per le successive fasi di pianificazione e progettazione.
4. Il Comune procede all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture della viabilità da adeguare o di progetto attraverso la cessione gratuita da parte dei proprietari delle aree qualora la viabilità da realizzare sia a carico dei proprietari di un Ambito/Comparto o Area ad attuazione indiretta o diretta convenzionata, ovvero attraverso l'acquisizione per esproprio o, in alternativa, per compensazione nei modi e nei termini previsti dal presente PUG. I tracciati riportati negli elaborati cartografici di PUG/S hanno valore indicativo e di indirizzo per il PUG/P, e saranno definiti in sede di progetto dell'opera pubblica infrastrutturale ovvero di strumento urbanistico esecutivo o progetto di intervento.

#### **Art.S.102 Mobilità sostenibile**

1. Il PUG prevede il completamento e l'estensione della rete ciclabile e pedonale per favorire la transizione verso forme di mobilità sostenibile sia per gli spostamenti urbani, come per la fruizione, garantendo l'attrezzamento per lo scambio intermodale con altri sistemi di trasporto, in particolare quello ferroviario. Costituiscono Invariante strutturale le componenti, individuate nell'Elab. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2, che il PUG/S articola in:
  - *Piste ciclabili esistenti e programmate* (PUMS e Biciplan);
  - *Percorsi ciclopedonali di progetto*.
2. Le *Piste ciclabili esistenti e programmate* (PUMS e Biciplan) sono quelle realizzate, in corso di realizzazione e programmate nella specifica pianificazione di settore (PUMS e Biciplan) che il PUG recepisce.
3. I *Percorsi ciclopedonali di progetto* interessano in particolare la fascia costiera e il territorio rurale, previsti in connessione e continuità con la rete esistente, per favorire la fruizione del litorale e del paesaggio e del patrimonio culturale dell'entroterra secondo modalità sostenibili.
4. Il Comune provvede alla realizzazione delle *Piste* e dei *Percorsi* ai sensi del comma 4 dell'Art.S.101 e della legislazione vigente in materia.

#### **Art.S.103 Parcheggi**

1. Il PUG prevede l'organizzazione di un sistema di parcheggi e luoghi di scambio e al fine di razionalizzare l'accesso agli insediamenti urbani e alle loro funzioni, e al litorale balneare, nonché di favorire lo scambio intermodale tra sistemi di trasporto e, attraverso l'offerta di sosta per l'accesso a forme di mobilità alternativa in contesto urbano ed extraurbano. Costituiscono Invariante strutturale i *Parcheggi*, individuati nell'Elab. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2, che il PUG/S articola, distinguendo in *esistenti e di progetto*, in:
  - Parcheggi urbani principali;
  - Parcheggi a servizio della costa;
  - Parcheggi urbani di progetto
 Le previsioni per nuovi *Parcheggi a servizio della costa* sono ricomprese all'interno delle previsioni relative alle *Aree e Ambiti della trasformazione urbana* di cui al TITOLO V Capo 8° per quanto riguarda i Contesti urbani, e alle *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame* di cui al TITOLO V Capo 9°, per quanto riguarda i Contesti periurbani.

2. Per tutte le Invarianti di cui al comma 1, comprese le eventuali viabilità di adduzione, si applica il D.Lgs 30 aprile 1992, n.285 "Codice della strada" e s.m.i, così come integrato dalle prescrizioni di cui all'Art.S.101 e dalle seguenti:
  - a. le aree destinate a parcheggi urbani, fatta eccezione per i parcheggi ricavati lungo le strade carrabili, devono essere permeabili per l'intera superficie, con l'uso di materiali idonei a tale scopo (asfalti o pavimentazioni permeabili/drenanti, autobloccanti, pietrisco, ecc); laddove vi siano alberature preesistenti, queste vanno conservate e utilizzare per ombreggiare le aree stesse.
  - b. le aree per i nuovi Parcheggi a servizio della costa sono da ricavarsi nell'ambito dell'attuazione delle previsioni di riqualificazione e trasformazione di cui al comma 1. Per tali Parcheggi valgono le seguenti prescrizioni:
    - realizzazione di fasce di mitigazione e filtro costituite da piantumazione di alberi e arbusti, verso le strade e le aree limitrofe, secondo le indicazioni di assetto del PUG/P;
    - vietata qualsiasi forma di impermeabilizzazione del suolo;
    - all'interno dei parcheggi è prevista la piantumazione di almeno un albero ogni posto auto anche ai fini dell'ombreggiamento; le alberature esistenti sono da preservare; è ammesso l'espianto e il reimpianto nella medesima area di parcheggio delle alberature esistenti;
    - vietata la realizzazione di qualsiasi sistema e/o struttura e/o sovrastruttura per ombreggiamento delle auto;
    - le aree da utilizzare come Parcheggi, da localizzare secondo le indicazioni del PUG/P, devono essere di una superficie tale da consentire la rotazione degli stalli e dei corselli, così da ridurre gli effetti di eccessivo costipamento del suolo e impermeabilizzazione di fatto dello stesso.
  - c. i luoghi di scambio (stazione ferroviaria, parcheggi e "porte urbane", ivi compresi quelli locali identificati dal PUG/P) vanno attrezzati con idonee misure in modo da garantire e favorire l'intermodalità e l'uso ciclabile e pedonale della viabilità, attraverso la realizzazione di fasce protette dalla viabilità, pensiline, rastrelliere, colonnine per ricarica e altri elementi di arredo urbano.
3. Il PUG/P, in coordinamento con la programmazione di settore, verifica e definisce la individuazione fondiaria dei Parcheggi di cui al comma 1, compresi quelli urbani locali, la cui attuazione avviene mediante:
  - a. intervento diretto, nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - b. intervento indiretto o diretto convenzionato, in quanto previsioni di parcheggi ricomprese all'interno di operazioni di riqualificazione o trasformazione urbana previste dal PUG e sottoposte a strumento urbanistico esecutivo o a progettazione unitaria.
4. I parcheggi urbani di cui al comma 1, pubblici o privati di uso pubblico, possono essere realizzati a raso o anche nel sottosuolo e mediante strutture in elevazione, esterne alle fasce di rispetto, nel rispetto delle discipline di tutela sovraordinate vigenti.

## **Capo 7°      *Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche. Invarianti delle infrastrutture tecnologiche***

### **Art.S.104 Infrastrutture tecnologiche**

1. Costituiscono *Invarianti delle infrastrutture tecnologiche* le reti tecnologiche e i relativi impianti, nonché quelli necessari per garantire la sicurezza, la salubrità e la qualità ambientale del territorio e dell'insediamento, identificate negli Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2. Il PUG/S individua e disciplina le

*Invarianti delle infrastrutture tecnologiche*, con l'obiettivo garantire al territorio di Giovinazzo l'efficienza funzionale delle reti e degli impianti tecnologici, articolate nelle seguenti famiglie:

- Infrastrutture tecnologiche a rete:
    - Acquedotto
    - Elettrodotta
    - Gasdotto
  - Impianti tecnologici:
    - Serbatoi AQP
    - Impianto di sollevamento - So
    - Centrale elettrica - Ce
    - Depuratore - Dp
    - Centro Comunale Raccolta Rifiuti - Ccr
2. Alle *Infrastrutture tecnologiche a rete* e agli *Impianti tecnologici* si applicano le discipline di settore indicate dalla normativa statale e regionale in materia, comprese quelle relative alle salvaguardie e alle distanze di sicurezza.

## **Capo 8°      Sistema delle dotazioni. Invarianti delle dotazioni territoriali e del turismo**

### **Art.S.105 Finalità**

1. Il PUG/S individua e disciplina le *Invarianti delle Dotazioni territoriali e per il turismo* del *Sistema delle dotazioni*, che articola in *Dotazioni pubbliche principali* e *Spazi e attrezzature per il turismo*, con l'obiettivo di garantire al territorio comunale di Giovinazzo le attrezzature necessarie al soddisfacimento di servizi e spazi per le funzioni sociali, assistenziali, scolastiche, culturali, amministrative, per il tempo libero, lo sport e il turismo di rilevanza sovralocale; ciò favorendo l'accessibilità, la fruibilità e la valorizzazione delle attrezzature esistenti, nonché l'integrazione con nuove attrezzature di progetto, da realizzare prioritariamente all'interno delle *Aree e Ambiti della trasformazione urbana* di cui al TITOLO V Capo 8° e delle *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame* di cui al TITOLO V Capo 9°, nonché degli interventi di rinnovo e integrazione degli spazi pubblici individuati dal PUG/P.
2. Il PUG/S, inoltre, promuove il ruolo territoriale e metropolitano delle dotazioni di Giovinazzo, assicurandone l'accessibilità anche dall'area vasta, attraverso l'adeguamento del sistema della mobilità, la dotazione di parcheggi e la localizzazione accessibile delle attrezzature di progetto.

### **Art.S.106 Articolazione delle Dotazioni territoriali**

1. Le Dotazioni pubbliche principali sono articolate in *Dotazioni territoriali esistenti*, *Dotazioni territoriali di progetto*, *Dotazioni locali esistenti*, costituenti Invarianti e individuate negli elaborati PUG/S.3.1 per il territorio e PUG/S.3.2 per il centro urbano e la costa.
2. Le *Dotazioni territoriali esistenti* individuano le *Attrezzature pubbliche*, articolate in:
  - Istruzione superiore – Is; Strutture sanitarie e ospedaliere – So; Attrezzature sportive – Sp; Attrezzature e impianti militari e per la pubblica sicurezza – Fo; Cimitero – Cm.
3. Il PUG/S fornisce indirizzi per le *Dotazioni territoriali di progetto* mediante l'individuazione nell'Elab. PUG/S.3.1 delle localizzazioni indicative, per le quali il PUG/P specificherà l'individuazione fondiaria e la

relativa disciplina di attuazione mediante l'inserimento in Ambiti di trasformazione, ovvero mediante acquisizione, eventualmente alternativa all'esproprio, tramite compensazione in loco o a distanza secondo i criteri di perequazione urbanistica di cui all'Art.S.21, o ancora mediante attuazione da parte di soggetti privati, ai sensi di quanto stabilito in sede di PUG/P e nel rispetto della legislazione vigente in materia. Il PUG/S prevede le seguenti *Dotazioni territoriali di progetto*:

- Parchi territoriali e urbani - *Parco urbano della Lama Castello* – P.ur: interessa le aree perimetrate lungo il tratto verso mare della Lama Castello compreso tra la SS.16bis e il mare, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione delle peculiarità ambientali e paesaggistiche della lama e a dotare Giovinazzo di un parco urbano pubblico, accessibile e fruibile dalla città come dal mare. L'attuazione del Parco è ricompresa in buona parte all'interno degli interventi previsti nell'Ambito di rigenerazione urbana – AR2 Ex Acciaierie e Ferriere Pugliesi e nell'Ambito di valorizzazione per attività – AVa.4 di cui all'Art.P.45.
- Parchi territoriali e urbani – *Parco agricolo-ambientale di Lama Castello* – P.aa: interessa le aree perimetrate lungo il tratto della Lama Castello e relativi diverticoli, compreso tra la SS.16bis e il confine meridionale del territorio comunale, finalizzato a favorire la salvaguardia e la valorizzazione delle peculiarità ambientali e paesaggistiche della lama, e a offrire spazi e modalità compatibili di fruizione del territorio e del paesaggio rurale.
- Parchi territoriali e urbani – *Parco archeologico* – P.ar: interessa la Zona di interesse archeologico – Giacimento del Neolitico Antico – GA003, ubicata lungo il litorale di levante verso Bari, la traccia della lama presente nel medesimo sito, le limitrofe Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici e la rispettiva area di rispetto. Il PUG/S affida all'Ambito di rigenerazione e valorizzazione ambientale della costa – ARcs.3 l'obiettivo di rigenerare la parte dell'area di rispetto interessata da manufatti produttivi, realizzare un contesto paesaggistico adeguato al valore e alla sensibilità delle risorse archeologiche e paesaggistico-ambientali presenti e determinare le condizioni spaziali e funzionali per la formazione del parco.

4. Per la disciplina relativa alle *Dotazioni territoriali* di cui al comma 1, il PUG/S rimanda alle rispettive norme di settore e al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche che seguono:

Tabella Art.S.106 - AREE PER DOTAZIONI TERRITORIALI							
ATTREZZATURE	INDICE If mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE IP %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITÀ ARBOREA DA	DENSITÀ ARBUSTIVA DAR
<b>Istruzione superiore</b>	(1)	(1)	40%	1mq/10mq di SL	1mq/5mq di SL	40 alberi/ha	40 arbusti/ha
<b>Assistenza e sanità</b>	(1)	(1)	40%	10mq/1 posto letto	1mq/3mq di SL		

Nota: (1) Nel rispetto della normativa di settore

Per i *Parchi territoriali e urbani* di progetto si applicano le norme stabilite dal PUG/P di cui all'Art.P.49 comma 3.

#### Art.S.107 Articolazione degli Spazi e attrezzature per il turismo

1. Il PUG/S promuove la riqualificazione e valorizzazione della fascia litoranea, per favorire l'attrezzamento e la fruizione della costa in forme e con modalità compatibili con i valori ambientali e paesaggistici, mediante le previsioni di cui al TITOLO V Capo 9°. A dette previsioni è affidato il compito di garantire l'attuazione di *Spazi e attrezzature per il turismo di progetto*.
2. Il PUG/S fornisce indirizzi per gli *Spazi e attrezzature per il turismo di progetto* mediante l'individuazione nell'Elab. PUG/S.3.2 delle localizzazioni indicative, per le quali il PUG/P preciserà la localizzazione o disciplinerà la relativa attuazione nell'ambito delle previsioni di cui al comma 1, nel rispetto delle discipline sovraordinate di tutela vigenti. Gli *Spazi e attrezzature per il turismo di progetto* sono:

- Spazi per la balneazione e attività all'aria aperta, finalizzati a dotare la costa di attrezzature compatibili per la fruizione balneare e attività all'aria aperte, senza determinare pressioni nella fascia demaniale, e per favorire l'accesso per tutti al mare;
- Attrezzature sportive, ricreative, ristorative: da svolgere prioritariamente in edifici e manufatti esistenti ristrutturati e nei relativi ampliamenti e/o in strutture amovibili;
- Parcheggi verdi di servizio alle attrezzature, finalizzati a garantire modalità controllate, gestibili e compatibili per la sosta a servizio della fascia litoranea e della costa balneabile.

Il PUG/P specifica la disciplina degli *Spazi e attrezzature per il turismo di progetto* con particolare attenzione alle condizioni di compatibilità ambientale, di inserimento paesaggistico, di riduzione degli impatti da assicurare negli interventi, e in applicazione delle direttive relative alle Aree e agli Ambiti di riqualificazione e valorizzazione dei lungomare e della costa di cui al Capo 8° e al Capo 9° del TITOLO V.

3. Il PUG/P individua e disciplina le dotazioni per il turismo e il tempo libero esistenti ai fini della riqualificazione paesaggistico-ambientale del contesto di appartenenza e del miglioramento dell'offerta di spazi e servizi per il turismo e il tempo libero.

#### **Art.S.108 Dotazioni pubbliche locali**

1. Il PUG/S rinvia al PUG/P la individuazione e la disciplina delle dotazioni pubbliche di livello locale esistenti, indicando negli Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 le principali *Dotazioni locali esistenti* che concorrono a strutturare l'armatura urbana, articolate in:
  - Servizi e attrezzature: Istruzione inferiore – Ii; Attrezzature di interesse comune – Ic; Attrezzature per lo sport – Sp; Luoghi di culto – Cu.
  - Verde pubblico
  - Parcheggi pubblici.
2. Il PUG/P individua le aree per nuove dotazioni pubbliche di livello locale, delle quali disciplina l'acquisizione mediante compensazione, secondo quanto stabilito al comma 3, ovvero tramite esproprio.
3. Ai fini dell'attuazione di aree per nuove dotazioni pubbliche, di cui al comma 2, per acquisizione mediante compensazione, il PUG/P applica le norme di cui all'Art.S.23. Le quantità edificatorie di compensazione sono riconosciute a dette aree per funzioni abitative Ab, servizi privati Sp, per attività terziarie T, con esclusione di TC2-3-4, PA1, e, nel caso di compensazione in loco, a fronte della cessione di una superficie dal 60% all'80% della St dell'area per la nuova dotazione. Ulteriori dotazioni pubbliche di livello locale sono realizzate nell'ambito dell'attuazione delle previsioni di riqualificazione, rigenerazione e trasformazione disciplinate dal PUG.

#### **Art.S.109 Attuazione delle dotazioni**

1. L'attuazione delle nuove Dotazioni avviene di norma con le modalità indicate ai precedenti articoli. È comunque ammesso ai proprietari dei suoli interessati da dette previsioni di eseguire gli interventi per la realizzazione di dotazioni pubbliche o dotazioni private di uso pubblico (attrezzature di interesse comune, istruzione, parcheggi, attrezzature sportive) con le modalità previste dalla legislazione vigente in materia. La realizzazione di tali interventi è subordinata:
  - a. alla stipula di Atto d'obbligo o Convenzione tra i privati attuatori e l'Amministrazione comunale nella quale siano stabiliti gli impegni dei privati relativi ai tempi di avvio e di ultimazione dell'intervento; alla garanzia nel tempo della fruizione delle attrezzature da parte della collettività e alla definizione dei

criteri per tale fruizione; alle forme di reperimento della dotazione di standard urbanistici eventualmente necessari (parcheggi);

- b. al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche previste dal PUG/P per la realizzazione di Dotazioni di cui al Capo 1° del TITOLO X.

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI PER I CONTESTI RURALI E LE RELATIVE COMPONENTI**

### **Capo 1° Disposizioni generali per i Contesti rurali**

#### **Art.S.110 Definizioni e articolazione**

1. Si definiscono *Contesti rurali* le articolazioni dello Spazio rurale connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano, e pertanto da conseguenti politiche urbanistiche definite dal PUG.
2. I *Contesti rurali*, individuati in coerenza con la pianificazione sovraordinata territoriale e paesaggistico-ambientale, sono riportati cartograficamente negli Elabb. PUG/S.2. *Carta dei contesti* e PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 *Carta delle previsioni strutturali*. Essi sono:
  - a. *Contesti Rurali*, interessano la maggior parte della superficie del territorio comunale, connotandone in modo così significativo il paesaggio, pianeggiante, aperto e caratterizzato da una dominanza di uliveti ma anche dalla presenza di altre colture, e attraversato dalle lame che collegano l'entroterra con la costa:
    - CR.1 Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico
    - CR.2 Contesto rurale del settore occidentale del territorio
3. Per ciascun *Contesto rurale*, il PUG/S definisce il perimetro e i contenuti progettuali in modo specifico e coerente con i caratteri e i valori rilevati e con la finalità di rimuovere o mitigare i problemi che essi presentano, nonché di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio. Le norme del PUG/S contengono, per ciascun Contesto e con valore di direttiva per la disciplina urbanistica del PUG/P:
  - o la descrizione dei caratteri connotativi
  - o le criticità
  - o gli obiettivi, in coerenza e a specificazione degli Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale relativi all'Ambito paesaggistico 5 del PPTR;
  - o i requisiti prestazionali in coerenza e a specificazione della Normativa d'uso (indirizzi e direttive) per l'Ambito paesaggistico 5 del PPTR;
  - o gli strumenti e le modalità di attuazione.
4. La disciplina urbanistica del PUG/P sarà definita, secondo le direttive di cui al comma 3 in riferimento alle componenti di ciascun Contesto, ovvero:
  - a. Usi produttivi del suolo: Aree agricole;
  - b. Forme insediative: Insediato esistente, Nuova edificazione.

Il PUG/P disciplinerà inoltre, secondo quanto stabilito dal PUG/S, l'attuazione delle *Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale* dello Spazio rurale di cui al TITOLO IV Capo 3°, consistenti in particolare negli *Ambiti di recupero e risanamento ambientale* (Arc.c).

#### **Art.S.111 Obiettivi e prestazioni generali**

1. Per i *Contesti rurali*, il PUG/S definisce come obiettivi generali la salvaguardia e valorizzazione dello Spazio rurale dei territori comunali quale risorsa socioeconomica, ecologico-ambientale e di caratterizzazione paesaggistica, per la quale promuovere azioni di sviluppo sostenibile con il sostegno delle specifiche politiche comunitarie, regionali e locali.
2. Il PUG/S promuove lo sviluppo sostenibile dello Spazio rurale mediante un insieme diversificato di previsioni di riqualificazione e valorizzazione che mirano a sostenere ed innovare le attività agricole e quelle ad esse connesse, a qualificare l'offerta di funzioni ed attività turistiche compatibili, sia in termini edilizio-architettonici che funzionali, e allo stesso tempo a migliorare il contesto paesaggistico-ambientale ed ecologico di appartenenza di tali attività.
3. La disciplina del PUG/P, che integra la disciplina delle invariati del PUG/S e delle pianificazioni sovraordinate, dovrà essere rivolta al soddisfacimento delle seguenti prestazioni generali:
  - a) potenziamento del contributo alla funzionalità ecologica del territorio delle aree agricole;
  - b) mantenimento e sviluppo delle attività agricole e della relativa diversificazione, con la finalità di valorizzare le produzioni locali tipiche, con particolare attenzione per il sostegno alla olivicoltura;
  - c) promozione di politiche e di interventi di valorizzazione integrata del patrimonio storico culturale diffuso, delle produzioni tipiche e del paesaggio, anche in riferimento a sistemi e/o reti di fruizione;
  - d) mantenimento, diversificazione e sviluppo sostenibile delle attività agricole e delle attività ad esse connesse;
  - e) regolamentazione per la qualificazione fisico-funzionale e paesaggistico-ambientale delle diverse forme insediative esistenti che offrono servizi di accoglienza, ristoro, ricettività e tempo libero a sostegno del turismo;
  - f) rafforzamento dell'offerta di strutture turistiche di qualità e di dotazioni di servizio alla fruizione e al turismo nel territorio, la cui attivazione comporta impegni circa il mantenimento e la cura delle colture agricole, in particolare gli oliveti, e il potenziamento della rete ecologica.
4. Gli obiettivi e le prestazioni sono articolati in funzione delle differenze e specificità di ciascun Contesto dello Spazio Rurale, e secondo quanto disposto agli articoli seguenti.
5. Ai fini della sicurezza idrogeomorfologica del territorio rurale, le previsioni ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle stesse può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Capo 2°      *Direttive per i Contesti rurali***

##### **Art.S.112 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CR.1 Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico**

1. **Descrizione.** Il CR.1 *Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico* è costituito dalla porzione di territorio agricolo che si estende a sud della ferrovia per Bari e a est della strada provinciale per Bitonto. È caratterizzato da usi a dominanza di uliveti, ed è solcato da alcuni corsi d'acqua stagionali e lame secondarie, e per un tratto dalla Lama Castello; il carattere rurale è ancora integro e non interessato da

particolari fenomeni di edificazione, né dalla trasformazione delle colture né dall'invasione di usi produttivi o di impianti tecnologici. Costituisce un tratto di paesaggio prevalentemente olivetato preservato dalle dinamiche di modificazione che interessano altre porzioni dello spazio rurale del territorio della città metropolitana.

**2. Criticità.** Il CR.1 *Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico* presenta i seguenti problemi e criticità la cui soluzione è affidata alle previsioni del PUG:

- riduzione degli elementi di naturalità esistenti all'interno del Contesto, perdita di continuità e frammentazione degli stessi;
- effetti ambientali delle attività produttive agricole;
- scarsa diffusione di sistemi colturali innovativi in termini di processo e di prodotto e di sostenibilità ambientale degli stessi;
- scarsa redditività dell'attività agricola olivicola e necessità per le imprese agricole di integrare il reddito con attività connesse;
- necessità di supporto alle imprese agricole per assicurare la cura, il mantenimento e la produttività degli oliveti, anche al fine di mitigare fenomeni di abbandono e di perdita di valore paesaggistico.

**3. Obiettivi.** In ordine alle criticità e ai problemi di cui al comma 2 e in conformità con il DPP, il PUG/S assume i seguenti obiettivi per il CR.1 *Contesto rurale di valore paesaggistico e naturalistico*:

- salvaguardare la singolarità del sistema agrario nei suoi elementi costitutivi, preservando l'armonia del paesaggio che ne è originato.
- tutelare le componenti naturalistiche esistenti promuovendo tecniche colturali biologiche compatibili, con l'attenzione a garantire la qualità paesaggistica oggi esistente.
- potenziare e qualificare le funzioni ecosistemiche e di collegamento ecologico attraverso il ripristino e rafforzamento della rete di connessioni diffuse (siepi, filari alberati, muri a secco, ecc);
- promuovere interventi di integrazione delle Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale presenti all'interno del Contesto, con la funzione di ripristinare la continuità, di deframmentare e integrare la rete ecologica locale anche mediante la costruzione delle Infrastrutture verdi e blu di cui all'Elab. PUG/S 4, in coerenza con gli obiettivi 2.1 e 2.4 del PPTR;
- Promuovere le attività agrituristiche e definire un programma di azioni per la qualificazione paesaggistica, promuovere attività e funzioni complementari e compatibili legate al tempo libero, alla educazione ambientale e al turismo, prioritariamente con il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.
- contenere il consumo di suolo agricolo e proteggere l'agricoltura come presidio alla funzionalità ecologica del territorio, promuovendo la costituzione di un ambiente agricolo connotato da un'alta qualità ambientale;
- promuovere la protezione e la valorizzazione integrata delle diverse testimonianze del patrimonio storico-culturale quale risorsa identitaria e significativa del territorio e del paesaggio;
- perseguire la qualificazione paesaggistica del Contesto rurale mediante il corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi;
- favorire la fruizione del Contesto rurale e del suo paesaggio.

**4. Requisiti prestazionali.** Il PUG, attraverso le direttive del PUG/S e la disciplina urbanistica del PUG/P, che integra la disciplina delle invarianti del PUG/S, in conformità con le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), e in coerenza con gli obiettivi del PUG per la Rete ecologica, persegue il soddisfacimento degli obiettivi di cui al comma 3 e dei seguenti requisiti prestazionali:

- promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree agricole (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica delle Infrastrutture verdi e blu;
- regolazione delle aree agricole del Contesto finalizzata a favorire la permanenza, lo sviluppo e l'innovazione delle attività produttive tipiche dell'olivicoltura;

- promozione di iniziative che integrino l'offerta turistico-ricettiva di qualità e di servizi al turismo da parte di imprenditori agricoli, organizzati in forme associative, allo sviluppo delle attività agricole finalizzato alla rigenerazione produttiva e paesaggistico-ambientale della campagna;
  - promozione e valorizzazione integrata delle produzioni tipiche, del patrimonio culturale e del paesaggio, anche in riferimento a sistemi e/o reti di fruizione locali e di area vasta;
  - qualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle opere edilizie e infrastrutturali.
- 5. Strumenti e modalità attuative.** Per dare attuazione a quanto disposto nei commi 3 e 4 e in riferimento agli obiettivi per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74 delle presenti norme, il PUG/S individua le previsioni strutturali di cui al comma 6; per la disciplina urbanistica delle aree agricole del Contesto il PUG/P definisce i parametri urbanistici, le categorie di intervento e le modalità di attuazione, tenendo conto di quanto segue:
- è favorito il recupero del patrimonio edilizio rurale dell'edificato, anche mediante ampliamento, per riutilizzo ai fini residenziali, produttivi agricoli e attività connesse, e per attività turistiche secondo interventi volti a migliorare la qualità architettonica, l'efficienza energetica e l'inserimento paesaggistico di tale patrimonio, nonché a mitigare eventuali impatti ambientali;
  - può essere consentita la nuova edificazione a scopi residenziali e produttivi in quanto funzionali alla conduzione dei fondi e alle necessità correlate con la lavorazione dei prodotti agricoli; in particolare la nuova edificazione a scopo residenziale deve essere dimensionata e riferita a superfici non inferiori al compendio unico definito dal PUG, e comunque secondo quanto disposto dalla vigente normativa nazionale e regionale;
- 6.** Il PUG/S promuove il perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni di cui ai commi 3 e 4 anche attraverso gli indirizzi e le direttive per le *Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale* dello Spazio rurale, che sono oggetto del successivo Capo 3°.

#### **Art.S.113 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CR.2 Contesto Rurale del settore occidentale del territorio**

- 1. Descrizione.** Il CR.2 *Contesto Rurale del settore occidentale del territorio* è compreso tra la ferrovia per Molfetta e la Strada Provinciale per Bitonto, caratterizzato da colture di usi agricoli misti, oliveti, seminativi e colture orticole in serra e attraversato dalla Lama Castello in direzione nord-sud e dalla ferrovia in direzione est-ovest. Contesto strutturato sull'impianto storico della viabilità secondo il quale sono organizzate e localizzate le diffuse permanenze del patrimonio storico-culturale che nei secoli hanno costituito la presenza e il presidio della campagna giovinazzese.
- 2. Criticità.** Il CR.2 *Contesto Rurale del settore occidentale del territorio* presenta i seguenti problemi e criticità la cui soluzione è affidata alle previsioni del PUG:
  - riduzione degli elementi di naturalità esistenti all'interno dei Contesti, perdita di continuità e frammentazione degli stessi;
  - presenza diffusa di coltivazione in serra, che può costituire un'alterazione delle qualità paesaggistiche della piana barese;
  - ridotta integrazione tra il settore agricolo ed altre attività e risorse del territorio;
  - presenza di aree interessate da cave dismesse che determinano un detrattore visivo;
  - presenza di beni di interesse storico-culturale non sufficientemente valorizzati;
  - presenza di aree produttive esistenti e dell'Area di sviluppo industriale oggetto di previsioni;
  - passaggio dell'infrastruttura autostradale che determina una cesura ecologico-ambientale e interrompe la continuità percettiva della piana olivetata.
- 3. Obiettivi.** In ordine alle criticità e ai problemi di cui al comma 2 e in conformità con il DPP, il PUG/S assume i seguenti obiettivi per il CR.2 *Contesto Rurale del settore occidentale del territorio*:
  - tutelare le componenti naturalistiche esistenti e integrazione con colture biologiche compatibili, anche sostitutive dell'olivicoltura, ma con l'attenzione a garantire la qualità paesaggistica oggi esistente.

- riqualificare il sistema paesaggistico-ambientale con riferimento alle colture in serra, alla mitigazione delle attività produttive, al recupero delle ex cave;
  - promuovere le attività agrituristiche e definire un programma di azioni per la qualificazione paesaggistica, promuovere attività e funzioni complementari e compatibili legate al tempo libero, alla educazione ambientale e al turismo, prioritariamente con il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.
  - recuperare e valorizzare il patrimonio storico-culturale, anche con l'introduzione di attività e funzioni compatibili e integrative delle attività agricole.
  - promuovere la protezione e la valorizzazione integrata delle diverse testimonianze del patrimonio storico-culturale quale risorsa identitaria e significante del territorio e del paesaggio;
  - favorire la conoscenza e la fruizione del paesaggio e delle sue risorse ambientali e storico-culturali, mediante la promozione di itinerari attrezzati secondo forme organizzate di informazione e narrazione del territorio, anche per attività sociali, culturali, e di promozione dei prodotti agricoli locali.
  - creare percorsi attrezzati per attività sportive, salutiste e del benessere, fruibile a tutti (anziani, disabili, bambini, ecc), nel parco agricolo-ambientale della Lama Castello
  - recuperare i detrattori paesaggistici e gli elementi di disqualità ambientale, quali cave e discariche.
  - perseguire la qualificazione paesaggistica del Contesti rurali mediante il corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi;
  - favorire la fruizione dei Contesti rurali e del loro paesaggio.
- 4. Requisiti prestazionali.** Il PUG, attraverso le direttive del PUG/S e la disciplina urbanistica del PUG/P, che integra la disciplina delle invarianti del PUG/S, in conformità con le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), e in coerenza con gli obiettivi del PUG per la Rete ecologica, persegue il soddisfacimento degli obiettivi di cui al comma 1 e dei seguenti requisiti prestazionali:
- promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree agricole (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, etc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica;
  - regolazione delle aree agricole dei Contesti finalizzata a favorire la permanenza, lo sviluppo e l'innovazione delle attività produttive agricole;
  - regolamentazione per l'impianto di nuove colture orticole in serra e definizione di criteri per la mitigazione percettiva; mitigazione percettiva delle attività produttive o di deposito presenti per una migliore integrazione nel paesaggio agricolo;
  - promozione e valorizzazione integrata delle produzioni tipiche, del patrimonio culturale e del paesaggio, anche in riferimento a sistemi e/o reti di fruizione locali e di area vasta;
  - qualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle opere edilizie e infrastrutturali.
- 5. Strumenti e modalità attuative.** Per dare attuazione a quanto disposto nei commi 1 e 4 e in riferimento agli obiettivi per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74 delle presenti norme, il PUG/S individua le previsioni strutturali di cui al comma 6; per la disciplina urbanistica delle aree agricole dei Contesti il PUG/P definisce i parametri urbanistici, le categorie di intervento e le modalità di attuazione, tenendo conto di quanto segue:
- è favorito il recupero del patrimonio edilizio rurale e dell'edificato, anche mediante ampliamento, per riutilizzo ai fini residenziali, produttivi agricoli e attività connesse, e per attività turistiche secondo interventi volti a migliorare la qualità architettonica, l'efficienza energetica e l'inserimento paesaggistico di tale patrimonio, nonché a mitigare eventuali impatti ambientali;
  - può essere consentita la nuova edificazione a scopi residenziali e produttivi in quanto funzionali alla conduzione dei fondi e alle necessità correlate con la lavorazione dei prodotti agricoli; in particolare la nuova edificazione a scopo residenziale deve essere dimensionata e riferita a superfici non inferiori al compendio unico definito dal PUG, e comunque secondo quanto disposto dalla vigente normativa nazionale e regionale, nonché nel rispetto delle aree caratterizzate dalla presenza di copertura vegetale naturale (Formazione arbustiva in evoluzione naturale e Aree a pascolo naturale, praterie, incolti e prati xerici);

- può essere consentita la nuova infrastrutturazione ed edificazione per attività produttive nell'ambito delle previsioni della pianificazione vigente del Consorzio ASI, in relazione ad interventi condizionati ad impegni relativi a specifiche prestazioni di tipo architettonico, energetico, paesaggistico-ambientale e di accessibilità e fruizione, da assumere e garantire nelle forme di legge, comunque secondo quanto stabilito dal PUG, nonché nel rispetto del PPTR ai fini della protezione e valorizzazione delle aree caratterizzate dalla presenza di Invarianti della struttura idro-geomorfologica (reticolo idrografico, Lama presunte) e di Invarianti della struttura antropica e storico-culturale (Paesaggi rurali, Beni storico-architettonici sparsi).
6. Il PUG/S promuove il perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni di cui ai commi 3 e 4 anche attraverso gli indirizzi e le direttive per le *Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale* dello Spazio rurale, che sono oggetto del successivo Art.S.114.

### **Capo 3°      *Indirizzi e direttive per le Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale dello Spazio rurale***

#### **Art.S.114 Articolazione e finalità**

1. Il PUG/S favorisce la valorizzazione integrata dello Spazio rurale attraverso la promozione di interventi di recupero e risanamento ambientale e di riqualificazione e rinaturalizzazione del reticolo idrografico e delle emergenze geo-morfologiche delle lame, nonché di interventi volti a generare sinergie tra attività produttive agricole, attività di promozione delle produzioni tipiche locali, attività ricettive, sportive, e fruizione del territorio e del paesaggio, con l'obiettivo primario di supportare il mantenimento, l'innovazione e la sostenibilità delle produzioni agricole, la cura del territorio rurale e il recupero e il potenziamento della rete ecologica. Per perseguire tali finalità il PUG/S individua l'ambito per il *Parco agricolo-ambientale di Lama Castello – P.aa*, i *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale*, gli *Ambiti di recupero e risanamento ambientale - Arc.c.1 e Arc.c.2*, e le aree di *Riqualificazione e rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico*.

#### **Art.S.115 Parco agricolo-ambientale di Lama Castello – P.aa**

1. Il PUG/S promuove la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio rurale e del sistema delle lame, con particolare riferimento alla Lama Castello, principale lama del territorio di Giovinazzo, integrata con la valorizzazione della produzione agricola di qualità e il rafforzamento delle caratteristiche identitarie del territorio, in coerenza e attuazione dei Progetti dello scenario strategico del PPTR (rete ecologica regionale e Patto città-campagna).
2. Per le finalità di cui al comma 1 il PUG/S, nell'elab. PUG/S.3.1 *Carta delle previsioni strutturali*, individua, tra le Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale, l'ambito interessato dal *Parco agricolo-ambientale di Lama Castello - P.aa*.
3. Il *Parco agricolo-ambientale di Lama Castello* attraversa i due contesti rurali CR.1 e CR.2 e costituisce una vera e propria armatura ambientale del territorio di Giovinazzo in continuità con il Parco Urbano di Lama Castello, formando un sistema ambientale attraversante lo spazio rurale per la connessione ecologica, ambientale e fruitiva tra costa e entroterra, di valorizzazione del paesaggio rurale e di rafforzamento della vocazione agricola del territorio comunale.
4. Le disposizioni strutturali per il *Parco agricolo-ambientale* sono finalizzate a valorizzare le risorse ambientali e culturali presenti nei due Contesti rurali interessati dalla Lama Castello, al fine di favorire la conoscenza, la salvaguardia, la valorizzazione e la fruizione del territorio e del paesaggio e delle risorse ambientali e culturale che lo connotano.

5. L'attuazione del Parco è attivata dal PUG/P attraverso uno specifico progetto di iniziativa pubblica, da effettuarsi anche per singole parti, itinerari o stralci degli stessi. Il progetto del *Parco agricolo-ambientale di Lama Castello* assume carattere prioritario ai fini di eventuali finanziamenti regionali, statali o comunitari.
6. Il PUG/S per il progetto del *Parco agricolo-ambientale di Lama Castello* di cui al comma 5 prevede:
  - a. il collegamento del Parco con i *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale* di cui all'Art.S.123, e con gli elementi della Mobilità sostenibile di cui all'Art.S.102;
  - b. il riuso di manufatti esistenti e l'attrezzamento di aree per la formazione punti per la promozione, commercializzazione e degustazione dei prodotti locali dell'agricoltura e della loro trasformazione, organizzato e gestito secondo modalità associative tra gli imprenditori agricoli locali e secondo modalità compatibili con il paesaggio;
  - c. l'attrezzamento di punti e aree di sosta lungo i percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio;
  - d. il collegamento e la fruizione dei beni storico-architettonici sparsi presenti all'interno o limitrofi al Parco;
  - e. interventi di incremento del valore naturalistico degli agrosistemi con il rafforzamento delle micro-connessioni ecologiche e con l'utilizzo di pratiche agricole compatibili con l'ecosistema lama
  - f. interventi di manutenzione degli alvei, riqualificazione naturalistica e rafforzamento delle connessioni ecologiche nel sistema degli alvei e sponde della lama, mediante la piantumazione di specie vegetali autoctone e interventi di ingegneria naturalistica;
  - g. il supporto e la promozione di progetti per favorire l'innovazione e la sostenibilità delle produzioni agricole da parte degli imprenditori agricoli.
7. Il PUG/P assicurerà, mediante il progetto di cui al comma 5 e secondo le tecniche e i metodi dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio, le seguenti prestazioni:
  - a. il recupero paesaggistico-ambientale dei luoghi caratterizzati da condizioni di scarsa qualità, l'eliminazione dei fattori di degrado e pulitura degli eventuali suoli in stato di abbandono, relativamente ad aree e siti contigui, raggiungibili e/o percepibili dal percorso;
  - b. il riordino dell'assetto vegetazionale, spontaneo e delle colture agricole, tipico dei Contesti rurali di appartenenza delle aree attraversate;
  - c. la sistemazione degli accessi al Parco con servizi e attrezzature per la fruizione (soste attrezzate, punti di ristoro, apparati didattico-informativi, ecc);
  - d. la riqualificazione del patrimonio edilizio rurale esistente anche ai fini di assicurare il presidio del territorio e l'erogazione di servizi di accoglienza, ristoro, educazione ambientale e commercializzazione dei prodotti locali;
  - e. la valorizzazione e riuso dell'edificato esistente per attività di supporto alla fruizione compatibile del Parco (ricettività, ristorazione, punti informativi e di supporto ad attività culturali e di promozione del territorio);
  - f. il restauro paesaggistico di muri a secco, terrazzamenti, colture e la manutenzione del paesaggio agricolo e naturale, a cura dei proprietari dei fondi, incentivando la presenza di funzioni nella campagna a supporto della fruizione del Parco attraverso il recupero e la rifunionalizzazione compatibile di edifici rurali esistenti.

**Art.S.116 Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale**

1. Il PUG/S mira alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale e culturale con l'obiettivo di favorire la conservazione, l'uso compatibile e la fruizione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche, ambientali e storico-culturali. A tal fine il Piano promuove la formazione di Percorsi, che costituiscano itinerari attrezzati per la percezione del patrimonio paesaggistico-ambientale e per la valorizzazione delle risorse ambientali, culturali e storiche che caratterizzano il territorio, con forme di mobilità dolce, offrendo percorsi alternativi alla mobilità carrabile principale, anche allo scopo di promuovere modalità di uso e visita del territorio maggiormente sostenibili e salutari.
2. Per le finalità di cui al comma 1 il PUG/S, nell'Elab. PUG/S.3.1 *Carta delle previsioni strutturali*, individua, tra le Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale, i *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale*.
3. I *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale* riprendono, riqualificano e integrano la rete esistente delle strade rurali e dei percorsi storici, attraversano la campagna olivetata e il sistema della Lama Castello e delle lame secondarie, e definiscono dei percorsi prevalentemente ciclo-pedonali per la fruizione del territorio e del paesaggio, collegandosi con le con gli elementi della *Mobilità sostenibile* di cui all'Art.S.102.
4. L'attuazione dei Percorsi è attivata dal PUG/P attraverso specifici progetti di iniziativa pubblica da effettuarsi anche per singoli Itinerari o stralci degli stessi, o di un programma urbanistico nel caso di iniziativa pubblico-privata. Il progetto dei *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale* assume carattere prioritario ai fini di eventuali finanziamenti regionali, statali o comunitari.
5. I *Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale* collegano tra loro i beni del patrimonio storico-architettonico e identitario, identificate dal PUG/S come componenti culturali e insediative in contesto rurale, di cui agli artt. 84-89 del Capo 5° TITOLO III. Essi possono costituire una infrastruttura dal carattere molteplice: infrastruttura per la mobilità lenta e sostenibile di collegamento tra la città costiera e l'entroterra, infrastruttura di connessione dei beni identitari sparsi sul territorio, e infrastruttura verde, dal potenziale carattere ecologico.
6. Il PUG/S definisce le seguenti prestazioni da garantire nei progetti di cui al comma 4 secondo le tecniche e i metodi dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio:
  - a. la sistemazione di percorsi ciclopedonali, lungo la viabilità e/o utilizzando tracciati prevalentemente esistenti, che assicurino protezione, sicurezza e comfort agli utenti, compresi servizi e attrezzature per la fruizione (punti di sosta attrezzati, apparati didattico-informativi, ecc);
  - b. il recupero paesaggistico-ambientale dei luoghi attraversati caratterizzati da condizioni di scarsa qualità, l'eliminazione dei fattori di degrado e sistemazione di spazi in stato di abbandono, relativamente ad aree e siti contigui, raggiungibili e/o percepibili da ciascun itinerario;
  - c. il riordino, ove necessario, dell'assetto vegetazionale;
  - d. il restauro paesaggistico degli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale (muri a secco, terrazzamenti, alberature in filari, ecc).
7. I Percorsi, individuati nell'elaborato PUG/S.3.1 *Carta delle previsioni strutturali*, laddove siano in corrispondenza con le Strade extraurbane esistenti devono prevedere la realizzazione di una fascia dedicata alla percorrenza ciclo-pedonale, adiacente ma esterna al sedime della strada carrabile.
8. Gli interventi di recupero, di riabilitazione e di rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente lungo i Percorsi, o ad essi collegabili, sono da considerarsi prioritari da parte dell'Amministrazione comunale ai fini dell'applicazione delle politiche regionali e comunitarie di sostegno allo sviluppo dello Spazio rurale.

9. Alla realizzazione e attrezzamento dei Percorsi potranno contribuire i privati proprietari dei fondi attraversati o contigui. Nel caso della disponibilità ad interventi di iniziativa privata o pubblico-privata finalizzati alla realizzazione e attrezzamento dei Percorsi il PUG/S rimanda alla definizione di un Programma urbanistico, che definisce una specifica disciplina nel rispetto delle discipline sovraordinate del PPTR. La disciplina dovrà considerare i seguenti criteri:
- a. i proprietari degli edifici che concorrono alla realizzazione, valorizzazione e funzionalità dei Percorsi introducendo attività produttive di tipo ricettivo, agrituristico o economiche legate alla produzione e/o trasformazione-commercializzazione dei prodotti tipici locali, nonché cedendo porzioni di suolo per la realizzazione dei Percorsi medesimi, possono usufruire di una normativa premiale definita nel Programma urbanistico, anche al fine di conseguire spazi adeguati alle suddette attività.
  - b. per la formazione dei Percorsi e delle relative attrezzature potranno contribuire i privati proprietari di cui al punto a; si tratta in particolare degli interventi di sistemazione paesaggistico-ambientale dei tracciati, nonché la dotazione di belvedere e punti di sosta attrezzati, anche con manufatti realizzati con materiali naturali (chioschi, tettoie, torri di avvistamento, ecc), aventi dimensioni non superiore ad una SL di 20 mq;
  - c. i proprietari che partecipano alla realizzazione dei Percorsi, alla realizzazione dei manufatti ad esso funzionale di cui al p.to b, o che introducono nel proprio edificio le attività produttive di cui al p.to a è attribuita una misura premiale e/o incentivante. Con il Programma urbanistico saranno fissati i criteri da porre a base dei progetti edilizi, nonché la normativa premiale che può consentire agli edifici, legittimi o legittimati, già esistenti alla data di adozione del PUG un ampliamento massimo fino al 100% della SL, comunque non superiore a 200 mq e nel rispetto del PPTR, e l'introduzione delle seguenti destinazioni d'uso: Abitative Ab.2; Rurali; Attività extralberghiere RA2; Pubblici esercizi TPE; Servizi privati TP1. Ad integrazione o in alternativa alle premialità indicate il Programma urbanistico può prevedere incentivi di tipo fiscale; le premialità di cui al presente punto sono sostitutive di quelle eventualmente applicabili ai sensi delle norme di cui al Capo 2° del presente TITOLO.
  - d. agli altri edifici i cui proprietari non concorrono alla valorizzazione del Percorso o all'introduzione di attività produttive - economiche si applica la disciplina delle aree agricole e/o delle Invarianti nelle quali ricadono.

#### **Art.S.117 Ambiti di Recupero e risanamento ambientale**

1. Il PUG/S promuove la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio rurale mediante il recupero il risanamento di aree interessate da cave dismesse e abbandonate.
2. Per le finalità di cui al comma 1 il PUG/S, nell'Elab. PUG/S.3.1 *Carta delle previsioni strutturali*, individua, tra le Iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale, gli *Ambiti di Recupero e di risanamento ambientale* - Arc.c che corrispondono con aree interessate da attività estrattive dismesse e abbandonate nel Contesto rurale CR.2:
  - *Ambito di Recupero e di risanamento ambientale* - Arc.c.1: localizzato a sud del tracciato autostradale, tra la Strada provinciale 107 e la Lama Castello;
  - *Ambito di Recupero e di risanamento ambientale* - Arc.c.2: localizzato nella porzione sudorientale del territorio, poco a nord del tracciato autostradale.
3. Le disposizioni del PUGS per questi ambiti sono finalizzate a:
  - a. Recupero ambientale dei siti estrattivi dismessi e abbandonati;
  - b. Valorizzare le aree rendendole disponibili per la fruizione;
  - c. Recuperare e rifunzionalizzare gli spazi con attività naturalistiche, didattiche, scientifiche, sportive e per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

- d. Permettere usi relativi ad attività agricole, orti, verde attrezzato, ripristino del verde naturale e seminaturale, nonché la realizzazione di percorsi ciclo-pedonale con pavimentazione permeabile; e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili integrati nel paesaggio.
4. Il recupero degli Ambiti Arc.c. avviene nell'ambito dei processi di ripristino ambientale programmati per le singole aree estrattive ai sensi della legislazione e pianificazione di settore vigenti e/o sulla base di specifici progetti di iniziativa pubblico-privata.

#### **Art.S.118 Riqualificazione e rinaturalizzazione lame e reticolo idrografico**

1. Il PUG/S promuove la riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio rurale mediante interventi di rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico.
2. Per le finalità di cui al comma 1 il PUG/S, nell'Elab. PUG/S.3.1 *Carta delle previsioni strutturali*, individua, tra le Iniziative di Valorizzazione paesaggistico-ambientale, la *Riqualificazione e rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico*, corrispondenti con le lame che attraversano i contesti rurali, e in particolare con le componenti delle Invarianti geomorfologiche di cui all'art. S 68.
3. La *Riqualificazione e rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico* viene prevista in coerenza con il progetto di Rete ecologica (Infrastrutture verdi e blu) illustrato nell'elaborato PUG/S.4, che individua tra le Componenti di progetto della Rete ecologica le Connessioni trasversali, corrispondenti con le lame e il reticolo idrografico. Le azioni di Riqualificazione e rinaturalizzazione interessano tutte le lame individuate dagli studi geologici specialistici (in sede di costruzione del Quadro Conoscitivo), sia come 'alvei e sponde' che come 'lame presunte' appartenenti ai Contesti rurali, e riportate tra le Invarianti idrogeomorfologiche (cf. Elab. PUG/S.1). Le 'lame presunte' che ricadono in Contesti urbani e in Contesti periurbani sono oggetto di interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione all'interno delle previsioni di riqualificazione e trasformazione del PUG/S per detti Contesti.
4. La realizzazione degli interventi di *Riqualificazione e rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico* avviene mediante:
  - a. l'attività di attuazione delle componenti della Rete ecologica ai sensi del TITOLO III Capo 4°;
  - b. l'attività di manutenzione e gestione dei corsi d'acqua ai sensi della legislazione vigente;
  - c. specifici progetti di iniziativa pubblica, privata o mista, in particolare nell'ambito delle misure del Piano di Sviluppo Rurale.
5. Il PUG/P assicurerà, mediante gli interventi di cui al comma 4, compatibilmente con gli usi produttivi agricoli dei suoli interessati e secondo le tecniche e i metodi dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio, le seguenti prestazioni:
  - a) L'efficienza e la messa in sicurezza dal punto di vista idraulico degli alvei e delle sponde, nel rispetto della disciplina del PAI;
  - b) il recupero paesaggistico-ambientale, il riordino, ove necessario, dell'assetto vegetazionale delle aree interessate, l'eliminazione dei fattori di degrado e sistemazione di spazi in stato di abbandono;
  - c) il restauro paesaggistico degli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale (muri a secco, terrazzamenti, alberature in filari, ecc)
  - d) la sistemazione o formazione di percorsi ciclopedonali, lungo la viabilità vicinale e/o utilizzando tracciati rurali prevalentemente esistenti, che assicurino protezione, sicurezza e comfort agli utenti, e offrano condizioni privilegiate di percezione del paesaggio.

## TITOLO V DISPOSIZIONI PER I CONTESTI URBANI E PERIURBANI E LE RELATIVE COMPONENTI

### Capo 1° Disposizioni generali per i Contesti urbani e Contesti periurbani

#### Art.S.119 Definizioni e articolazione

1. Si definiscono *Contesti urbani* e *Contesti periurbani* le articolazioni dello Spazio Urbano e Periurbano connotate da differenti condizioni di assetto fisico e funzionale e da specifiche tendenze di trasformazione del patrimonio edilizio e delle condizioni socio-economiche, e pertanto da conseguenti politiche urbanistiche definite dal PUG ai fini della qualificazione e dello sviluppo sostenibile dell'insediamento e del territorio contermini.
2. I *Contesti urbani* e i *Contesti periurbani* di Giovinazzo sono individuati cartograficamente nell'Elab. PUG/S.2.2 Carta dei Contesti territoriali, e Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S 3.2 *Carta delle previsioni strutturali*. Essi sono:
  - a) Contesti urbani storici (CUS):
    - CUS.1 Nucleo antico*
    - CUS.2 La città storica otto-novecentesca*
  - b) Contesti urbani costieri (CUCs)
    - CUCs.1 Costa est*
    - CUCs.2 Costa ovest*
    - CUCs.3 Cimitero/Trincea*
  - c) Contesti urbani consolidati (CUC)
    - CUC.1 Giovinazzo sud*
    - CUC.2 Giovinazzo ovest*
  - d) Contesti urbani in Trasformazione (CUT)
    - CUT.1 Giovinazzo margine est*
    - CUT.2 Giovinazzo margine ovest*
    - CUT.3 Giovinazzo dell'innovazione*
  - e) Contesti Periurbani Costieri (CPCs)
    - CPCs.1 Fascia periurbana costiera orientale*
    - CPCs.2 Fascia periurbana costiera occidentale*
  - f) Contesti Periurbani (CP)
    - CP.1 Margine sud-ovest*
    - CP.2 Margine sud*
3. Il PUG/S, per ciascun Contesto urbano e periurbano, definisce il perimetro, gli obiettivi e le prestazioni, al fine di risolvere le eventuali criticità presenti, nonché di promuovere lo sviluppo sostenibile degli insediamenti. Ai fini della formazione della disciplina urbanistica del PUG/P, per ciascun Contesto il PUG/S specifica, con valore di direttiva per la definizione della disciplina prescrittiva da parte del PUG/P:
  - a) la descrizione degli elementi connotativi e delle relative criticità;
  - b) gli obiettivi, in coerenza e a specificazione degli Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale per l'Ambito paesaggistico 5 del PPTR;
  - c) i requisiti progettuali e di sostenibilità, le funzioni dominanti e i principali contenuti degli interventi, in coerenza con la Normativa d'uso (indirizzi e direttive) per l'Ambito paesaggistico 5 del PPTR;

- d) il carico urbanistico massimo ammissibile;
- e) gli strumenti e modalità di attuazione ammesse.

#### **Art.S.120 Obiettivi e prestazioni generali**

1. Il PUG/S, per ciascun Contesto urbano e periurbano, articola obiettivi e prestazioni in modo specifico e coerente con i caratteri e i valori rilevati e con la finalità di rimuovere o mitigare i problemi che essi presentano e di perseguire lo sviluppo sostenibile dell'insediamento. Tali obiettivi e prestazioni hanno valore di direttiva per la definizione della disciplina urbanistica di tipo prescrittivo del PUG/P.
2. La disciplina urbanistica di tipo prescrittivo relativa al *CUS.1 Centro antico ed espansioni extramoenia* è definita nell'Art.S.83 in quanto Invarianti strutturali. La disciplina urbanistica relativa agli altri Contesti urbani e periurbani di cui al presente Titolo è definita dal PUG/P.
3. La disciplina del PUG/P, che integra la disciplina delle invarianti del PUG/S e delle pianificazioni sovraordinate, dovrà essere rivolta al soddisfacimento delle seguenti prestazioni generali:
  - a. Strutturazione degli insediamenti urbani esistenti mediante definizione morfologica, completamento e qualificazione degli spazi pubblici, integrazione e potenziamento delle funzioni urbane in riferimento alla razionalizzazione delle reti e forme di mobilità e accessibilità urbana.
  - b. Riqualficazione e valorizzazione dei tessuti storici o di impianto storico per migliorarne l'immagine e la fruibilità, quali fulcri dell'identità e della riconoscibilità delle comunità locali, nonché per rafforzarne il ruolo di centralità urbane del territorio intercomunale.
  - c. Stratificazione degli insediamenti urbani esistenti affidata a processi di rigenerazione delle situazioni incomplete, in disuso, o abbandono e/o prive di qualità, attraverso la promozione di interventi integrati materiali e immateriali di riqualficazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale.
  - d. Razionalizzazione e rafforzamento dei servizi e delle funzioni urbane secondo un sistema di organizzazione riferito alle esigenze delle popolazioni locali e capace di flessibilità per affrontare l'aumento della domanda nei periodi di presenze turistiche.
  - e. Innalzamento del rango urbano e dell'attrattività di Giovinazzo mediante la promozione dello sviluppo di funzioni e attività di qualità, all'interno di contesti urbani e periurbani adeguatamente riqualficati o caratterizzati dal punto di vista spaziale e architettonico, e capaci di costituire una offerta anche alla scala metropolitana.
  - f. Promozione di politiche e interventi specifici per soddisfare la domanda di casa della comunità locale e ridurre il disagio abitativo di alcune categorie sociali, attivando le modalità dell'edilizia sociale pubblica o convenzionata, e attenuando il fenomeno delle seconde case per locazione turistica.
  - g. Definizione di una disciplina urbanistica e corrispondente promozione di processi di progettazione e realizzazione degli interventi pubblici e privati volti alla qualificazione morfologica e architettonica degli spazi urbani, dei tessuti residenziali e delle aree produttive, e alla sostenibilità ambientale degli insediamenti e dell'edilizia mediante l'applicazione di metodi e tecniche di efficienza energetica, risparmio della risorsa idrica, bioarchitettura, anche sulla base di forme di sostegno e incentivazione.
4. Per le parti dei Contesti urbani e periurbani ricadenti nelle Invarianti strutturali di cui al TITOLO III *Disciplina delle Invarianti strutturali*, oltre agli obiettivi e prestazioni di ciascun articolo, si applica quanto disposto nelle rispettive norme, a meno di quanto precisato e disciplinato dal PUG per le componenti culturali e insediative in contesto urbano delle *Invarianti della struttura antropica e storico-culturale*.
5. Il PUG/P articola i Contesti urbani e periurbani in componenti oggetto delle Disposizioni programmatiche; tali componenti sono costituite da Tessuti, Spazi, Aree e Ambiti (di riqualficazione e valorizzazione della costa per i contesti periurbani e Ambiti di trasformazione per i Contesti urbani), da componenti della mobilità e da Dotazioni. I Tessuti corrispondono a quelle porzioni della città il cui assetto è

morfologicamente configurato e le cui trasformazioni sono di norma assentibili per attuazione diretta. Gli Spazi sono percorsi, aree pubbliche o aree a verde privato da mantenere e riqualificare, Le Aree e Ambiti corrispondono a porzioni di territorio nelle quali si articolano le aree e ambiti della trasformazione urbana e le Aree e ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame individuati dal PUG/S, e cui il PUG/P prevede di dare attuazione. Le componenti della mobilità sono costituite da spazi, strade e nodi. Le Dotazioni sono costituite dagli spazi, dalle attrezzature e dai servizi, pubblici e privati di interesse collettivo.

## **Capo 2°      *Direttive per i Contesti urbani storici***

### **Art.S.121 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUS.1 Contesto urbano del centro antico ed espansioni extramoenia**

1. Il *CUS.1 Nucleo antico*, corrisponde con il nucleo originario murato del centro di Giovinazzo, definito da un impianto complesso e tortuoso di strade, spazi aperti e aggregati edilizi, formatosi a partire dagli elementi emergenti e dalle mura e stratificatosi fino all'inizio del XIX secolo.
2. Il PUG/S persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare il Nucleo antico attraverso interventi di conservazione della struttura del tessuto storico, dell'impianto morfologico, delle architetture e degli spazi aperti, in particolare:
  - a. vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama spaziale, la struttura urbana e la struttura edilizia, individuati dal PUG/S.1 e definiti *Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano, Mura urbane, Beni culturali, e Complessi ed edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale* di cui al TITOLO III Capo 5° – Componenti culturali e insediative in contesto urbano delle Invarianti della struttura antropica e storico-culturale;
  - b. garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento;
  - c. valorizzando i caratteri morfologici della città storica, della relativa percettibilità con particolare riguardo al fronte sul mare e ai bersagli visivi verso il mare;
  - d. evitando cambiamenti delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali e favorendo in particolare le destinazioni d'uso residenziali, artigianali, commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa, anche al fine di assicurarne la rivitalizzazione e rifunionalizzazione.
3. Tali obiettivi, per le componenti classificate dal PUG/S come Invarianti strutturali, sono perseguiti direttamente dalla disciplina del PUG/S di cui in particolare all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.88, Art.S.89, Art.S.90, Art.S.91, Art.S.92, Art.S.94, Art.S.95. Per le restanti componenti ricomprese nel Contesto, oltre ai presenti obiettivi si applicano le direttive di cui al comma 2, lett b dell'art.78 delle NTA del PPTR.
4. Il *CUS.1 Nucleo antico* corrisponde con l'invariante locale *Tessuti storici del nucleo antico*, componente culturale e insediativa in contesto urbano delle *Invarianti della struttura antropica e storico-culturale*, e pertanto disciplinata all'Art.S.91; per il Nucleo antico la disciplina delle invarianti rimanda al Piano di risanamento del centro antico di Giovinazzo, adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n.120 del 20/04/1980, per gli interventi edilizi diretti e per gli interventi urbanistici esecutivi nel centro antico, così come perimetrato nelle tavole del PRG previgente e corrispondente con l'area del *Nucleo antico* definita nel PUG/S.
5. Carico urbanistico massimo: non può superare quello del previgente PRG.

6. Modalità attuative: le trasformazioni sono assentibili per attuazione diretta, a meno di quanto eventualmente disposto al TITOLO III Capo 5° relativamente a specifiche Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale.
7. Il Contesto CUS.1 ricade interamente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60; in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 2, si applica quanto disposto all'Art.S.60 commi 5 e 6.

#### **Art.S.122 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUS.2 Città storica otto-novecentesca**

1. Il Contesto CUS.2, corrispondente alla *Città storica otto-novecentesca*, comprende l'insieme dei tessuti urbani della prima e della seconda espansione storica esterna alle mura del *Nucleo antico*. I primi, caratterizzati da impianto lineare, sviluppatosi lungo le principali direttrici territoriali, abbastanza omogenei e ben conservati nei caratteri storici per tipologie edilizie, altezze e caratteri architettonici dei fronti; i secondi, caratterizzati dall'impianto a maglia ortogonale innestata sulla rete viaria radiale territoriale pre-esistente, definito dai piani regolatori del 1874, del 1929 e del 1936, e 'quartini', isolati a filo strada costituiti da edifici di tre piani con quattro unità abitative per piano.
2. Il Contesto CUS.2, insieme con il Contesto CUS.1 *Nucleo antico*, corrisponde all'*Inviluppo della città storica* individuato tra le Invarianti strutturali; insieme costituiscono proposta di rettifica al perimetro dell'Ulteriore contesto paesaggistico "Città consolidata" di cui all'art.76 delle NTA del PPTR.
3. Il PUG/S persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare la Città storica, attraverso interventi di conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, dell'impianto morfologico, delle architetture, degli spazi aperti, dei giardini; ai fini del mantenimento e della rivitalizzazione del Contesto storico CUS.2. Il PUG/S assume inoltre gli obiettivi di incentivare le politiche per la residenzialità e per l'inserimento di attività economiche compatibili, e di definire un modello di mobilità sostenibile ed efficiente. In particolare:
  - a. vietando la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica o culturale, individuati dal PUG/S e definiti *Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano, Edifici o aree sottoposti a vincolo architettonico* (Beni culturali) e *Complessi ed edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale* non interessati da vincolo decretato, di cui all'Art.S.90 e seguenti;
  - b. garantendo la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento;
  - c. non ammettendo l'aumento delle volumetrie preesistenti, a meno degli interventi necessari per la riqualificazione dei tessuti storici;
  - d. promuovendo l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, o incentivi per il ripristino dei caratteri originari del contesto qualora fossero stati alterati o distrutti, cercando nel contempo di promuovere interventi atti a migliorarne la qualità insediativa e la sicurezza di chi vi abita e lavora.
4. Tali obiettivi, per le componenti classificate dal PUG/S come Invarianti strutturali, sono perseguiti direttamente dalla disciplina del PUG/S di cui in particolare all'Art.S.86, Art.S.87, Art.S.88, Art.S.89, Art.S.90, Art.S.94, Art.S.95. Per le restanti componenti ricomprese nel Contesto, oltre ai presenti obiettivi si applicano le direttive di cui al comma 2, lett b dell'art. 78 delle NTA del PPTR.
5. Carico urbanistico massimo: non può superare quello del previgente PRG, incrementato delle sole quantità per eventuali completamenti/ampliamenti edilizi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione di cui al presente articolo, comunque nel rispetto delle discipline di tutela sovraordinate.

6. Modalità attuative: le trasformazioni sono assentibili per attuazione diretta, a meno di quanto eventualmente disposto al TITOLO III Capo 5° relativamente a specifiche Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale e dalla disciplina programmatica dei Tessuti costituenti il CUS.2.
7. Per la parte del Contesto CUS.2 ricadente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60, in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 3 e alle prestazioni di cui al comma 4, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.

### **Capo 3°      *Direttive per i Contesti urbani costieri***

#### **Art.S.123 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUCs.1 Costa est**

1. Il CUCs.1 comprende i tessuti che si sviluppano a est del nucleo storico, compresi tra la SS16 via Bari e la costa, fino alla Lama Castello. Il Contesto è caratterizzato da tessuti disomogenei e fronti discontinui. Il contesto comprende inoltre l'area da rigenerare di Cala Spiriticchio, con l'area interessata da edifici utilizzati per attività artigianale o di deposito, fortemente degradato o in stato di abbandono, e l'edificio della ASL.
2. Gli obiettivi del PUG/S per il Contesto CUCs.1 sono:
  - a. riqualificazione del patrimonio edilizio e rigenerazione urbana delle situazioni di degrado e/o abbandono;
  - b. riqualificazione dello spazio pubblico e degli spazi aperti pertinenziali, in particolare per integrare e completare gli spazi pubblici del lungomare.
3. Gli obiettivi di cui al comma 2 sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle Invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, e che dovrà prevedere:
  - a. la rifunionalizzazione dei servizi pubblici esistenti anche secondo forme di gestione finalizzate alla valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico costiero e al miglioramento della fruizione del lungomare, nell'ottica della sostenibilità;
  - b. il rafforzamento e l'integrazione degli spazi pubblici;
  - c. la riqualificazione dei tessuti esistenti, introducendo regole finalizzate ad incrementarne la sostenibilità (regole costruttive, efficientamento energetico, indici di permeabilità);
  - d. la ridefinizione architettonica e funzionale di fronti edificati che costituiscono quinte urbane significative per l'immagine della città, con particolare riferimento al waterfront;
  - e. la rigenerazione del tessuto esistente tra via Papa Giovanni XXIII e il lungomare Esercito Italiano, per la riqualificazione del fronte mare e il reperimento di aree per spazi aperti pubblici attrezzati e paesaggisticamente qualificanti, e l'integrazione di funzioni al servizio della città e del lungomare.
4. Carico urbanistico massimo: non può superare, per le aree già ricadenti in zona B2, le quantità del previgente PRG, e per le aree ricadenti nella ex zona C2 le quantità edilizie esistenti (legittime o legittimate), incrementate delle sole quantità per interventi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di rigenerazione urbana e riqualificazione edilizia di cui al presente articolo, e comunque nel rispetto delle discipline di tutela sovraordinate.
5. Modalità attuative: le trasformazioni sono assentibili per attuazione diretta o diretta convenzionata, fatto salvo per le Aree e gli ambiti della trasformazione urbana previsti dal PUG/S e attivati e disciplinati dal PUG/P: *Ambito di rigenerazione urbana - AR.1.*

6. Il Contesto CUCs.1 ricade interamente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60, in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 2 e alle prestazioni di cui al comma 3, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.
7. Le parti del Contesto CUCs.1 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.124 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUCs.2 Costa Ovest**

1. Il *CUC.2 Contesto Costiero Costa Ovest*, comprende sia una parte dei tessuti urbani storici e che di espansione moderna sviluppatasi a ovest de nucleo storico, ed è compreso tra la SS16 via Molfetta e la costa, a nord, dal nucleo antico fino all'edificio e relativa pertinenza dell'ex Mattatoio.
2. Gli obiettivi del PUG/S per il Contesto sono: Qualificare il rapporto tra costruito e vuoti, con particolare attenzione al waterfront, per definire un sistema continuo e accessibile di spazi pubblici e di fronti edificati riqualificati sul lungo mare, e la riorganizzazione e razionalizzazione delle funzioni commerciali, di servizio e ristorative.
3. Gli obiettivi di cui al comma 2 sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle Invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, e che dovrà prevedere:
  - a. il completamento dei tessuti secondo quanto disposto dal PRG previgente, introducendo regole finalizzate ad incrementarne la sostenibilità (regole costruttive, efficientamento energetico, indici di permeabilità);
  - b. la qualificazione architettonica e funzionale dei fronti edificati che costituiscono una parte significativa del waterfront urbano;
  - c. il recupero dell'Ex Mattatoio per la riqualificazione del waterfront e del patrimonio storico e ambientale, e la rifunzionalizzazione dell'edificio e relative pertinenze con l'inserimento di attività socio-culturali e/o attività a supporto della fruizione del lungomare;
  - d. la riqualificazione del lungomare con attrezzamento a spazio di relazione e con il rafforzamento della fruibilità ciclopedonale, mediante la riorganizzazione e regolamentazione della viabilità carrabile e dei parcheggi, l'inserimento di spazi verdi, e servizi alla fruizione.
4. Carico urbanistico massimo: non può superare quello del previgente PRG (già zone B2), incrementato delle sole quantità necessarie per il soddisfacimento degli obiettivi di cui al presente articolo.
5. Modalità attuativa: diretta o diretta convenzionata per gli interventi sui tessuti esistenti; indiretta per gli interventi di rigenerazione che coinvolgano contestualmente attrezzature, spazi pubblici e quinte edificate significative per il waterfront.
6. Il Contesto CUCs.2 ricade interamente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60; in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 2 e alle prestazioni di cui al comma 3, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.
7. Le parti del Contesto CUCs.2 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la

realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.125 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUCs.3 Cimitero Trincea**

1. Il Contesto CUCs.3 Cimitero-Trincea comprende la porzione di insediamento urbano sviluppata sulla fascia costiera, sul Lungomare Marina Italiana, ai margini occidentali della città, tra l'edificio di interesse storico dell'ex Mattatoio e la punta della Trincea. Sebbene il Contesto sia ricco di spazi aperti e di aree agricole residuali, esso è caratterizzato da aspetti e funzioni urbane, rappresentate principalmente dal lungomare. Nel contesto sono compresi l'area cimiteriale, l'edificio dell'ex Casa circondariale, la struttura conventuale dei Frati Cappuccini, e diverse strutture di servizio alla balneazione stagionale (campeggio, parcheggi stagionali). Il resto dell'edificato presente è privo di carattere architettonico.
2. Gli obiettivi del PUG/S per il Contesto sono:
  - a. riqualificare il rapporto tra costruito e spazi aperti, con particolare attenzione alla fascia sul lungomare, per definire un sistema continuo e accessibile di spazi e aree per dotazioni pubbliche, parcheggi e di attrezzature per la fruizione della costa caratterizzati da qualità paesaggistica;
  - b. completare la connessione viaria trasversale tra lungomare e via Molfetta e garantire l'accessibilità alla costa e l'attraversamento del contesto con percorsi ciclopedonali.
3. Gli obiettivi di cui al comma 2 sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle Invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, e che dovrà prevedere:
  - a. la riqualificazione delle strutture per il turismo e la fruizione della costa presenti e degli spazi aperti;
  - b. il recupero dell'Ex casa circondariale e la rifunzionalizzazione dell'edificio e relative pertinenze con l'inserimento di attività socio-culturali e attività a supporto della fruizione del lungomare;
  - c. la riqualificazione del lungomare con attrezzamento a spazio di relazione e con il rafforzamento della fruibilità ciclopedonale, mediante la riorganizzazione e regolamentazione della viabilità carrabile e dei parcheggi, l'inserimento di spazi verdi, e servizi alla fruizione;
  - d. il reperimento di aree per dotazioni pubbliche tra via Molfetta e la costa per la città e i servizi alla fruizione del mare e della costa.
4. Carico urbanistico massimo: non può superare quello dell'edificato esistente, incrementato delle sole quantità necessarie per il soddisfacimento degli obiettivi di cui al presente articolo e delle quantità derivanti dagli ampliamenti consentiti a fronte di interventi di riqualificazione edilizia e paesaggistica delle aree pertinenziali, nel rispetto della disciplina sovraordinata del PPTR.
5. Modalità attuativa: diretta o diretta convenzionata per gli interventi sugli edifici esistenti; indiretta o diretta convenzionata per gli interventi nelle *Aree di Riqualificazione urbana del lungomare (ARq)* e le *Aree con strutture turistiche di riqualificazione del lungomare (ARqt)* previste dalle disposizioni strutturali (Elab. PUG/S.3.2) che coinvolgono contestualmente edifici privati, attrezzature per la fruizione e spazi pubblici significativi per la qualità e la continuità del lungomare.
6. Il Contesto CUCs.3 ricade interamente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60; in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 2 e alle prestazioni di cui al comma 3, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.
7. Le parti del Contesto CUCs.3 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la

realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Capo 4°      *Directive per i Contesti urbani consolidati***

##### **Art.S.126 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUC.1 Contesto di impianto non recente stratificato**

1. Il CUC.1 *Giovinazzo sud* comprende i tessuti moderni, recenti e non recenti prevalentemente residenziali che si sviluppano a sud della Città storica fino alla ferrovia, cresciuti su impianto radiale a maglia ortogonale e isolati. Corrisponde con la città edificata per edifici, realizzata prevalentemente negli anni della espansione urbanistica tra gli anni '60 e '70 del XX secolo, ma comprendono anche interventi successivi, puntuali o a isolati, risalenti agli anni '80 e '90 e con i tessuti recenti a progettazione unitaria e edilizia in linea semi-intensiva. Il tessuto è particolarmente denso e povero di spazi aperti, in quanto edifici con altezze di 4-6 piani sono inseriti all'interno di una maglia stradale originata da pianificazione dei primi decenni del '900, che prevedeva altezze degli edifici massimo di 2 - 3 piani.
2. Gli obiettivi per il contesto CUC.1 sono:
  - a. Promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani;
  - b. Rafforzare il sistema di spazi, servizi pubblici e relative connessioni ciclopedonali;
  - c. Migliorare la valenza ecologica dello spazio aperto.
3. Gli obiettivi di cui al comma 2 sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle Invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, e che dovrà prevedere:
  - a) La qualificazione architettonica e funzionale dei fronti edificati che costituiscono quinte urbane significative per l'immagine della città
  - b) la rigenerazione edilizia, energetica e ambientale di parti dell'insediamento con riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati;
  - c) il potenziamento della dotazione di verde nella rete viaria e ciclopedonale, in prossimità delle dotazioni principali, e nei tessuti;
  - d) la de-impermeabilizzazione delle aree di pertinenza, di efficientamento energetico degli edifici, di gestione del ciclo delle acque anche attraverso riqualificazione/sostituzione edilizia verso tipologie edilizie e architettoniche più ecosostenibili;
  - e) la sistemazione, razionalizzazione e rifunzionalizzazione di servizi pubblici esistenti.
4. Carico urbanistico massimo: non può superare quello dell'edificato esistente e del previgente PRG (già zona B2), incrementato delle sole quantità per eventuali completamenti/ampliamenti edilizi e specifici interventi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana di cui al presente articolo.
5. Modalità attuativa: le trasformazioni sono assentibili per attuazione diretta o diretta convenzionata, fatto salvo per eventuali interventi previsti dal PUG/S e disciplinati dal PUG/P che richiedano modalità preventive di pianificazione/progettazione.
6. Le parti del Contesto CUC.1 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

### **Art.S.127 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUC.2 Giovinazzo Ovest**

1. Il CUC.2 *Giovinazzo Ovest* comprende i tessuti recenti e non recenti prevalentemente residenziali sviluppati a ovest della città storica, da via Dalmazia a via Madre Teresa di Calcutta. È composto dai Tessuti di espansione moderna (anni '50-'70) a maglia ortogonale, compresi tra via Dalmazia e via Martiri di via Fani e dai Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia in linea semi-intensiva, corrispondenti con l'intervento residenziale pubblico, che caratterizza l'attuale margine urbano di Giovinazzo.
2. Gli obiettivi per il contesto consolidato CUC.2 sono:
  - a. Promuovere la qualificazione architettonica, energetico-ambientale e paesaggistica dei tessuti urbani;
  - b. Rafforzare il sistema di spazi, servizi pubblici e relative connessioni ciclopedonali;
  - c. Migliorare la valenza ecologica dello spazio aperto.
3. Gli obiettivi di cui al comma 2 sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle Invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, e che dovrà prevedere:
  - a) il reperimento di aree da destinare a nuove dotazioni pubbliche di livello urbano;
  - b) il miglioramento e integrazione e della rete ciclopedonale;
  - c) la de-impermeabilizzazione di spazi pubblici, aree di pertinenza; l'efficientamento energetico degli edifici, la gestione del ciclo delle acque, attraverso riqualificazione edilizia con soluzioni tecniche più ecosostenibili;
  - d) il potenziamento della dotazione di verde nelle sezioni stradali, in prossimità delle dotazioni principali, e nei tessuti;
  - e) il recupero edilizio ed energetico-ambientale con riqualificazione degli spazi aperti del quartiere "PEEP 167";
  - f) la riqualificazione e attrezzamento di spazi pubblici strategici per la connessione tra parti di città e per la qualificazione della complessiva immagine urbana.
4. Carico urbanistico massimo: non può superare quello dell'edificato esistente e del previgente PRG (in prevalenza già zona B3), incrementato delle sole quantità per eventuali completamenti/ampliamenti edilizi e specifici interventi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana di cui al presente articolo.
5. Modalità attuativa: le trasformazioni sono assentibili per attuazione diretta o diretta convenzionata.
6. Per la parte del Contesto CUC.2 ricadente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60, in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 2 e alle prestazioni di cui al comma 3, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.

### **Capo 5°      *Direttive per i Contesti urbani in Trasformazione***

#### **Art.S.128 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUT.1 Ex Acciaierie e Lama Castello**

1. CUT 1 *Ex Acciaierie e Lama Castello*: Ambito comprendente il complesso produttivo delle ex Acciaierie e Ferriere Pugliesi, la parte finale della Lama nel suo sbocco a mare su Cala Spiriticchio e il tratto di fascia costiera a sud di questa, comprensivo del campeggio e delle aree produttive nautiche. Rappresenta l'ingresso alla città provenendo da Est, pertanto svolge un ruolo strategico per l'immagine della città. È un contesto in trasformazione in quanto interessato da ipotesi di rigenerazione della vasta area delle Acciaierie e di riqualificazione della fascia costiera, degradata dal punto di vista paesaggistico e ambientale.

2. Gli obiettivi del PUG/S per il Contesto sono:
  - a. Riquilibrare la fascia costiera
  - b. Rigenerare l'area delle ex Acciaierie per definire una rinnovata porzione urbana
  - c. Rafforzare il sistema naturalistico e ambientale e la fruibilità pedonale delle aree comprese nella fascia della Lama e della costa.
3. L'obiettivo di cui al comma 2 perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle Invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, e dovrà prevedere:
  - a) la realizzazione di una nuova centralità urbana con valore strategico caratterizzata da un mix funzionale (residenze, attività, servizi, terziario avanzato) e da un elevato contributo di spazi da destinare a dotazioni, attrezzature e spazi pubblici;
  - b) la creazione di una nuova rete di connessione carrabile e ciclo-pedonale per garantire un alto livello di accessibilità pubblica;
  - c) la delocalizzazione delle produzioni artigianali presenti ancora in attività, nei nuovi ambiti per attività previsti dal PUG/S
  - d) la tutela e valorizzazione della connessione ambientale ed ecologica tra costa e Lama Castello
  - e) la qualificazione dei nuovi margini urbani lungo la ferrovia e del fronte su via Bari
  - f) la integrazione delle previsioni con il progetto della nuova 'Porta urbana' su via Bari
  - g) la qualificazione ambientale e paesaggistica della fascia costiera interessata e del tratto di Lungomare Esercito Italiano
  - h) la realizzazione e attrezzamento del Parco urbano di Lama Castello
  - i) la riqualificazione del campeggio e delle aree limitrofe ancora non definite.
  - j) la qualificazione paesaggistica degli interventi e il corretto inserimento paesaggistico degli stessi, come esito della applicazione e interpretazione progettuale delle strategie di riqualificazione e delle discipline di salvaguardia e valorizzazione del PPTR che interessano il Contesto e le relative previsioni di rigenerazione urbana e paesaggistico-ambientale richiamate rispettivamente ai commi 4 e 6.
4. Carico urbanistico massimo: nel caso di mancata attivazione degli ambiti di riqualificazione e rigenerazione compresi nel Contesto, non può superare le quantità edilizie esistenti, incrementate delle sole quantità derivanti dagli ampliamenti consentiti a fronte di interventi di riqualificazione edilizia e paesaggistica; nel caso di attivazione delle Aree e degli Ambiti della trasformazione urbana, non può superare quanto previsto per l'Ambito di Rigenerazione AR.2 *Ex Acciaierie e Ferriere Pugliesi* di cui al comma 7 dell'Art.S.141, per le *Aree di Riqualificazione urbano del lungomare* ARq. di cui al comma 3 dell'Art.S.144 e delle *Aree con strutture turistiche per la Riqualificazione del lungomare* ARqt, di cui al comma 3 dell'Art.S.145.
5. Modalità attuativa: diretta o diretta condizionata per le parti non interessate da *Aree e Ambiti della trasformazione urbana*; indiretta per gli interventi ricadenti nell'Ambito di Rigenerazione AR.2 *Ex Acciaierie e Ferriere Pugliesi* di cui all'Art.S.141, nelle *Aree di Riqualificazione urbano del lungomare* ARq. di cui all'Art.S.144 e nelle *Aree con strutture turistiche per la Riqualificazione del lungomare* ARqt. di cui all'Art.S.145.
6. Per le parti del Contesto CUT.1 ricadenti nei Territori costieri e nelle Fasce di rispetto di *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua* di cui all'Art.S.60, in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 2 e alle prestazioni di cui al comma 3, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.
7. Le parti del Contesto CUT.1 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

### **Art.S.129 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUT.2 I margini ovest**

1. Il Contesto CUT.2 *I margini ovest* caratterizza il margine occidentale di Giovinazzo ed è definito dalla presenza di diverse realtà in trasformazione, quali i margini del tessuto residenziale di edilizia pubblica recente e gli spazi aperti pubblici non attrezzati, il campo sportivo comunale, gli edifici del piano di lottizzazione con procedimenti giudiziari in corso, su via Tenente Devenuto e via degli Artieri, le aree con attività produttive su via Tenente Devenuto, e i nuovi interventi di espansione urbana ad attuazione indiretta in corso di realizzazione su via Mascagni e via Tenente Devenuto. Il Contesto è interessato da tessuti urbani esistenti e in completamento e da spazi aperti interessati da previsioni di PUG/S di *Aree e Ambiti della trasformazione urbana*, con riferimento ad *Ambiti* di primo impianto prevalentemente residenziali.
2. Gli obiettivi del PUG/S per il Contesto sono:
  - a. Riqualificare e completare i tessuti esistenti di margine
  - b. Definire nuovi margini urbani qualificati, in relazione morfologica e percettiva con il contesto periurbano e i paesaggi rurali
  - c. Attrezzare l'ingresso alla città da ovest, e definire una nuova centralità urbana con nuove dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche di qualità
  - d. Ridurre il rischio idraulico e favorire le connessioni ecologiche
  - e. Favorire la delocalizzazione delle attività produttive presenti, verso aree specificatamente previste esterne all'abitato
  - f. Riqualificare e integrare il sistema degli spazi pubblici esistenti con attrezzature collettive e con un sistema di percorsi ciclo-pedonali di collegamento tra tessuti urbani e contesti rurali e periurbani
  - g. Completare la rete della viabilità e favorire la mobilità sostenibile
  - h. Definire prestazioni qualitative e funzionali per integrare e armonizzare tra loro gli interventi in corso di attuazione.
3. Gli obiettivi di cui al comma 2 sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle invariati strutturali contenuta nel PUG/S, che dovrà prevedere:
  - a) Il completamento del margine urbano mediante nuovi tessuti urbani, caratterizzati da un elevato contributo di spazi da destinare alla realizzazione di attrezzature e spazi pubblici;
  - b) la costruzione di connessioni ecologiche in continuità con le aree agricole dei contesti periurbani e la fascia costiera che permetta la riduzione del rischio idraulico e l'integrazione della rete ecologica locale
  - c) la riqualificazione e attrezzamento di spazi pubblici strategici per l'accesso e la connessione tra parti di città e per la qualificazione della complessiva immagine urbana;
  - d) soluzioni morfologiche e tipologiche che favoriscano l'introduzione di dotazioni pubbliche e la transizione progressiva verso i paesaggi rurali
  - e) la realizzazione di spazi e servizi per favorire la formazione di percorsi pedonali e ciclabili
  - f) la qualificazione paesaggistica degli interventi e il corretto inserimento paesaggistico degli stessi, come esito della applicazione e interpretazione progettuale delle strategie di riqualificazione e delle discipline di salvaguardia e valorizzazione del PPTR che interessano il Contesto e le relative previsioni di trasformazione urbana e paesaggistico-ambientale richiamate rispettivamente ai commi 4 e 6.
4. Carico urbanistico massimo: nel caso di mancata attivazione degli *Ambiti* di trasformazione compresi nel Contesto, non può superare le quantità edilizie esistenti, incrementate delle sole quantità derivanti dall'ampliamenti consentiti a fronte di interventi di riqualificazione edilizia e paesaggistica; nel caso di attivazione degli *ambiti* della trasformazione urbana, non può superare le quantità esistenti e quelle

derivanti dal completamento urbano secondo quanto previsto per gli Ambiti di trasformazione di primo impianto prevalentemente residenziali AT.1, AT.2 e AT.3 di cui all'Art.S.142.

5. Modalità attuativa: diretta o diretta convenzionata per gli interventi sui tessuti esistenti; indiretta per gli interventi di completamento urbano, secondo quanto previsto per gli Ambiti di trasformazione AT.1, AT.2 e AT.3 all'Art.S.142 e all'Art.P.44.
6. Per la parte del Contesto CUT.2 ricadente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60, in coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia* dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi di cui al comma 2 e alle prestazioni di cui al comma 3, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6. Per la parte del Contesto ricadente nei *Paesaggi rurali* si applica quanto previsto all'Art.S.83.
7. Le parti del Contesto CUT.2 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.130 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CUT.3 Giovinazzo della innovazione**

1. Il *CUT.3 Giovinazzo dell'innovazione* è sviluppato interamente a sud della Linea ferroviaria. Comprende in buona parte l'area interessata dalle previsioni per la zona C3 del PRG vigente e, in parte aree in cui il PUG/S individua ambiti di trasformazione per attività, per rispondere a obiettivi di delocalizzazione di attività presenti nel contesto urbano consolidato e per offrire opportunità di sviluppo per il territorio.
2. Gli obiettivi del PUG/S per il Contesto sono:
  - a. Definire la ripianificazione del Piano particolareggiato vigente per la zona C3 del PRG previgente, mediante previsioni che non annullano ma modificano e alleggeriscono in termini di carico urbanistico e di capacità insediative detto Piano per favorire l'insediamento di funzioni per attività e usi, anche innovativi, legati all'ambiente, all'energia, al tempo libero all'aria aperta, alla fornitura di servizi per la città e il turismo, secondo modalità capaci di reinterpretare forme e segni dei paesaggi rurali e di garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi;
  - b. Dotare il territorio di aree per accogliere la delocalizzazione di attività produttive attualmente interne all'abitato
  - c. Dotare il territorio di aree per accogliere nuove attività economiche, servizi innovativi e funzioni legate al passaggio tra la città e la campagna, nella prospettiva della sostenibilità
  - d. Salvaguardare e reinterpretare le tracce dei paesaggi rurali, per un corretto inserimento paesaggistico degli interventi
  - e. Integrare e connettere la rete ecologica con la realizzazione di fasce agro-forestali di caratterizzazione del paesaggio
  - f. Valorizzare e rifunionalizzare i beni storico-architettonici presenti
  - g. Completare e migliorare la viabilità e favorire connessioni per la mobilità dolce.
3. Gli obiettivi di cui al comma 2 sono perseguiti dal PUG/P attraverso la disciplina urbanistica, che integra la disciplina delle invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, e dovrà prevedere:
  - a) La ripianificazione dell'area interessata da pianificazione attuativa vigente con la finalità di ridurre le previsioni edificatorie residenziali e tradurle in destinazioni a terziario, servizi, attività per il benessere e lo sport.

- b) L'attivazione di Ambiti di trasformazione di primo impianto prevalentemente per attività e di Ambiti di valorizzazione per attività definendo criteri e impegni per la salvaguardia delle tracce dei paesaggi rurali, dei beni storico-architettonici, e per la integrazione delle connessioni ecologiche;
  - c) la realizzazione di spazi e servizi per integrare le dotazioni urbane e migliorare l'accessibilità carrabile e la mobilità sostenibile (realizzazione di percorsi ciclo-pedonali);
  - d) Realizzazione del Parco urbano di Lama Castello
  - e) la qualificazione paesaggistica degli interventi e il corretto inserimento paesaggistico degli stessi, come esito della applicazione e interpretazione progettuale delle strategie di riqualificazione e delle discipline di salvaguardia e valorizzazione del PPTR che interessano il Contesto e le relative previsioni di trasformazione insediativa e paesaggistico-ambientale richiamate rispettivamente ai commi 4 e 6.
4. Carico urbanistico massimo: nel caso di mancata attivazione degli Ambiti di trasformazione compresi nel Contesto, non può superare le quantità edilizie esistenti, incrementate delle sole quantità derivanti dall'ampliamenti consentiti a fronte di interventi di riqualificazione edilizia e paesaggistica; nel caso di attivazione degli ambiti di trasformazione non può superare quello del previgente PRG relativo al Piano particolareggiato ridotto almeno del 50%, e quello derivanti dalle previsioni del PUG/S relative agli Ambiti di primo impianto per attività.
5. Modalità attuativa: diretta o diretta convenzionata per gli interventi su edifici e spazi esistenti; indiretta per gli *Ambiti di nuovo impianto per attività* ATA.1, ATA.2 di cui all'Art.S.143 e *Aree con pianificazione attuativa vigente da ripianificare* Ppv, di cui all'Art.S.136e all'Art.P.45.
6. Per il Contesto CUT.2, ricompreso interamente nei Paesaggi rurali, oltre agli obiettivi del comma 2 e alle prestazioni del comma 3, si applica quanto stabilito all'Art.S.83.
7. Le parti del Contesto CUT.3 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

## **Capo 6°      *Directive per i Contesti Periurbani Costieri***

### **Art.S.131 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CPcs.1 Fascia periurbana costiera orientale**

1. **Descrizione.** Il CPcs.1 *Fascia periurbana costiera orientale*. Il contesto periurbano comprende la fascia di territorio a est del centro urbano, fino al confine con il comune di Bari, compreso tra la costa e la linea ferroviaria. Il contesto è caratterizzato da aree a uso agricolo, alternate a edifici e aree ad usi turistico-residenziali, turistico-ricettivo, produttivi e commerciali.
2. **Criticità** il Contesto periurbano CPcs.1 presenta diverse criticità e problematiche, la cui soluzione è affidata alle previsioni del PUG:
  - a. Generale sensibilità paesaggistico-ambientale del Contesto, che richiede una particolare attenzione nella disciplina urbanistica del territorio, da definire in conformità con le discipline di tutela sovraordinate che interessano il contesto;
  - b. Mancata valorizzazione del paesaggio costiero e compromissione dell'ecosistema costiero per fenomeni di antropizzazione relativi a insediamenti turistico-residenziali costieri, peraltro non urbanisticamente definiti nel PRG previgente.
  - c. Accesso pubblico alla costa impedito o discontinuo, così come la percezione visiva del mare.

- 3. Obiettivi.** In ordine alle criticità di cui al comma 2 e in conformità con il DPP, gli obiettivi assunti dal PUG/S per il Contesto, anche in attuazione del PPTR - *progetto Valorizzazione integrata dei paesaggi costieri e Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*, sono:
- a. Contenere il consumo di suolo agricolo governando il processo di diffusione insediativa e qualificando dal punto di vista ecologico, ambientale ed energetico le forme insediative esistenti, promuovendo la costituzione di un ambiente periurbano connotato da un'alta qualità ambientale e paesaggistica e capace di fornire servizi ecosistemici all'ambiente urbano e l'offerta di attività e servizi compatibili;
  - b. Favorire l'accessibilità ciclo-pedonale alla costa e lungo la costa, e dotare la fascia costiera di attrezzature per la fruizione della costa compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientale
  - c. Costruire e integrare connessioni ecologiche trasversali e costiere e valorizzare i sistemi paesaggistico-ambientali della costa e delle lame
  - d. Perseguire la qualificazione paesaggistica del Contesto periurbano mediante il corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi.
  - e. Riquilibrare le aree insediate e reperire aree da destinare a dotazioni pubbliche
  - f. Qualificare il territorio del "ristretto" tra insediamenti e aree agricole, anche con l'inserimento di funzioni di servizio alle attività balneari di basso impatto ambientale e paesaggistico, o di uso temporaneo;
  - g. Qualificare il rapporto tra infrastrutture, edificato sparso, campagna e costa assicurando percorsi pubblici di accesso al mare, liberando le visuali verso la costa, e attrezzando luoghi di sosta e di ristoro che non ostacolino le visuali e che siano ben integrati nel paesaggio aperto della campagna costiera.
  - h. Valorizzare le aree di interesse archeologico.
- 4. Requisiti prestazionali.** Il PUG, attraverso le direttive del PUG/S e la disciplina del PUG/P, che integra la disciplina delle invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, in conformità con le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in coerenza con gli obiettivi del PUG per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74, persegue il soddisfacimento degli obiettivi di cui al comma 3 e dei seguenti requisiti prestazionali:
- a) Promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere a verde (muri a secco, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc), secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica
  - b) Realizzazione di percorsi e punti di accesso pubblici e ciclo-pedonali alla costa senza impermeabilizzazione dei suoli
  - c) Individuazione di aree per la formazione di un percorso ciclo-pedonale lungo la costa senza impermeabilizzazione dei suoli
  - d) Realizzazione e attrezzamento del Parco archeologico di Pozzo Pato;
  - e) Dotazione di parcheggi verdi per la fruizione della costa, arretrati rispetto alla fascia costiera, e integrati nel paesaggio e mitigati con interventi di piantumazione di vegetazione secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica
  - f) La formazione spazi verdi attrezzati a servizio della fruizione della costa e della balneazione;
  - g) Riquilibrare e rigenerazione delle edificazioni e degli insediamenti esistenti.
  - h) Qualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle opere edilizie esistenti e oggetto di riqualificazione.
- 5. Carico urbanistico massimo:** non può superare le quantità edilizie esistenti incrementate delle sole quantità per interventi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di riqualificazione edilizia e di recupero paesaggistico ambientale, nel rispetto della pianificazione sovraordinata (PPTR). Sono ammesse ridotte capacità edificatorie per strutture amovibili a servizio delle attività di gestione delle attività all'aria aperta e per la fruizione del mare.

6. **Modalità attuativa:** per dare attuazione a quanto disposto nei commi 3 e 4 e in riferimento agli obiettivi per la Rete ecologica di cui all'Art. 87 delle presenti norme, il PUG/S definisce tra le *Aree e ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame*, le seguenti previsioni strutturali da attuarsi con modalità diretta convenzionata o indiretta:
- Ambiti di rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa, e nello specifico gli ambiti ARcs.2 ex Marmerie Barbone e ARcs3 Calderara – San Matteo.
  - Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa, e nello specifico i seguenti Ambiti: AVcs.1, AVcs.2, AVcs.3, AVcs.4 e AVcs.5
  - Aree periurbane di riqualificazione, e nello specifico le seguenti: ApRiq.1, ApRiq.2, ApRiq.3, ApRiq.4, ApRiq.5, ApRiq.6, ApRiq.7.
  - Ambiti di Recupero degli insediamenti costieri, e nello specifico: ARec.1, ARec.2, ARec.3, ARec.4, ARec.5.
7. Per il Contesto CPcs.1, ricompreso nei Paesaggi rurali, oltre agli obiettivi del comma 3 e alle prestazioni del comma 4, si applica quanto stabilito all'Art.S.83.
8. Le parti del Contesto CPcs.1 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.132 Definizione, obiettivi e prestazioni per il CPcs.2 Fascia periurbana costiera occidentale**

1. Il *CPcs.2 Fascia periurbana costiera occidentale* si sviluppa sulla fascia costiera a ovest del centro urbano, ed è delimitato a ovest dal confine comunale di Molfetta e a sud dalla linea ferroviaria. È costituito da un sistema misto di aree a uso agricolo residuale, alternate a strutture e aree produttive in parte dismesse, edifici residenziali puntuali, aree e strutture di servizio alla balneazione.
2. **Criticità** il Contesto periurbano CPcs.2 presenta diverse criticità e problematiche, la cui soluzione è affidata alle previsioni del PUG:
  - a. Generale sensibilità paesaggistico-ambientale del Contesto, che richiede una particolare attenzione nella disciplina urbanistica del territorio, da definire in conformità con le discipline di tutela sovraordinate che interessano il contesto;
  - b. Mancata valorizzazione del paesaggio costiero e compromissione dell'ecosistema costiero per artificializzazione della costa rocciosa, causata da interventi di attrezzamento per la balneazione, in corrispondenza di concessioni e stabilimenti balneari.
  - c. Accesso pubblico alla costa impedito o discontinuo, così come la percezione visiva del mare.
3. **Obiettivi.** In ordine alle criticità di cui al comma 2 e in conformità con il DPP, gli obiettivi assunti dal PUG/S per il Contesto, anche in attuazione del PPTR - progetto Valorizzazione integrata dei paesaggi costieri e Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce, sono:
  - a. Contenere il consumo di suolo agricolo governando il processo di diffusione insediativa e qualificando dal punto di vista ecologico, ambientale ed energetico le forme insediative esistenti, promuovendo la costituzione di un ambiente periurbano connotato da un'alta qualità ambientale e paesaggistica e capace di fornire servizi ecosistemici all'ambiente urbano e l'offerta di attività e servizi compatibili;
  - b. Favorire l'accessibilità ciclo-pedonale alla costa e lungo la costa, e dotare la fascia costiera di attrezzature per la fruizione della costa compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientale
  - c. Costruire e integrare connessioni ecologiche trasversali e costiere e valorizzare i sistemi paesaggistico-ambientali della costa e delle lame

- d. valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno;
  - e. Perseguire la qualificazione paesaggistica del Contesto periurbano mediante il corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi.
  - f. Qualificare il territorio periurbano anche con l'inserimento di funzioni di servizio alle attività balneari di basso impatto ambientale e paesaggistico, o di uso temporaneo;
- 4. Requisiti prestazionali.** Il PUG, attraverso le direttive del PUG/S e la disciplina del PUG/P, che integra la disciplina delle invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, in conformità con le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in coerenza con gli obiettivi del PUG per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74, persegue il soddisfacimento degli obiettivi di cui al comma 3 e dei seguenti requisiti prestazionali:
- a) Promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere a verde (muri a secco, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc), secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica
  - b) Realizzazione di percorsi e punti di accesso pubblici e ciclo-pedonali alla costa senza impermeabilizzazione dei suoli
  - c) Individuazione di aree per la formazione di un percorso ciclo-pedonale lungo la costa senza impermeabilizzazione dei suoli
  - d) Dotazione di parcheggi verdi per la fruizione della costa, arretrati rispetto alla fascia costiera, e integrati nel paesaggio e mitigati con interventi di piantumazione di vegetazione secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica
  - e) La formazione spazi verdi attrezzati a servizio della fruizione della costa e della balneazione;
  - f) Riqualificazione e rigenerazione delle edificazioni e degli insediamenti esistenti.
  - g) Qualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle opere edilizie esistenti e oggetto di riqualificazione.
- 5. Carico urbanistico massimo:** non può superare le quantità edilizie esistenti incrementate delle sole quantità per interventi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di riqualificazione edilizia e di recupero paesaggistico ambientale, nel rispetto della pianificazione sovraordinata (PPTR). Sono ammesse ridotte capacità edificatorie per strutture amovibili a servizio delle attività di gestione delle attività all'aria aperta e per la fruizione del mare.
- 6. Modalità attuativa:** per dare attuazione a quanto disposto nei commi 3 e 4 e in riferimento agli obiettivi per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74 delle presenti norme, il PUG/S definisce tra le *Aree e ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame*, le seguenti previsioni strutturali da attuarsi con modalità diretta convenzionata o indiretta:
- Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare, e nello specifico: ARqt.3 Cala Arena, ARqt.4 via Molfetta
  - Ambiti di rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa, e nello specifico gli ambiti ARcs.1 ex Cementificio del Mezzogiorno.
  - Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa, e nello specifico i seguenti Ambiti: AVcs.6, AVcs.7
- 7.** Per il Contesto CPcs.2, ricompreso nei Paesaggi rurali, oltre agli obiettivi del comma 3 e alle prestazioni del comma 4, si applica quanto stabilito all'Art.S.83.
- 8.** Le parti del Contesto CPcs.2 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

## Capo 7°      *Direttive per i Contesti Periurbani*

### Art.S.133 Definizione, obiettivi e prestazioni del Contesto periurbano CP.1 Margine Sud Ovest

1. Il contesto periurbano CP.1 è una porzione di territorio agricolo residuale, che risente della vicinanza della città e delle infrastrutture della mobilità che lo circoscrivono. Si sviluppa a sud della ferrovia, tra la bretella viaria, la SP107 e il Contesto di Trasformazione CUT.3. Il Contesto è caratterizzato da una prevalenza di usi agricoli, aree olivetate, e aree agricole residuali, misti a edifici residenziali puntuali, attività produttive, di deposito, e strutture sportive e per il tempo libero. Sono inoltre presenti diversi elementi del patrimonio storico-identitario e tracce degli usi agricoli storici individuati dal PUG/S come Invarianti locali.
2. **Criticità** il Contesto periurbano CP.1 presenta una generale sensibilità paesaggistico-ambientale, perché sebbene gli usi agricoli siano in trasformazione e le aree siano interessate da altri usi non agricoli, la permanenza dei caratteri dei Paesaggi rurali olivetati e la presenza di diversi beni stori-architettonici sparsi, ad oggi scarsamente valorizzati, richiede una particolare attenzione nella disciplina urbanistica del territorio, da definire in conformità con le discipline di tutela sovraordinate che interessano il contesto. Il contesto è inoltre interessato da fasce con pericolosità idraulica individuate nel PAI.
3. **Obiettivi.** In ordine alle criticità di cui al comma 2 e in conformità con il DPP, gli obiettivi assunti dal PUG/S per il Contesto, anche in attuazione dei progetti per i paesaggi regionali del PPTR - *Patto Città-Campagna*, e *Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*, sono:
  - a. sostenere la permanenza, lo sviluppo, la valorizzazione e la diversificazione, in condizioni di compatibilità ambientale, dei segni e delle tracce dei Paesaggi rurali e di attività di servizio alla città ad essi compatibili, in applicazione degli indirizzi di PPTR;
  - b. valorizzare i beni storico-architettonici e promuoverne la loro fruizione e la loro connessione con reti della mobilità sostenibile integrati nel paesaggio, in applicazione degli indirizzi di PPTR;
  - c. valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno;
  - d. rafforzare il legame tra città e campagna assicurando percorsi di attraversamento e promuovendo il mantenimento di varchi aperti per ricostruire relazioni paesaggistiche città-campagna e viceversa;
  - e. promuovere l'inserimento paesaggistico e l'integrazione tra il Contesto e le infrastrutture esistenti, mediante sistemazioni volte a mitigare gli impatti paesaggistico-ambientali ed acustici e consentire la fruizione e la mobilità ciclopedonale del territorio;
  - f. ridurre il rischio idraulico nelle aree interessate da pericolosità idraulica, in applicazione del PAI, con interventi volti anche alla integrazione della rete ecologica e alla costruzione della rete delle infrastrutture verdi e blu.
  - g. contenere il consumo di suolo agricolo governando il processo di diffusione insediativa e qualificando dal punto di vista ecologico, ambientale ed energetico le forme insediative esistenti, promuovendo la costituzione di un ambiente periurbano connotato da un'alta qualità ambientale e paesaggistica e capace di fornire servizi ecosistemici all'ambiente urbano e l'offerta di attività e servizi compatibili;
  - h. perseguire la qualificazione paesaggistica del Contesto periurbano mediante il corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi.
4. **Requisiti prestazionali.** Il PUG, attraverso le direttive del PUG/S e la disciplina del PUG/P, che integra la disciplina delle invarianti strutturali contenuta nel PUG/S, in conformità con le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in coerenza con gli obiettivi del PUG per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74, persegue il soddisfacimento degli obiettivi di cui al comma 3 e dei seguenti requisiti prestazionali:

- a) Promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree a verde (muri a secco, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc), secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica
  - b) Qualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle opere edilizie esistenti e oggetto di riqualificazione e delle opere infrastrutturali
  - c) Promozione di interventi volti alla definizione del margine tra campagna e città, mediante sistemazione con essenze arboree e arbustive e mantenimento delle aree libere;
5. Carico urbanistico massimo: non può superare le quantità edificatorie delle aree agricole previste dal PUG e le quantità edilizie esistenti incrementate delle sole quantità per interventi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di riqualificazione edilizia e di recupero.
6. **Strumenti e modalità attuative:** per dare attuazione a quanto disposto nei commi 3 e 4 e in riferimento agli obiettivi per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74 delle presenti norme, e per la disciplina urbanistica delle aree agricole dei Contesti il PUG/P definisce i parametri urbanistici, le categorie di intervento e le modalità di attuazione, tenendo conto di quanto segue:
- è favorito il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, anche mediante ampliamento, per riutilizzo ai fini residenziali, produttivi agricoli e per attività connesse all'accoglienza turistica e all'offerta di servizi per il tempo libero, secondo interventi volti a migliorare l'efficienza energetica e l'inserimento paesaggistico di tale patrimonio, nonché a mitigare eventuali impatti ambientali;
  - può essere previsto il rafforzamento delle attività esistenti turistiche, di accoglienza, per lo sport e il tempo libero.
7. Per il Contesto CPcs.2, ricompreso nei Paesaggi rurali, oltre agli obiettivi del comma 3 e alle prestazioni del comma 4, si applica quanto stabilito all'Art.S.83.
8. Le parti del Contesto CP.1 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.134 Definizione e finalità del Contesto periurbano CP.2 Margine Sud**

1. Il Contesto CP.2 si sviluppa tra la SS.16bis, il Contesto CUT.3 e la bretella orientale. Il Contesto è attraversato dal sistema ambientale della Lama Castello ed è caratterizzato da una prevalenza di usi agricoli, aree olivetate, e aree agricole residuali, misti a edifici residenziali puntuali, attività ricettive-ristorative, attività produttive e di deposito. Sono inoltre presenti diversi elementi del patrimonio storico-identitario e tracce degli usi agricoli storici individuati dal PUG/S come Invarianti locali.
2. **Obiettivi.** In ordine alle criticità di cui al comma 2 e in conformità con il DPP, gli obiettivi assunti dal PUG/S per il Contesto, anche in attuazione dei progetti per i paesaggi regionali del PPTR - *Patto Città-Campagna*, e *Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*, sono:
  - a. Sostenere la permanenza, lo sviluppo, la valorizzazione e la diversificazione, in condizioni di compatibilità ambientale, dei segni e delle tracce dei Paesaggi rurali e di attività di servizio alla città ad essi compatibili, in applicazione degli indirizzi di PPTR;
  - b. Valorizzare i beni storico-architettonici e promuoverne la loro fruizione e la loro connessione con reti della mobilità sostenibile integrati nel paesaggio, in applicazione degli indirizzi di PPTR;
  - c. valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno;
  - d. Rafforzare il legame tra città e campagna assicurando percorsi di attraversamento e promuovendo il mantenimento di varchi aperti per ricostruire relazioni paesaggistiche città-campagna e viceversa;

- e. Promuovere l'inserimento paesaggistico e l'integrazione tra il Contesto e le infrastrutture esistenti, mediante sistemazioni volte a mitigare gli impatti paesaggistico-ambientali ed acustici e consentire la fruizione e la mobilità ciclopedonale del territorio;
  - f. Ridurre il rischio idraulico nelle aree interessate da pericolosità idraulica, in applicazione del PAI, con interventi volti anche alla integrazione della rete ecologica e alla costruzione della rete delle infrastrutture verdi e blu.
  - g. Rafforzare il ruolo della Lama Castello come connessione ecologica primaria e valorizzarne la fruizione
  - h. Contenere il consumo di suolo agricolo governando il processo di diffusione insediativa e qualificando dal punto di vista ecologico, ambientale ed energetico le forme insediative esistenti, promuovendo la costituzione di un ambiente periurbano connotato da un'alta qualità ambientale e paesaggistica e capace di fornire servizi ecosistemici all'ambiente urbano e l'offerta di attività e servizi compatibili;
  - i. Perseguire la qualificazione paesaggistica del Contesto periurbano mediante il corretto inserimento paesaggistico degli interventi ammessi.
- 3. Requisiti prestazionali.** Il PUG, attraverso le direttive del PUG/S e la disciplina del PUG/P, che integra la disciplina delle invariati strutturali contenuta nel PUG/S, in conformità con le indicazioni del vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in coerenza con gli obiettivi del PUG per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74, persegue il soddisfacimento degli obiettivi di cui al comma 3 e dei seguenti requisiti prestazionali:
- a) Promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree a verde (muri a secco, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc), secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica
  - b) Qualificazione energetico-ambientale e paesaggistica delle opere edilizie esistenti e oggetto di riqualificazione e delle opere infrastrutturali
  - c) promozione di interventi volti alla definizione del margine tra campagna e città, mediante sistemazione con essenze arboree e arbustive e mantenimento delle aree libere;
- 4.** Carico urbanistico massimo: non può superare le quantità edificatorie delle aree agricole previste dal PUG e le quantità edilizie esistenti incrementate delle sole quantità per interventi ammessi dal PUG ai fini degli obiettivi di riqualificazione edilizia e di recupero.
- 5. Strumenti e modalità attuative:** per dare attuazione a quanto disposto nei commi 3 e 4 e in riferimento agli obiettivi per la Rete ecologica di cui all'Art.S.74 delle presenti norme, e per la disciplina urbanistica delle aree agricole dei Contesti il PUG/P definisce i parametri urbanistici, le categorie di intervento e le modalità di attuazione, tenendo conto di quanto segue:
- è favorito il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, anche mediante ampliamento, per riutilizzo ai fini residenziali, produttivi agricoli e per attività connesse all'accoglienza turistica e all'offerta di servizi per il tempo libero, secondo interventi volti a migliorare l'efficienza energetica e l'inserimento paesaggistico di tale patrimonio, nonché a mitigare eventuali impatti ambientali;
  - può essere previsto il rafforzamento delle attività esistenti turistiche, di accoglienza, per lo sport e il tempo libero.
- 6.** Per il Contesto CP.2, ricompreso nei Paesaggi rurali, oltre agli obiettivi del comma 2 e alle prestazioni del comma 3, si applica quanto stabilito all'Art.S.83.
- 7.** Le parti del Contesto CP.2 ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2° sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

## Capo 8° *Indirizzi e direttive per le Aree e gli Ambiti della trasformazione urbana*

### Art.S.135 Definizione e finalità delle Aree e ambiti di trasformazione urbana

1. Le *Aree e Ambiti di trasformazione urbana* sono porzioni di territorio individuate dal PUG/S ricomprese nei Contesti Urbani, suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e/o nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta o diretta convenzionata in coerenza con quanto stabilito per i Contesti nei quali ricadono. Essi, individuati e numericamente codificati nell'Elab. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 *Carta delle previsioni strutturali*, sono articolati in *Aree a disciplina previgente* (Ppv e PdL), *Aree a pianificazione di settore* (Ap e ASlrp), *Ambiti di rigenerazione urbana* (AR), *Ambiti di primo impianto prevalentemente residenziali* (AT) e *Ambiti di primo impianto prevalentemente per attività* (ATA), *Aree di riqualificazione urbana del lungomare* (ARq), *Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare* (ARqt).
2. Le direttive del PUG/S per la definizione in sede di PUG/P della disciplina urbanistica generale delle *Aree e Ambiti di trasformazione* sono riportate negli articoli del presente Capo 8°, che seguono.
3. Il PUG/P programma l'attuazione degli Ambiti, o di loro parti, nei quali ricorrono, nel periodo della propria durata, le condizioni socio-economiche, tecniche e operative per realizzare gli obiettivi dei Contesti in cui ricadono i singoli ambiti. Per tali Ambiti il PUG/P, in coerenza con gli indirizzi e le direttive della disciplina del PUG/S, definisce la disciplina generale urbanistica e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata con progetto unitario (PCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.
4. Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui al comma 3, quindi non attivati per intero o in parte all'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG/P, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

### Art.S.136 Aree a disciplina previgente da ripianificare – Ppv

1. L'*Area a disciplina previgente da ripianificare* – Ppv è un'area con un'estensione di circa 76 ettari che interessa una vasta porzione del Contesto Urbano di Trasformazione CUT.3, posta a sud della linea ferroviaria, e che corrisponde all'area interessata dal Piano Particolareggiato per la zona di espansione residenziale C3 del PRG previgente. Il Piano Particolareggiato, approvato con DCC n.6 del 18/02/2010, è stato in seguito revocato dall'Amministrazione Comunale, in autotutela, con DCC n.7 del 17 marzo 2015. Il conseguente contenzioso da parte di proprietari coinvolti nelle previsioni di pianificazione davanti al giudice amministrativo, ha portato alla sentenza che stabilisce l'annullamento della revoca dell'approvazione.
2. Preso atto dell'annullamento della revoca del Piano Particolareggiato, il PUG, per contemperare la tutela dei diritti dei proprietari delle aree interessate, le indicazioni di tutela e valorizzazione dei paesaggi rurali del PPTR e la domanda di maggiore compatibilità e sostenibilità delle previsioni, propone la revisione del Piano Particolareggiato, con riduzione delle quantità previste e l'orientamento verso destinazioni d'uso legate all'offerta di funzioni per attività terziarie e servizi legate al tempo libero, alla salute, allo sport, all'economia green, e al turismo sostenibile.
3. Gli Obiettivi del PUG/S per l'*Area a disciplina previgente da ripianificare* – Ppv, anche in relazione e in coerenza con gli obiettivi e indirizzi del PPTR – Scheda di Ambito paesaggistico n.5 Puglia Centrale, sono:
  - Dotare il territorio comunale di aree per attività economiche, servizi innovativi e funzioni legate al passaggio tra la città e la campagna nella prospettiva della sostenibilità, idonee di innalzare le prestazioni ecologico-ambientali ed ecosistemiche del territorio, ad ampliare e connotare l'attrattività di Giovinazzo, a qualificare il paesaggio.

- Riqualificare e valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali e i beni culturali e paesaggistici integrati nelle nuove urbanizzazioni come nodi di qualificazione del rinnovato paesaggio di transizione tra urbano e rurale che si intende generare;
  - Valorizzare le trame e i mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico, con particolare riguardo ai paesaggi della monocoltura dell'oliveto
  - Tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo della rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche
  - tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i beni e il loro fondo di appartenenza;
  - favorire la fruizione e le relazioni con la città secondo modalità sostenibili.
4. Le Direttive per la definizione in sede di PUG/P dell'assetto di riferimento e della disciplina urbanistica dell'Area a disciplina previgente da ripianificare – Ppv, sono volte a:
- Definire un assetto dell'area articolato per ambiti, strutturato sulla matrice ambientale-paesaggistica esistente, e finalizzato ad accogliere misurate quantità di attività e funzioni;
  - Le attività e funzioni da insediare sono: servizi, attività economiche e produttive, funzioni legate all'agricoltura urbana, servizi ecosistemici, alla fruizione del territorio e del paesaggio, alle attività sportive e per il benessere all'aria aperta, all'accoglienza del turismo, tali da garantire alte prestazioni sotto il profilo paesaggistico, ambientale ed energetico.
  - Tutelare i segni preesistenti degli usi storici del territorio e dei paesaggi rurali, integrando nell'assetto dell'area le Invarianti storico-culturali esistenti;
  - Integrare e connettere la rete ecologica con la realizzazione di fasce di agro-forestali di caratterizzazione del paesaggio
  - Completare e migliorare la viabilità e con integrazione della rete della mobilità sostenibile, per favorire connessioni e fruizione del paesaggio con modalità dolci
  - Conservare alti livelli di permeabilità dei suoli, favorire la riduzione del rischio idraulico, rafforzare la matrice ecologica e paesaggistica,
  - Garantire un set di prestazioni eco-ambientali, quali: mantenimento di ampie superfici permeabili; definizione di soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare per le situazioni di pericolosità idraulica; conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi; potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva; caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza.
5. Il PUG/P programma l'attuazione dell'Area mediante la definizione di Ambiti. Per tali Ambiti il PUG/P, in coerenza con gli indirizzi e le direttive della disciplina del PUG/S, definisce la disciplina generale urbanistica e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta o ad attuazione diretta condizionata a progetto unitario.
6. Fino all'attivazione dell'attuazione degli Ambiti individuati dal PUG/P, nell'Area - Ppv è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

#### **Art.S.137 Aree a disciplina previgente – Piano di Lottizzazione PdL**

1. Il Piano di Lottizzazione derivante dalle previsioni del PRG previgente (Zona per attività secondarie relative all'artigianato di servizio D.1.1) interessa un'area ai margini sudoccidentali dell'abitato di Giovinazzo, delimitata dalla ferrovia, via degli Artieri, la bretella occidentale e via degli Stagnai. Il Piano di Lottizzazione è attuato parzialmente, ed è interessato da procedimenti giudiziari in corso.
2. Il PUG/S fornisce le direttive per la definizione di una disciplina finalizzata al consolidamento/riqualificazione dell'esistente, come tessuto urbano con destinazioni miste (residenza, terziario e artigianale, secondo l'indicazione dell'Art.51, comma 1 lett. c) p.to 5) della LR 56/1980) e al completamento delle opere di urbanizzazione necessarie a garantire l'integrazione con la città esistente, ferme restando le quantità edificatorie realizzate e previste.

3. Il PUG/S stabilisce le direttive di cui al presente articolo anche in ossequio alla sentenza della Corte Costituzionale depositata in data 08.07.2021 (v. pagg.55-56 della GU, I serie speciale, n.28 del 14.07.2021). Detta sentenza, ripercorrendo lo stato della giurisprudenza di legittimità in materia e citando espressamente le sentenze n.8350 del 26.02.2019 e n.43880 del 29.10.2019, entrambe della III Sezione penale della Corte Suprema di Cassazione, evidenzia che possano, in ogni caso, assumere rilievo i provvedimenti adottati dall’Autorità amministrativa nell’ambito della sua piena potestà di programmazione e di gestione del territorio, sia prima che dopo il passaggio in giudicato della sentenza di condanna; provvedimenti che siano idonei ad impedire l’applicazione della confisca da parte del giudice, nel primo caso, e che, nel secondo caso, costituiscano titolo che legittimi il Comune al trasferimento a titolo oneroso dei beni a tutti o a parte dei precedenti proprietari.
4. Il PUG/S, secondo gli intenti dell’Ente comunale di ridefinire le percentuali delle destinazioni d’uso della zona interessata, pur sempre rispettando la sua originaria destinazione mista, affida al PUG/P la definizione della disciplina urbanistica operativa, che deve assicurare il mix funzionale e il completamento dei tessuti. Tale previsione, pur non producendo effetti estintivi del reato di lottizzazione abusiva, che la legge non prevede espressamente, comporta, quale conseguenza, *“l’impossibilità per il giudice di disporre la confisca, perché l’autorità amministrativa competente, riconoscendo ex post la conformità della lottizzazione agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio, ha inteso evidentemente lasciare il terreno lottizzato alla disponibilità dei proprietari, rinunciando implicitamente ad acquisirlo al patrimonio indisponibile del Comune”* (Cass. Pen. N. 4373/2013). In tal senso il PUG intende favorire il completamento e la riqualificazione dell’area, scongiurando l’applicazione della confisca.
5. Le presenti direttive di disciplina strutturale diverranno operative attraverso la loro specificazione nelle previsioni del PUG/P.

#### **Art.S.138 Aree a pianificazione di settore – Ap**

1. L’Area a pianificazione di settore - Area portuale corrisponde con il porto di Giovinazzo (porto operativo), area disciplinata dal Piano Regolatore del Porto individuata negli Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 *Carta delle previsioni strutturali*.
2. Il PUG/S promuove l’integrazione con gli indirizzi del Piano Regolatore del Porto, in corso di redazione, relativi in particolare alle aree di interazione città-porto, riportate nell’Elab. PUG/P.1 stralcio “Centro storico – porto”, e in ordine a questi definisce i seguenti obiettivi e direttive, in coerenza e in attuazione degli obiettivi dello scenario strategico del PPTR, e in particolare dell’Obiettivo 8: Valorizzare la fruizione lenta dei paesaggi e obiettivo specifico *Promuovere ed incentivare lo sviluppo della modalità di spostamento marittima a corto raggio (metrò-mare)* e dei progetti territoriali del PPTR - *Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*:
  - Favorire la connessione tra la città e il porto, individuando un percorso che favorisca la fruizione pedonale del porto dal centro storico e dal lungomare e che permetta di completare il percorso panoramico del nucleo antico che collega lungomare Esercito Italiano con Lungomare Marina Italiana.
  - Favorire l’accesso al porto dello stesso per incentivare una fruizione marittima sostenibile della costa e porre condizioni favorevoli per favorire le relazioni di scambio con le reti del trasporto pubblico su gomma, su ferro e ciclo-pedonale esistenti e previste.
  - Riqualificare gli spazi pubblici attorno al porto e direttamente affacciati o connessi allo stesso con criteri di qualità architettonica e paesaggistica, in modo da definire un sistema accogliente di spazi di relazione, qualificare le visuali verso il mare e verso il fronte edificato del nucleo antico e dei tessuti storici;
  - Dotare gli spazi pubblici connessi con il porto di strutture per l’accoglienza e l’informazione turistica, e attrezzature per la sosta biciclette e ricarica bici elettriche.

3. Il PUG/S promuove il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 anche attraverso gli indirizzi e le direttive per le previsioni del *Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche - Mobilità sostenibile*, relative nello specifico ai Percorsi ciclo-pedonali di progetto, di cui all'Art.S.102.

### **Art.S.139 Aree a pianificazione di settore – Area di Sviluppo Industriale da ripianificare - ASIrp**

1. Le *Aree a pianificazione di settore – Area di Sviluppo industriale da ripianificare ASIrp* riguardano una vasta area di 348 ha di Superficie territoriale, porzione nel territorio comunale di Giovinazzo di una più vasta previsione della pianificazione vigente del Consorzio ASI, già recepita nel PRG previgente come area per attività produttive industriali da attuare secondo la programmazione ASI, localizzata nella parte meridionale del territorio comunale, a sud della Autostrada A14. Salvo la presenza di un'attività produttiva, l'area non è stata attuata.
2. Per favorire la ripianificazione dell'Area di Sviluppo Industriale - ASIrp, finalizzata alla gestione del consumo di suolo maggiormente adeguata alla effettiva domanda di sviluppo produttivo, e per favorirne l'attuazione compatibilmente con le caratteristiche paesaggistico-ambientali delle aree interessate e in riferimento alle Invarianti strutturali individuate, il PUG/S individua un *Ambito Prioritario per l'attuazione - APasi*, quale porzione prioritaria da attivare per l'insediamento di attività produttive da parte del Consorzio ASI Bari in riferimento alla DGR n.678 del 11/05/2022.
3. Il PUG/S individua l'*Ambito Prioritario per l'attuazione - APasi* internamente all'area ASIrp e in continuità con l'area con attività produttiva esistente. Il PUG/S definisce obiettivi e direttive per la ripianificazione dell'ASIrp e dell'APasi, in coerenza con lo Scenario strategico del PPTR, e in particolare con criteri e obiettivi delle *Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate* (Linee guida APPEA del PPTR):
  - Definire standard di qualità territoriale e paesaggistica per l'insediamento delle attività produttive e delle infrastrutture, al fine di attuare aree produttive paesaggisticamente e ecologicamente attrezzate;
  - Strutturare i piani attuativi per le nuove aree su assetti spaziali razionali finalizzati a ridurre il consumo di suolo e concentrare l'edificato nelle APPEA, nel rispetto e integrando le Invarianti strutturali presenti all'interno delle aree interessate
  - Individuare misure di mitigazione e di conversione ecologica sia alla scala dell'area che dell'edificio e mitigare l'impatto paesaggistico delle aree produttive esistenti
  - connettere le aree produttive alle strutture territoriali e ai valori patrimoniali ambientali ed architettonici;
  - connettere le APPEA al contesto attraverso strategie di inserimento ambientale che valorizzano le relazioni con il territorio agrario;
  - definire l'impianto delle aree produttive a partire dal disegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree parcheggio, ecc.;
  - definire un nuovo paesaggio antropico ecologicamente ed energeticamente sostenibile (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
  - promuovere l'integrazione polifunzionale dell'attività produttiva con le attività commerciali, di servizio e culturali.
4. Il PUG/S promuove il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 anche attraverso le previsioni di nuova viabilità e di adeguamento della viabilità extraurbana (SP.107) del Sistema della mobilità e le *Iniziative di valorizzazione paesaggistico ambientale* nello Spazio Rurale, riportate nell'Elaborato PUG/S.3.1 *Carta delle Previsioni strutturali*. Le prime sono finalizzate a migliorare il collegamento dell'*Area di Sviluppo industriale da ripianificare ASIrp* con la città e con le principali connessioni territoriali esistenti (SS.16 e ferrovia), le seconde contribuiscono a perseguire gli obiettivi di qualificazione ambientale ed ecologica di cui al comma 3; il PUG/S definisce gli indirizzi e le direttive per le *Strade di progetto* e per le *Strade da adeguare*, del *Sistema della mobilità e delle infrastrutture tecnologiche - Viabilità*, di cui al TITOLO III Capo 6°, e gli indirizzi e le direttive per le *Iniziative di valorizzazione paesaggistico ambientale*, di cui al TITOLO IV Capo 3°, all'Art.S.116 e Art.S.118.

**Art.S.140 Aree a pianificazione di settore – Aree estrattive attive**

1. Per le *Aree a pianificazione di settore - Aree estrattive attive*, riportate nell'Elab. PUG/S3.1 *Carta delle Previsioni strutturali*, valgono le previsioni, gli obiettivi e le direttive del Piano Regionale per le Attività estrattive.
2. L'area estrattiva attiva presente nel territorio di Giovinazzo è interessata dall'UCP - *Preesistenze archeologiche – aree interessate da ritrovamenti archeologici – Segnalazioni di interesse paleontologico*, e identificate nell'Elab. PUG/S.1 *Invarianti Idrogeomorfologiche, ambientali e storico-culturali*, con le sigle ARA0004 e ARA0005, di cui al TITOLO III Capo 5°, Art.S.83.

**Art.S.141 Ambiti di rigenerazione urbana – AR**

1. Gli *Ambiti di rigenerazione urbana - AR* definiti dal PUG/S rappresentano le principali opportunità di rigenerazione di aree dismesse o caratterizzate da usi impropri per gli obiettivi di qualificazione urbana e paesaggistico-ambientale del Piano, per la creazione di centralità urbane e polarità di funzioni attrattive e innovative e da spazi pubblici e architetture capaci di definire un'immagine innovata e qualificata della città, in relazione con il waterfront e il sistema costiero e con il sistema ambientale della Lama Castello. Gli Ambiti sono:
  - *AR.1 Cala Spiriticchio*
  - *AR.2 Ex Acciaierie e ferriere pugliesi*
2. Ambito AR.1. L'obiettivo del PUG/S per l'*AR.1 Cala Spiriticchio* è di riqualificare e valorizzare il waterfront urbano di Giovinazzo, mediante la rigenerazione del tessuto esistente. La rigenerazione sarà finalizzata a:
  - ripristino dei valori paesistico/ambientali della fascia urbana costiera, e riqualificazione del fronte mare mediante la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi
  - definizione di spazi di qualità che favoriscano la fruizione pubblica sul lungomare
  - dotare la città di funzioni e attività di servizio ai cittadini, turisti e fruitori del mare
  - definire un progetto che preveda interventi in coerenza con le indicazioni e prescrizioni del PPTR (Cf. lett. b1 co. 3 art. 45): trasformazione dei manufatti legittimamente esistenti, esclusa la demolizione e ricostruzione di manufatti di particolare valore storico e identitario, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%..
3. Il PUG/S definisce le Direttive e le prestazioni per la definizione in sede di PUG/P della disciplina urbanistica dell'ambito di rigenerazione AR.1:
  - Applicare alla progettazione dell'edilizia e degli spazi aperti criteri di sostenibilità e di qualificazione paesaggistica, con particolare riferimento al rapporto con la fascia costiera e alle visuali verso il mare (favorire la permeabilità visiva ai piani terra)
  - Concentrare la localizzazione degli spazi aperti e degli usi collettivi verso il lungomare
  - Creazione di una continuità ecologica lungo la costa
  - Localizzare i parcheggi sul 'retro', non in diretta contiguità con il lungomare, in coerenza con gli obiettivi del PUG di spostamento della viabilità carrabile dal lungomare.
4. L'Ambito di Rigenerazione AR.1 ricade nei *Territori costieri* di cui all'Art.S.60. In coerenza con l'obiettivo 9 - Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri della Puglia dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.

5. Ambito AR.2. L'ambito perimetrato dal PUG/S come *AR.2 Ex Acciaierie e ferriere pugliesi* comprende situazioni diversificate: l'area delle ex acciaierie dismesse (zona D3 del PRG previgente) e un'area parzialmente edificata con funzioni residenziali e artigianali (in zona E1 nel PRG previgente). L'AR.2 include anche una porzione della previsione relativa all'ambito a Parco urbano di Lama Castello di cui al *Sistema delle dotazioni territoriali e per il turismo* di cui al TITOLO III, Capo 8°.
6. Gli obiettivi per l'Ambito di Rigenerazione AR.1 sono:
  - Definire una nuova centralità urbana, attrattiva e competitiva nello scenario metropolitano, rigenerando l'area delle industrie e le aree contigue, successivamente alla bonifica del sito,
  - Dotare la città di funzioni urbane, servizi e attività economiche, innovative, diversificate e attrattive.
  - Definire un nuovo tessuto urbano che tenga conto e si integri con il Parco Urbano di Lama Castello prevedendo percorsi e connessioni ecologiche in comune, e che garantisca la conservazione e il rafforzamento delle connessioni ambientali e ecologiche con la costa, e favorendo la riqualificazione paesaggistica delle porzioni dell'Ambito ricomprese nei vincoli paesaggistici.
  - Definizione di un assetto che garantisca nuove connessioni carrabili di collegamento e uno o più percorsi ciclopedonali che fungano da matrice di una spina verde (sistema di spazi pubblici a verde urbano attrezzato) che arrivi sulla costa (lungomare) e si colleghi alla stazione ferroviaria e al centro storico.
7. Il PUG/S definisce le Direttive e le prestazioni per la definizione in sede di PUG/P della disciplina urbanistica dell'ambito di rigenerazione AR.2, finalizzati a garantire:
  - La definizione di un impianto urbano che si integri nel contesto urbano circostante e che definisca mediante un sistema di spazi e percorsi verdi, la continuità ecologica tra sistema costiero, Lama Castello e verde urbano;
  - Il carico urbanistico massimo non superiore alle quantità edificatorie esistenti in termini di Superficie Lorda, incrementabili massimo fino al 200% per favorire il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana, architettonica, ambientale, paesaggistica, energetica e funzionale e per consentire lo sviluppo di politiche urbane da parte del Comune (ERS, trasferimenti, ecc). L'incremento è articolato in una quota a disposizione per i soggetti attuatori e una quota, non inferiore al 35% del complessivo incremento, a disposizione del Comune. Le quote incrementali sono attribuite e utilizzate ai sensi delle norme sulla perequazione di cui al TITOLO II Capo 2°.
  - La possibilità di accogliere quote di edificabilità derivanti dal trasferimento di quantità edificatorie relative a edifici esistenti, non congruenti con i generali obiettivi di riqualificazione urbanistica, paesaggistica e ambientale.
  - La riduzione del rischio idraulico mediante l'eliminazione dei fattori di ostacolo al defluire delle acque in piena, individuazione di aree per la laminazione delle acque piovane, definizione di percentuali minime di permeabilità dei suoli;
  - La definizione di spazi urbani di qualità ambientale, architettonica e paesaggistica
  - La costruzione di una di una rete per la mobilità sostenibile integrata con la nuova viabilità carrabile, interconnessa con la rete ciclopedonale esistente o programmata;
  - La concentrazione di funzioni e attività per soddisfare gli obiettivi di nuova centralità urbana,
  - l'attuazione della porzione dell'ambito a Parco urbano di Lama Castello, che sarà sottoposta alla normativa finalizzata alla formazione e realizzazione del Parco;
  - L'attuazione avviene mediante uno o più Programmi urbanistici di rigenerazione, comunque a seguito dell'avvenuta demolizione e bonifica già in corso delle aree dismesse.
8. L'ambito AR.2 è interessato dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA che fanno riferimento in particolare alla Lama Castello: Territori costieri e Fiumi torrenti e corsi d'acqua e fascia di rispetto di cui all'Art.S.60; in UCP Versanti di cui all'Art.S.64; Boschi di cui all'Art.S.69 e UCP Fascia di rispetto dei boschi di cui all'Art.S.70; UCP Formazione arbustiva in evoluzione naturale di cui all'Art.S.70; Varchi ecologici di cui all'Art.S.76, Aree disciplinate dal PAI, di cui all'Art.S.61; Preesistenze archeologiche, aree interessate da ritrovamenti archeologici – segnalazione da Carta dei Beni Culturali e CartApulia, di cui all'Art.S.88. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.

**Art.S.142 Ambiti di primo impianto prevalentemente residenziali – AT**

1. Gli Ambiti di primo impianto - AT hanno ad oggetto porzioni di territorio che ricadono nei Contesti urbani di Trasformazione CUT2 e CUT3, interessano un sistema di aree ai margini occidentali e meridionali della città di Giovinazzo, finalizzati al completamento e riqualificazione della città, e al completamento delle dotazioni collettive, di livello territoriale e urbano. Sono suscettibili di trasformazione per attuare obiettivi di nuovo impianto da realizzarsi attraverso attuazione indiretta in coerenza con quanto stabilito per i Contesti nei quali ricadono.
2. Gli Ambiti di primo impianto prevalentemente residenziali sono individuati e numericamente codificati negli Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 *Carta delle previsioni strutturali*:
  - AT.1
  - AT.2
  - AT.3
3. L'Ambito AT.1, individuato tra via Tenente Devenuto, via degli Impagliatori e la ferrovia, e corrisponde alla ZTO D.1 del PRG previgente. Il PUG/S destina invece quest'ambito a funzioni prevalentemente residenziali e a terziario, in quanto maggiormente rispondenti alle caratteristiche del contesto di appartenenza e agli obiettivi di qualificazione urbana e di integrazione delle funzioni e dotazioni urbane esistenti. L'Ambito è infatti finalizzato a dare attuazione agli obiettivi assunti per il Contesto CUT.2, ovvero la realizzazione di un completamento urbano dotato di spazi, funzioni e servizi, e costituire al contempo un margine urbano qualificato paesaggisticamente.
4. L'Ambito AT.2, compreso tra l'AT.1 e i margini della città esistente, tra i tessuti esistenti di recente attuazione e lo stadio comunale, tra via Molfetta e nord e via degli Artieri a sud. Ha una superficie di 100.050 mq, interessata per il 60% da previsioni del PRG vigente di Verde di quartiere, per il 5% da verde pubblico urbano (corrispondente con una fascia di rispetto del Cimitero) e per il 30% da previsioni per Attrezzature di uso pubblico. L'obiettivo del PUG per l'AT.2 è di dare attuazione agli obiettivi assunti per il Contesto CUT.2, completando la dotazione di servizi e attrezzature collettive dell'insediamento e favorendo una rivitalizzazione e riqualificazione dei margini occidentali della città verso la costruzione di una nuova centralità urbana.
5. L'AT.3 comprende un'area piuttosto ampia immediatamente a Ovest della città esistente, ricompresa tra SS.16, la Nazionale Adriatica e la bretella di collegamento tra le due, interessata nel PRG previgente da previsioni per Verde Pubblico urbano (VPU) e da Zone per attività primarie (zone agricole E1). Gli obiettivi per questo ambito sono di dare attuazione agli obiettivi del Contesto CUT.2 e di realizzare un primo impianto insediativo di ingresso alla città da ovest, dotato di spazi, funzioni e servizi e costruzione di un margine urbano qualificato paesaggisticamente; concorrere alla mitigazione del rischio idraulico attraverso la definizione di modalità e forme di uso compatibile e ambientalmente sostenibile dell'ampia fascia interessata da pericolosità idraulica a verde (aree per la laminazione/assorbimento delle acque piovane, spazi verdi agricoli o seminaturali, orti, ecc) in modo da definire un margine verde all'insediamento.
6. Gli obiettivi e le direttive per la definizione in sede di PUG/P della disciplina urbanistica degli Ambiti sono costruiti nel rispetto delle disposizioni generali di cui alla Parte Prima delle presenti norme, e sono:
  - realizzazione di nuovo tessuti urbani prevalentemente residenziale qualificato morfologicamente, anche da destinare a edilizia residenziale sociale (ERS);
  - qualificazione paesaggistica dell'ingresso alla città;
  - mitigazione d'impatto delle infrastrutture esistenti;
  - valorizzazione dei segni naturali e antropici che caratterizzano l'Ambito.
  - realizzazione di parcheggi urbani
  - realizzazione di percorsi ciclopedonali qualificati che si connettano con la rete esistente e alla stazione del treno;
  - realizzazione di un sistema di percorsi, di spazi e attrezzature a servizio dei residenti

7. Gli Ambiti si attuano per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune (mitigazione dei rischi, dotazione di ERS; soddisfacimento carenze di standard urbanistici, trasferimento capacità edificatorie).
8. Il PUG/P programma l'attuazione degli Ambiti, o di loro parti, nei quali ricorrono, nel periodo della propria durata, le condizioni socio-economiche, tecniche e operative per realizzare gli obiettivi di Contesto. Per tali Ambiti il PUG/P, in coerenza con gli indirizzi e le direttive della disciplina del PUG/S, definisce la disciplina generale urbanistica e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata condizionata con progetto unitario (PCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.
9. Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui al comma 8, quindi non attivati per intero o in parte all'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG/P, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.
10. Gli Ambiti AT.2 e AT.3 ricadono parzialmente nei Territori costieri di cui all'Art.S.60. In coerenza con l'obiettivo 9 - *Valorizzare, riqualificare e ricostruire i paesaggi costieri* della Puglia dello Scenario strategico del PPTR, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, si applica quanto disposto nell'Art.S.60 commi 5 e 6.
11. Gli Ambiti AT.2 e AT.3, inoltre, ricadono quasi interamente nei Paesaggi rurali, che il PUG declina come Paesaggi rurali in contesto in trasformazione di cui all'Art.S.83. Al fine applicazione delle strategie e misure di salvaguardia del PPTR, l'assetto di progetto degli Ambiti deve essere definito nel rispetto e in applicazione delle seguenti direttive:
  - a) Assumere, nella definizione dell'assetto insediativo-paesaggistico di progetto, i segni e le direttrici della trama insediativa e/o rurale esistente.
  - b) Integrare nella progettazione, in particolare degli spazi aperti, gli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti il paesaggio al fine di assicurarne la conservazione e la valorizzazione.
  - c) Garantire il corretto inserimento paesaggistico della nuova edificazione attraverso la definizione morfotopologica degli edifici, che favorisca la progressiva transizione dalla condizione urbana a quella periurbana e rurale, mediante l'accurata scelta di soluzioni architettoniche (tipologie edilizie; variazione progressiva delle altezze; giacitura degli edifici in funzione delle prestazioni energetico-ambientali, della percezione e intervisibilità del paesaggio).
  - d) Qualificare la rete degli spazi aperti, pubblici e privati, attraverso:
    - il mantenimento, ove possibile, della vegetazione esistente, ovvero l'espanto e il reimpianto nell'ambito degli stessi interventi;
    - la dotazione vegetazionale, anche ai fini della formazione della rete ecologica locale urbana, secondo le indicazioni del PUG;
    - il mantenimento, per quanto possibile, le superfici permeabili, comunque nel rispetto dei parametri fissati dal PUG/P;
    - la formazione di percorsi ciclopedonali che favoriscano l'accessibilità, la fruizione e la percezione del paesaggio;
    - la formazione di spazi verdi, sistemi di raccolta delle acque piovane e/o sistemi naturali di affinamento delle acque reflue, al fine della gestione della risorsa idrica sia in fase di siccità che di eccesso di acqua (mitigazione del rischio idraulico).

Il progetto degli Ambiti è inoltre definito in riferimento alle raccomandazioni contenute negli elaborati del Piano Paesaggistico di cui all'Art.83 comma 5 delle NTA del PPTR (linee guida per gli interventi) e del DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (DGR 2753/2010).

12. L'Ambito AT.3, in parte ricompreso nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, è da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### Art.S.143 Ambiti di primo impianto per attività – ATA

1. Gli Ambiti di primo impianto per attività, interessano il Contesto urbano di trasformazione CUT.3, posto a sud della linea ferroviaria, in continuità con la città esistente e con l'Area a *disciplina previgente da ripianificare* – Ppv (corrispondente con la zona C3 del PRG previgente). Il criterio principale di localizzazione da parte del PUG/S per questi ambiti è il buon livello di accessibilità, sia per la rete di viabilità principale che per la vicinanza con lo scalo ferroviario, nonché la presenza di previsioni produttive previgenti (nel caso dell'ATA.1, in Zona D.2 del PRG previgente). Un ulteriore Ambito è individuato in corrispondenza della bretella di allaccio tra SS.16bis e Nazionale Adriatica, a confine con il Comune di Bari.
2. Gli obiettivi del PUG/S per questi ambiti per attività, in conformità con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR- Ambito Puglia centrale, sono:
  - dotare il territorio comunale di aree disponibili, a partire dalle previsioni previgenti, per accogliere la delocalizzazione di attività produttive non più compatibili con i contesti urbani di appartenenza e per costituire una offerta ulteriore di aree per attività economiche e produttive, in particolare legate allo scalo ferroviario di Giovinazzo, che offre servizi logistici all'ASI di Molfetta, e per dotare gli insediamenti di levante di funzioni di servizio e commerciali.
  - garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
  - promuovere la realizzazione di aree produttive (artigianali, high tec, attività economiche, logistica, ecc) di qualità paesaggistica ecologica e ambientale
  - completare e migliorare la viabilità esistente e integrare la rete della mobilità sostenibile
  - integrare la rete ecologica esistente.
3. Le Direttive del PUG/S per la definizione in sede di PUG/P della disciplina urbanistica degli Ambiti di primo impianto prevalentemente per attività, rispondono a criteri e prestazioni ambientali e paesaggistici che vanno anch'essi nella direzione degli obiettivi sopra illustrati:
  - Individuazione di nuove connessioni e nodi di progetto, e azioni di adeguamento della viabilità presenti, salvaguardando e riqualificando i percorsi storici di accesso alla città e integrando i percorsi carrabili con fasce di mitigazioni paesaggistico- ambientale
  - qualificazione delle relazioni con la viabilità principale esistente, con interventi di mitigazione paesaggistica dei nodi di progetto, e dei margini dell'infrastruttura e con interventi di superamento trasversale di percorsi ciclopedonali;
  - realizzazione di una rete di percorsi e itinerari ciclopedonali di connessione dei beni culturali diffusi nel contesto rurale per favorirne la fruizione e l'uso per attività sociali, culturali, e di promozione dei prodotti agricoli locali, in coerenza con i *Percorsi di valorizzazione e promozione della funzione del territorio rurale*, di cui all'Art.S.116.
  - realizzazione di fasce di mitigazione paesaggistico-ambientale e corridoi ed elementi finalizzati alla integrazione della *Rete ecologica* esistente di cui all'Art.S.77, e alla tutela e valorizzazione dei *Paesaggi rurali in contesti periurbani* di cui all'Art.S.83
  - definire una disciplina urbanistica coerente con i criteri e le azioni definite nelle Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente e ecologicamente attrezzate (APPEA) del PPTR, in materia di scelte localizzative, di misure per la mobilità sostenibile, per la sicurezza idrogeologica e tutela delle risorse idriche, per il risparmio energetico, per la riduzione e la gestione corretta dei rifiuti e per il clima acustico.

4. L'Ambito ATA.1 è finalizzato a dare attuazione agli obiettivi assunti per il Contesto CUT.3, e in particolare a:
  - Dotare la città di aree per lo sviluppo di attività economiche, produttive e di servizi
  - Dotare la città di aree per accogliere attività produttive da delocalizzare in quanto non più compatibili con l'uso residenziale e urbano del contesto di appartenenza (dal CUT.1 e CUT.2);
  - Favorire la tutela e la valorizzazione degli elementi del patrimonio e del paesaggio rurale;
  - Controllare il consumo di suolo e ridurre il rischio idrogeologico
  - Favorire la costruzione della rete ecologica e integrare le componenti della rete ecologica esistente con componenti di progetto, quali fasce di mitigazione paesaggistico ambientali, o zone lasciate a verde.
5. L'Ambito ATA.2 è finalizzato a dare attuazione agli obiettivi assunti per il Contesto CUT.3, e in particolare a:
  - Dotare la città di aree per lo sviluppo di attività economiche, produttive e di servizi, qualora nel tempo si determinino le condizioni di domanda sufficienti per attivare la previsione con l'inserimento nel PUG/P.
  - Favorire la tutela e la valorizzazione degli elementi del patrimonio e del paesaggio rurale;
  - Controllare il consumo di suolo e ridurre il rischio idrogeologico;
  - Favorire la costruzione della rete ecologica e integrare le componenti della rete ecologica esistente con componenti di progetto, quali fasce di mitigazione paesaggistico ambientali, o zone lasciate a verde.
6. L'Ambito ATA.3 è finalizzato al perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - Dotare gli insediamenti di levante di funzioni di servizio e attività commerciali;
  - Incrementare la dotazione di spazi pubblici a servizio degli insediamenti e della fruizione della costa;
  - Favorire la tutela e la valorizzazione degli elementi del patrimonio e del paesaggio rurale.

L'Ambito è interessato dall'Invariante denominata Paesaggi rurali in contesto periurbano, di cui all'Elab. PUG/S.1, e all'Art.S.83 del TITOLO III delle NTA.

7. Gli Ambiti ATA.1 e ATA.2 sono interessati dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: *Aree disciplinate dal PAI*, di cui all'Art.S.61, *Paesaggi rurali in contesto in trasformazione* di cui all'Art.S.83, e dall'invariante locale *Aree di rispetto dei beni storico-architettonici sparsi e relative pertinenze* di cui all'Art.S.84. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.
8. L'Ambito ATA.1, in una ridotta porzione ricompreso nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, è da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.
9. Gli Ambiti si attuano per comparti mediante piani urbanistici esecutivi, applicando il principio della perequazione e i relativi meccanismi premiali e compensativi al fine di garantire alti livelli di qualità ambientale, urbana e architettonica, nonché per favorire politiche urbane da parte del Comune (trasferimento capacità edificatorie, quantità e qualità delle dotazioni pubbliche, contributo per le urbanizzazioni).
10. Il PUG/P programma l'attuazione degli Ambiti, o di loro parti, nei quali ricorrono, nel periodo della propria durata, le condizioni socio-economiche, tecniche e operative per realizzare gli obiettivi di Contesto. Per tali Ambiti il PUG/P, in coerenza con gli indirizzi e le direttive della disciplina del PUG/S, definisce la disciplina generale urbanistica e individua i Comparti cui dare attuazione indiretta (PUE) o ad attuazione diretta convenzionata condizionata a con progetto unitario (PCC), qualora ricorrano le condizioni di legge.

11. Negli Ambiti non ricadenti nelle condizioni di cui al comma 10, quindi non attivati per intero o in parte all'attuazione attraverso l'inserimento nel PUG/P, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

#### **Art.S.144 Aree di riqualificazione urbana del lungomare – ARq**

1. Le *Aree di riqualificazione urbana del lungomare – ARq* hanno oggetto porzioni di territorio che ricadono nei Contesti urbani costieri (CUCs.2) e di trasformazione (CUT.1); sono caratterizzate dall'essere ai margini dell'abitato, in zone già urbanizzate e parzialmente edificate, ma con prevalenza di spazi aperti ancora in uso agricolo o in disuso. Le Aree ARq, poste sul lungomare urbano esprimono elevate potenzialità funzionali e paesaggistiche ma risultano oggi scarsamente valorizzate e prive di qualità:
  - ARq.1 Ex Carcere e ex mattatoio
  - ARq.2 Trincea – Crocefisso
  - ARq.3 Via Bari – Peschiera
2. Gli Obiettivi del PUG/S per le *Aree di riqualificazione urbana del lungomare* sono:
  - Ridefinire un assetto delle aree per perseguire gli obiettivi riqualificazione del lungomare e delle aree aperte, in attuazione del progetto strategico del PPTR 'Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri'
  - Riqualificare gli edifici esistenti con rifunzionalizzazione di quelli dismessi
  - Contribuire alla costruzione della rete ecologica urbana
  - Reperire aree per dotazioni, spazi pubblici e servizi alla fruizione sostenibile della costa
3. Le Direttive del PUG/S per la definizione in sede di PUG/P della disciplina urbanistica delle *Aree di riqualificazione del lungomare urbano* sono:
  - a) Le aree reperite per dotazioni e spazi pubblici dovranno essere localizzate sul lungomare e seguire criteri di progettazione finalizzati alla qualità architettonica e paesaggistica;
  - b) L'attuazione delle Aree dovrà rispettare impegni e criteri prestazionali definiti nella disciplina del PUG/P, quali:
    - prestazioni di carattere qualitativo-funzionale volte a garantire la realizzazione di: aree a verde attrezzato per favorire la sosta pedonale e ciclo-pedonale; parcheggi pubblici lungo la viabilità interna, in sostituzione dei parcheggi posti sul lungomare; luoghi di relazione con funzioni di servizio alla fruizione (ristori, commercio, attrezzature culturali, per lo svago, lo sport, ecc), aree per parcheggi pubblici e privati che non comportino superfici impermeabili; e parcheggi di scambio per le bici e punti bike-sharing.
    - prestazioni eco-ambientali che garantiscano: mantenimento di ampie superfici permeabili, adozione di soluzioni per la gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica, piantumazione di vegetazione arborea e arbustiva che porti al rafforzamento e integrazione di corridoi ecologici costieri e trasversali e alla creazione delle connessioni ecologiche di progetto, caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza, conservazione e recupero delle murature in paramento murario in pietra locale.
  - c) Le capacità edificatorie realizzabili sono le quantità dell'edificato legittimo esistente in termini di SL, incrementate, in caso di ristrutturazione, fino ad un massimo del 20% ai sensi del PPTR. Il PUG/P fissa l'indice territoriale per la realizzazione di strutture amovibili a servizio delle attività all'aria aperta e della fruizione del mare.
4. Le Aree ARq si attuano mediante attuazione indiretta o diretta convenzionata, ove ricorrano le condizioni di legge, per interventi unitari riferiti all'intera ARq individuata dal PUG.
5. Fino all'attuazione delle Aree ARq, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

6. Le Aree di riqualificazione urbana del lungomare ARq sono interessate dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP Territori Costieri BP Fiumi e corsi d'acqua, di cui all'Art.S.60; UCP Geositi e Fasce di salvaguardia, di cui all'Art.S.64; Aree disciplinate dal PAI, reticolo idrografico, Area a pericolosità geomorfologica e Alvei e fasce di pertinenza fluviale, di cui all'Art.S.61; Invariante locale - Rocce nude falesie affioramenti, di cui all'Art.S.65. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.
7. L'Ambito ARq.1 in particolare è interessato dalle Invarianti della struttura antropica e storico culturale - Beni Culturali vincolati Ex mattatoio comunale, identificato nell'Elab. PUG/S.1 con sigla ESv45, e Invarianti locali Ex casa circondariale, identificato con sigla AE124, di cui rispettivamente all'Art.S.86 e Art.S.94. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.
8. Le Aree ARq, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.145 Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare – ARqt**

1. Le Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt hanno per oggetto porzioni di territorio che ricadono nei Contesti urbani costieri (CUCs.2), nei Contesti urbani di trasformazione (CUT.1) e nei Contesti Periurbani costieri (CPCs.2). Le Aree ARqt sono poste lungo la fascia costiera, e sono servite dalla strada Nazionale Adriatica. Sono caratterizzate dalla presenza di attrezzature balneari e per il turismo (campeggi, strutture ricettive, impianti sportivi) e da aree libere ancora in uso agricolo o in disuso. Le ARqt sono individuate nell'Elaborato PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2, e sono raggruppate rispetto alla tipologia di Contesto di appartenenza:
  - a. Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt appartenenti alle Aree e Ambiti della Trasformazione urbana dei Contesti urbani:
    - ARqt.1 Campeggio Spiriticchio
    - ARqt.2 Campeggio Trincea
  - b. Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt appartenenti alle Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame dei Contesti periurbani:
    - ARqt.3 Cala Arena
    - ARqt.4 via Molfetta

La differente articolazione non comporta una differente definizione di obiettivi e direttive per il PUG/P.

2. Gli Obiettivi del PUG/S per le Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare sono:
  - a. Ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico delle attrezzature e dei servizi per la balneazione esistenti
  - b. Favorire la riqualificazione delle strutture, per migliorare la qualità paesaggistica delle aree attrezzate, garantire l'accesso pubblico e pedonale alla costa e la percorrenza ciclo-pedonale parallelamente alla costa
  - c. potenziare le attrezzature di accesso al mare e di servizio alla balneazione con strutture amovibili, realizzate con materiali ecocompatibili e arretrate verso l'interno
  - d. costruire connessioni ecologiche costiere e trasversali

- e. migliorare l'offerta e le caratteristiche paesaggistico-ambientali di parcheggi
  - f. garantire una quota di parcheggi pubblici sulla viabilità principale
  - g. Favorire la riqualificazione energetico-ambientale e paesaggistica e l'integrazione di spazi e attrezzature a servizio delle strutture ricettive esistenti, anche in riferimento a prestazioni da assicurare ai fini del corretto inserimento paesaggistico-ambientale;
3. Le Direttive del PUG/S per la definizione in sede di PUG/P della disciplina urbanistica delle Aree di riqualificazione del lungomare urbano sono finalizzate a garantire prestazioni eco-ambientali e prestazioni urbanistiche e paesaggistiche da rispettare nell'attuazione delle Aree:
- a) Prestazioni eco-ambientali: desigillazione e mantenimento di ampie superfici permeabili, adozione di soluzioni per la gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica, piantumazione di vegetazione naturale arborea e arbustiva che porti al rafforzamento e integrazione di corridoi ecologici costieri e trasversali e alla creazione delle connessioni ecologiche di progetto, caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza, conservazione e recupero delle murature in paramento murario in pietra locale.
  - b) Prestazioni urbanistiche e paesaggistiche: eliminazione delle opere incongrue e degli edifici o recinzioni che impediscono le visuali verso il mare; la riqualificazione delle attrezzature esistenti e la riduzione delle superfici impermeabilizzate, in relazione ad interventi di aumento di volumetria del 20%, in coerenza con le Norme del PPTR per i Territori Costieri; dotazione di aree a standard per parcheggi, verde attrezzato e di aree per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali attrezzati, viabilità di progetto, e percorso ciclopedonale lungo-costa.
  - c) Le capacità edificatorie realizzabili sono le quantità dell'edificato legittimo esistente in termini di SL, incrementate, in caso di ristrutturazione, fino ad un massimo del 20% ai sensi del PPTR. Il PUG/P fissa l'indice territoriale per la realizzazione di strutture amovibili a servizio delle attività all'aria aperta e della fruizione del mare.
4. Le Aree ARqt si attuano mediante attuazione indiretta o diretta convenzionata, ove ricorrano le condizioni di legge, per interventi di superficie non inferiore al 35% della St dell'Area ARqt individuata dal PUG. L'ultimo intervento di attuazione dell'Area ARqt non è tenuto al rispetto di tale superficie
5. Fino all'attuazione delle Aree ARqt, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.
6. Le Aree di *riqualificazione urbana del lungomare* ARqt sono interessate dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP Territori Costieri BP Fiumi e corsi d'acqua, di cui all'Art.S.60; Aree disciplinate dal PAI, Reticolo idrografico e Alvei e fasce di pertinenza fluviale, di cui all'Art.S.61; UCP – Formazione arbustiva in evoluzione, di cui all'Art.S.70. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.
7. Le Aree ARqt, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

## **Capo 9°      *Indirizzi e direttive per le Aree e gli ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame***

### **Art.S.146 Definizione e finalità delle Aree e ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa e delle lame**

1. Gli Ambiti a Parco P.ur *Parco Urbano di Lama Castello* e P.ar *Parco archeologico* individuati dal PUG/S rispondono alle azioni strategiche del Documento Programmatico preliminare relative alla valorizzazione dei Beni archeologici e storico-testimoniali e alla promozione e valorizzazione del territorio rurale e delle sue risorse, mediante l'attrezzamento e le dotazioni per la sua fruizione. I due ambiti a parco trovano inoltre coerenza con i progetti strategici del PPTR *Patto città campagna e Progetto di rete ecologica regionale*, che contribuiscono ad attuare. Gli Ambiti a parco del PUG rispondono agli obiettivi dei due progetti strategici regionali, e in particolare: per il progetto della *Rete Ecologica regionale*, con gli obiettivi di elevare la qualità dei sistemi ambientali, la qualità dell'abitare dei sistemi insediativi urbani e del mondo rurale, e che affronta in chiave progettuale e multifunzionale il concetto di rete e attribuisce valenza di rete ecologica oltre alle componenti principali (corridoi ecologici e aree nucleo) anche agli spazi rurali, alle micro connessioni di siepi e muretti a secco, e alle componenti di progetto, quali i progetti di riqualificazione e valorizzazione integrata dei paesaggi costieri, i progetti della mobilità dolce e i progetti di aree parco; per il progetto *Patto Città Campagna*, con gli obiettivi di elevare la qualità dell'abitare dei sistemi insediativi urbani e del mondo rurale, di rafforzare le opportunità di fruizione dei paesaggi e dei beni patrimoniali, e di qualificare i margini urbani con la creazione di cinture verdi periurbane, di parchi agricoli multifunzionali e interventi di riforestazione urbana.
2. Il *Parco Urbano di Lama Castello* - P.ur, il cui perimetro è riportato sull'Elab. PUG/S3.1 3 PUG/S3.2 Carta delle Previsioni Strutturali, interessa la parte urbana della Lama Castello, ed è definito a sud dalla SS16bis e a nord dalla linea di costa, a ovest e a est dalla morfologia della Lama.
3. Gli obiettivi del PUG/S per l'ambito a Parco P.ur, sono:
  - conservare e potenziare il sistema ecologico e le risorse naturalistiche,
  - migliorarne la fruibilità pedonale e ciclo-pedonale compatibilmente con gli equilibri ecologici
  - recuperare e rafforzare la naturalità dell'area e le componenti ecologiche dell'alveo della Lama;
  - eliminare gli usi impropri e i fattori di degrado;
  - ridurre il rischio idraulico
  - costituzione di uno spazio attrezzato verde di fruizione pubblica a servizio della città.
4. Le Direttive del PUG/S per la disciplina di PUG/P sono finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, e a garantire le seguenti prestazioni:
  - recupero paesaggistico-ambientale dei luoghi caratterizzati da condizioni di scarsa qualità,
  - eliminazione dei fattori di degrado e pulitura degli eventuali suoli in stato di abbandono,
  - eliminare gli ostacoli al deflusso delle acque in caso di precipitazioni abbondanti
  - Protezione degli esemplari di specie floro-vegetazionali protette esistenti nella Lama
  - Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4)
  - Sistemazione degli accessi al Parco con servizi e attrezzature per la fruizione del territorio e l'erogazione di servizi di accoglienza, ristoro, educazione ambientale (soste attrezzate, punti di ristoro, apparati didattico-informativi, ecc)
  - Valorizzazione e riuso dei beni storico-culturali per attività di supporto alla fruizione compatibile del Parco (ricettività, ristorazione, masserie didattiche, laboratori, musei, altre attività culturali, promozione del territorio, ecc);
5. L'attuazione del Parco urbano della Lama Castello – P.ur è attivata mediante specifico progetto di iniziativa pubblica o mista da effettuarsi anche per stralci, e in riferimento alla disponibilità delle aree da parte del Comune. Le aree del Parco ricomprese nelle Aree e negli Ambiti della trasformazione urbana, che interessano la Lama Castello, sono di norma cedute nell'ambito dell'attuazione di dette previsioni. Le

altre porzioni del Parco sono acquisite secondo le modalità previste dal PUG ovvero rese fruibili al pubblico secondo le modalità previste dalla legge.

6. il PUG/S promuove il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 3 anche attraverso gli indirizzi e le direttive per le *Iniziative di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale*, con i Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale, di cui all'Art.S.116, e le direttive per l'Ambito di Rigenerazione AR.2 delle Ex Acciaierie ferriere pugliesi, di cui all'Art.S.141, che comprende il Parco all'interno del suo perimetro.
7. L'ambito a Parco P.ur corrisponde con l'area individuata tra le Invarianti della Struttura ecosistemica-ambientale dell'elab. PUG/S.1, come *Varco ecologico*, componente della Rete ecologica, ed è interessato da altre componenti della Rete ecologica: *l'Area nucleo* e il *Corridoio ecologico primario*, di cui all'Art.S.76. L'Ambito è inoltre interessato dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP Territori Costieri BP Fiumi e corsi d'acqua, di cui all'Art.S.60; Aree disciplinate dal PAI, Reticolo idrografico e Alvei e fasce di pertinenza fluviale, di cui all'Art.S.61; BP Boschi, di cui all'Art.S.69 e UCP – Aree di rispetto dei boschi e UCP - Formazione arbustiva in evoluzione, di cui all'Art.S.70. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.
8. Il *Parco archeologico – P.ar*, il cui perimetro è riportato negli Elabb. PUG/S3.1 e PUG/S3.2 *Carta delle Previsioni Strutturali*, comprende un'area posta sulla fascia costiera a sud est della città di Giovinazzo, tra la linea ferroviaria e la linea di costa, attraversato dalla Nazionale Adriatica. L'Ambito è costituito dall'area interessata da un giacimento del Neolitico antico e vincolata come bene culturale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04, con DM del 17 maggio 1995, che corrisponde con l'area compresa tra la Nazionale Adriatica e la linea di costa, e dall'area posta subito a sud della strada, e compresa dalla linea ferroviaria.
9. Gli obiettivi del PUG/S per l'ambito a Parco archeologico P.ar, sono:
  - Salvaguardia, tutelare e valorizzare il sito interno all'area di interesse archeologico e il paesaggio rurale costiero
  - Riqualificare il paesaggio e valorizzare le visuali aperte verso la costa;
  - Attrezzare l'area con attrezzature compatibili per favorire la fruizione del sito, mediante percorsi di visita, strutture informative, parcheggi verdi, e servizi per i visitatori
  - Connettere l'area di interesse archeologico con gli altri Beni di interesse archeologico e di interesse storico culturale sparsi sul territorio, con percorsi ciclo-pedonali.
10. Le Direttive del PUG/S per la disciplina di PUG/P sono finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 8, e a garantire le seguenti prestazioni:
  - Valorizzazione paesaggistica del tratto costiero mediante attrezzamento del percorso ciclo-pedonale costiero
  - interventi di piantumazione di vegetazione naturale o seminaturale compatibile con i resti archeologici
  - promozione di interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree agricole costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica.
11. L'attuazione del Parco archeologico – P.ar è attivata mediante specifico progetto di iniziativa pubblica, e in riferimento alla disponibilità delle aree da parte del Comune.
12. L'Ambito Parco archeologico *P.ar* è interessato dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP Territori Costieri, di cui all'Art.S.60; Aree disciplinate dal PAI, Reticolo idrografico e Alvei e fasce di pertinenza fluviale, di cui all'Art.S.61; Invariante locale – Aree a pascolo naturale, praterie, incolti, prati xerici, di cui all'Art.S.71, e UCP – Paesaggi rurali dei contesti periurbani, di cui all'Art.S.83. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.

### Art.S.147 Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa – ARcs

1. *Gli Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa* - ARcs individuati dal PUG/S riguardano aree con strutture produttive dismesse, da rigenerare e rifunzionalizzare in chiave turistica e paesaggistica, per la riqualificazione ambientale della costa. Gli ARcs sono compresi nei Contesti Periurbani Costieri CPcs.1 e CPcs.2, e sono:

- ARcs.1 Ex cementificio del Mezzogiorno
- ARcs.2 Ex Marmerie Barbone
- ARcs.3 Calderara – San Matteo

Gli ambiti ARcs.1 e ARcs.2 sono già interessati da progetti di rigenerazione per attrezzature ricettive in corso di approvazione, ai quali il PUG rimanda. Nel caso in cui le procedure di approvazione di tali progetti non dovessero avere esito, agli ambiti ARcs.1 e ARcs.2 si applicano le norme di cui ai successivi commi. A tale fine, mediante apposita variante, il PUG/P stabilisce la disciplina urbanistica di detti ambiti mediante la definizione della scheda d'ambito, comprensiva di Schema d'assetto di progetto, da integrare all'Elab.PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*, nel rispetto e in applicazione della disciplina strutturale di cui al presente articolo e della disciplina programmatica di cui all'Art.P.18.

2. Gli obiettivi del PUG/S per gli ARcs sono definiti in coerenza con le azioni strategiche del DPP (Azioni per l'incremento delle attività, attrezzature e servizi per il turismo) e con i progetti strategici del PPTR la *Valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*, La Rete Ecologica regionale e Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce, che contribuiscono ad attuare:

- a. Rigenerare gli edifici dismessi e rifunzionalizzazione con servizi ricettivi, ristorativi, o culturali, e più in generale per l'accoglienza, il turismo, e la fruizione della costa
- b. Tutelare i paesaggi rurali costieri e incrementare la funzionalità ecologica costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica.
- c. Valorizzare e attrezzare le aree per la fruizione della costa.
- d. reperire per parcheggi verdi e aree per percorsi ciclopeditoni lungo costa e trasversali

3. Le Direttive del PUG/S per la disciplina di PUG/P sono finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, e a garantire le seguenti prestazioni:

- a) recupero paesaggistico-ambientale dei luoghi caratterizzati da condizioni di scarsa qualità e ripristino di vegetazione naturale o seminaturale lungo la costa,
- b) eliminazione dei fattori di degrado e pulitura degli eventuali suoli in stato di abbandono,
- c) Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4)
- d) accessi pubblici al mare e la cessione di spazi aperti pubblici sul lungomare;
- e) riduzione delle superfici permeabili attualmente esistenti;
- f) rigenerazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione per le soluzioni architettonico-paesaggistiche;
- g) corretto inserimento paesaggistico degli interventi, quale esito della applicazione e declinazione delle strategie e misure di salvaguardia del PPTR per le componenti paesaggistiche interessate, finalizzate alla riqualificazione, caratterizzazione e valorizzazione del paesaggio costiero e alla fruizione e percezione dello stesso;
- h) Le capacità edificatorie realizzabili sono le quantità dell'edificato legittimo esistente in termini di SL, incrementate, in caso di ristrutturazione, fino ad un massimo del 20% ai sensi del PPTR. Il PUG/P fissa l'indice territoriale per la realizzazione di strutture amovibili a servizio delle attività all'aria aperta e della fruizione del mare.

4. Gli Ambiti ARcs si attuano mediante attuazione indiretta o diretta convenzionata, ove ricorrano le condizioni di legge. Sono dovuti gli standard urbanistici di legge.

5. il PUG/S promuove il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 3 anche attraverso gli indirizzi e le direttive per le *Iniziative di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale*, con la Riqualificazione e rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico, di cui all'Art.S.118 e le direttive per le Piste ciclabili esistenti e programmate e i Percorsi ciclo-pedonali di progetto, di cui all'Art.S.102.
6. L'ambito ARcs.3, è interessato dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP – Territori costieri di cui all'Art.S.60, dall'Invariante locale – Aree a pascolo naturale, praterie, incolti, prati xerici, di cui all'Art.S.71, e UCP – Paesaggi rurali dei contesti periurbani, di cui all'Art.S.83. L'Ambito ARcs.2 è interessato dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP – Territori costieri di cui all'Art.S.60. L'Ambito ARcs.3 è interessato dalle seguenti Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: Bene culturale – Area con vincolo archeologico, di cui all'Art.S.81, i BP – Territori costieri di cui all'Art.S.60 e BP – Zone di interesse archeologico di cui all'Art.S.82, e Aree disciplinate dal PAI – Fasce di pertinenza fluviale, di cui all'Art.S.61. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, nella progettazione degli ambiti si applica rispettivamente quanto disposto negli articoli sopra citati.
7. Gli Ambiti ARcs, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.148 Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa - AVcs**

1. Gli *Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa AVcs* interessano la fascia costiera periurbana a sud est e a ovest del centro urbano, e ricadono nei Contesti Periurbani Costieri. Gli ambiti a sud est sono aree comprese tra la ferrovia e il mare, e attraversate dalla Nazionale Adriatica in direzione Bari; gli ambiti a ovest sono compresi tra il mare e la Nazionale Adriatica in direzione Molfetta. Le aree sono caratterizzate da funzioni agricole residuali o in dismissione, con destinazione in zona agricola del PRG previgente (zona E1). Sono così articolate:
  - gli ambiti ricadenti nel Contesto Periurbano Costiero CPcs.1 a sud est del centro urbano:
    - AVcs.1
    - AVcs.2
    - AVcs.3
    - AVcs.4
    - AVcs.5
  - gli ambiti posti nel Contesto Periurbano Costiero CPcs.2 a ovest del centro urbano:
    - AVcs.6
    - AVcs.7
2. Gli obiettivi del PUG/S per gli AVcs sono definiti in coerenza con le azioni strategiche del DPP (Azioni per l'incremento delle attività, attrezzature e servizi per il turismo), con riferimento in particolare alla creazione di un sistema di accessi pubblici, pedonali e attrezzati, alla costa e al mare, e con i progetti strategici del PPTR la *Valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*, la Rete Ecologica regionale e Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce, che contribuiscono ad attuare:
  - a. Valorizzare la fascia costiera dal punto di vista ambientale e paesaggistico
  - b. Contribuire alla costruzione della rete ecologica di progetto, con particolare riferimento alla continuità ecologica costiera e alle connessioni trasversali
  - c. Integrare la rete della mobilità lenta e sostenibile con percorsi trasversali di accesso alla costa e con un percorso lungo la costa

- d. Attrezzare le aree per la fruizione sostenibile del mare e della costa, per attività all'aria aperta con strutture leggere, amovibili, compatibili e integrate nel paesaggio.
  - e. Creare un sistema di accessi pubblici al mare e parcheggi pubblici verdi, di servizio alle attrezzature, arretrati rispetto alla linea di costa e mitigati nel paesaggio
  - f. Rigenerare le volumetrie esistenti in servizi per il turismo, la fruizione e le attività all'aria aperta, per quanto possibile arretrandole rispetto alla linea di costa e mitigandole nel paesaggio.
  - g. Tutelare i paesaggi rurali costieri e incrementare la funzionalità ecologica costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica.
  - h. Valorizzare e attrezzare le aree per la fruizione e la percezione della costa.
3. Le Direttive del PUG/S per la disciplina di PUG/P sono finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, e a garantire prestazioni urbanistico-paesaggistiche e eco-ambientali.
- a) Prestazioni urbanistico-paesaggistiche:
    - recupero paesaggistico-ambientale dei luoghi caratterizzati da condizioni di scarsa qualità e ripristino di vegetazione naturale o seminaturale lungo la costa,
    - eliminazione dei fattori di degrado e recupero degli eventuali suoli in stato di abbandono,
    - Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4)
    - recupero di eventuali beni storico-architettonici sparsi e manufatti rurali storici esistenti;
    - accessi pubblici al mare e la cessione di spazi aperti pubblici sul lungomare;
    - riduzione delle superfici permeabili attualmente esistenti
    - Ristrutturazione/rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, con incremento massimo del 20%, secondo le indicazioni di assetto del PUG e riqualificazione ambientale e paesaggistica degli edifici e delle aree aperte
    - Reperimento aree per standard pubblici o di uso pubblico: parcheggi, verde e accessibilità pedonale e ciclopeditonale alla costa e lungo la costa;
    - Realizzazione di accessi al mare pubblici e ciclopeditonali collegati con parcheggi posti preferibilmente a sud della Nazionale Adriatica
    - Reperimento di aree per la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo la costa
    - possibilità di dotare le aree con attrezzature amovibili, leggere, di qualità architettonica e paesaggistica, in materiali eco-compatibili e integrate nel paesaggio, a servizio delle attività all'aria aperta, del tempo libero, della balneazione, della gestione agricola e ambientale delle aree.
  - b) Prestazioni eco-ambientali:
    - Mantenimento di ampie superfici permeabili, anche a seguito di desigillazione delle aree impermeabili esistenti
    - Gestione idraulica delle aree e adozione di soluzioni per ridurre il rischio idraulico
    - Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4)
    - Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
    - interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica;
4. Le Aree AVcs si attuano mediante attuazione diretta convenzionata, ove ricorrano le condizioni di legge. Il PUG/P definisce i criteri di attuazione per interventi delle Aree AVcs individuate dal PUG/S, tali da garantire il perseguimento dell'assetto complessivo previsto dallo stesso PUG.
5. Fino all'attuazione delle Aree AVcs, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

6. il PUG/S promuove il perseguimento degli obiettivi e direttive di cui al comma 2 e comma 3 anche attraverso gli indirizzi e le direttive per le *Iniziative di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale*, con la Riqualificazione e rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico, di cui all'Art.S.118, e le direttive per le Piste ciclabili esistenti e programmati e i Percorsi ciclo-pedonali di progetto, di cui all'Art.S.102.
7. Le Aree AVcs sono interessate dalle Invarianti, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP – Territori costieri di cui all'Art.S.60, UCP - Paesaggi rurali dei contesti periurbani di cui all'Art.S.83. Inoltre l'AVcs.1 è interessato dall'Invariante PAI - Alvei e fasce di pertinenza fluviale di cui all'Art. xxx; l'AVcs.3 è interessato dalle Invarianti strutturali seguenti: Bene culturale - Aree sottoposte a Vincolo archeologico (fascia di rispetto del Giacimento del Neolitico antico) Art.S.81; BP – Zone di interesse archeologico (Giacimento del Neolitico antico GA0003) Art.S.82 e dall'UCP – Formazione arbustiva in evoluzione naturale di cui all'Art.S.70. L'Ambito AVcs.4 è interessato da: Aree disciplinate dal PAI – Fasce di pertinenza fluviale, di cui all'Art.S.61, Invariante locale – Lame presunte, di cui all'Art.S.61'. L'Ambito AVcs.7 è interessato dal BP – Boschi di cui all'Art.S.69 e dall' UCP Aree di rispetto dei Boschi, di cui all'Art.S.70. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, nella progettazione degli ambiti si applica rispettivamente quanto disposto negli articoli sopra citati.
8. Le Aree AVcs, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.149 Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq**

1. *Le Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq* interessano la fascia costiera periurbana a sud est del centro urbano. Sono comprese tutte nel Contesto Periurbano Costiero CPcs.1. Le aree occupano la stretta fascia di terreno tra la ferrovia e la Strada nazionale Adriatica e sono caratterizzate dalla presenza di edifici e aree a carattere misto (residenziale, commerciale, ricettivo, depositi, artigianale, agricolo). Ricadono in zona agricola nel PRG previgente e sono privi di spazi pubblici, aree per parcheggi e dotazioni. Le Aree sono individuate nell'Elab. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 *Carta delle Previsioni Strutturali*, e sono:
  - ApRiq.1
  - ApRiq.2
  - ApRiq.3
  - ApRiq.4
  - ApRiq.5
  - ApRiq.6
  - ApRiq.7
2. Gli obiettivi del PUG/S per gli ApRiq sono definiti in coerenza con i progetti strategici del PPTR *Valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri, Rete Ecologica regionale e Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*, che contribuiscono ad attuare:
  - a. Promuovere interventi di recupero e riqualificazione dell'edificato esistente e degli spazi aperti per favorire la qualificazione paesaggistico-ambientale e l'integrazione di funzioni compatibili;
  - b. Reperire aree per dotazioni pubbliche o di uso pubblico e per parcheggi verdi mitigati e integrati nel paesaggio;
  - c. Favorire la connessione e continuità della Rete ecologica.

3. Le Direttive del PUG/S per la disciplina di PUG/P sono finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, e a garantire prestazioni urbanistico-paesaggistiche e eco-ambientali.
  - a) Prestazioni urbanistico-paesaggistiche:
    - eliminazione dei fattori di degrado e recupero degli eventuali suoli in stato di abbandono,
    - Qualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pubblici e privati
    - Qualificazione energetica e architettonica degli edifici esistenti
    - Reperimento aree per standard: parcheggi pubblici, verde e accessibilità pedonale e ciclopedonale alla costa e lungo la costa.
  - b) Prestazioni eco-ambientali:
    - recupero paesaggistico-ambientale dei luoghi caratterizzati da condizioni di scarsa qualità e ripristino di vegetazione naturale o seminaturale
    - riduzione delle superfici impermeabili attualmente esistenti mediante desigillazione, e mantenimento di ampie superfici permeabili
    - Gestione idraulica delle aree e adozione di soluzioni per ridurre il rischio idraulico
    - Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4)
    - caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
    - interventi diffusi per l'aumento della funzionalità ecologica delle aree costiere (muri a secco, filari, piccoli addensamenti vegetativi, continuità ecologiche, ecc.) secondo modalità integrate con la formazione delle componenti della Rete ecologica;
4. Le Aree ApRq si attuano mediante attuazione diretta convenzionata, ove ricorrano le condizioni di legge. Il PUG/P favorisce l'attuazione con programmi di recupero o rigenerazione estesi all'intera ApRq individuata dal PUG, mediante possibilità di incremento condizionate al perseguimento degli obiettivi di riqualificazione.
5. Fino all'attuazione delle Aree ApRiq, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.
6. Le Aree ApRiq sono interessate, per intero o in parte, dall'Invariante, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: BP – *Territori costieri* di cui all'Art.S.60. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, nella progettazione delle aree si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.
7. Le Aree ApRiq, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.S.150 Ambiti di recupero degli insediamenti costieri - ARec**

1. Gli *Ambiti di recupero degli insediamenti costieri – ARec* interessano la fascia costiera periurbana a sud est del centro urbano, in prossimità con il confine comunale con Bari. Sono comprese tutte nel Contesto Periurbano Costiero CPcs.1. Le aree occupano la fascia tra la costa e Strada nazionale Adriatica e sono caratterizzate dalla presenza di insediamenti prevalentemente residenziale e turistici, con edilizia puntuale a bassa densità. Ricadono in zona agricola nel PRG vigente e sono privi di spazi pubblici, aree per parcheggi e dotazioni. Le Aree sono individuate negli Elabb. PUG/S.3.1 e PUG/S.3.2 *Carta delle Previsioni Strutturali*, e sono:
  - ARec.1
  - ARec.2
  - ARec.3
  - ARec.4

- ARec.5
2. Gli obiettivi del PUG/S per gli ARec sono definiti in coerenza con i progetti strategici del PPTR la *Valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*, la Rete Ecologica regionale e Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce, che contribuiscono ad attuare:
    - a. Promuovere programmi di recupero e rigenerazione per riqualificare l'edificato e reperire aree a standard per dotazioni pubbliche, a fronte della possibilità di incrementare le volumetrie ai sensi delle Norme del PPTR per i Territori Costieri;
    - b. Reperire aree per dotazioni pubbliche e collettive e per parcheggi verdi mitigati e integrati nel paesaggio
  3. Le Direttive del PUG/S per la disciplina di PUG/P sono finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2, e a garantire prestazioni urbanistico-paesaggistiche e eco-ambientali.
    - a) Prestazioni urbanistico-paesaggistiche:
      - Creazione accessi pubblici al mare (dalla Nazionale Adriatica)
      - Potenziamento della copertura vegetazionale arborea e arbustiva per la creazione delle connessioni ecologiche di progetto (Cf. PUG/S 4)
      - Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
      - Qualificazione energetica e architettonica degli edifici esistenti
      - Reperimento aree per standard pubblici o di uso pubblico: parcheggi verdi (preferibilmente a ridosso della viabilità principale); aree verdi attrezzate per lo sport (preferibilmente accessibili dal lungomare);
      - possibilità di dotare le aree con attrezzature amovibili, leggere, di qualità architettonica e paesaggistica, in materiali eco-compatibili e integrate nel paesaggio, a servizio delle attività all'aria aperta, del tempo libero, della balneazione, della gestione agricola e ambientale delle aree.
    - b) Prestazioni eco-ambientali:
      - Mantenimento delle superfici permeabili e deimpermeabilizzazione di almeno il 30% delle superfici impermeabili
      - Soluzioni per gestione risorsa idrica, in particolare nelle situazioni di pericolosità idraulica
      - Conservazione, anche con ripiantumazione, degli olivi
      - Caratterizzazione eco-paesaggistica degli spazi aperti di pertinenza
  4. Gli Ambiti ARec si attuano mediante attuazione indiretta. Il PUG/P favorisce l'attuazione con programmi di recupero o rigenerazione estesi all'intero ARec individuato dal PUG, mediante possibilità di incremento condizionate al perseguimento degli obiettivi di riqualificazione e nei limiti stabiliti dalla pianificazione sovraordinata.
  5. Fino all'attuazione degli Ambiti ARec, in ciascun ambito è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.
  6. Gli Ambiti ARec sono interessati dall'Invariante, di cui all'Elab. PUG/S.1, e al TITOLO III delle NTA: *Territori costieri* di cui all'Art.S.60 e UCP *Paesaggi rurali* di cui all'Art.S.83. Pertanto, oltre agli obiettivi e alle prestazioni del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi del PPTR, nella progettazione si applica quanto disposto negli articoli sopra citati.
  7. Gli Ambiti ARec, in parte ricompresi nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

## **PARTE TERZA            DISPOSIZIONI DEL PUG – PARTE PROGRAMMATICA (PUG/P)**

### **TITOLO VI    DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DEI CONTESTI RURALI**

#### **Capo 1°        *Articolazione e contenuti della disciplina***

##### **Art.P.1    Componenti**

1. La disciplina di cui al presente Capo riguarda le componenti dello Spazio rurale e dei relativi Contesti rurali, non classificate come Invarianti strutturali ed oggetto di previsioni programmatiche.
2. Le Componenti di cui al comma 1 sono:
  - a) *Aree agricole;*
  - b) *Forme insediative;*
  - c) *Iniziative di recupero e riqualificazione ecologica e paesaggistico ambientale.*
3. Le Componenti di cui al comma 2 sono individuate nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche.*

#### **Capo 2°        *Disciplina delle Aree agricole***

##### **Art.P.2    Aree agricole**

1. Il PUG/P articola i Contesti dello Spazio rurale nelle seguenti *Aree agricole*:
  - *Aree agricole olivetate* dei Contesti CR.1 e CR.2;
2. I contenuti della disciplina relativa alle *Aree agricole* riguardano:
  - a. gli usi del suolo e le trasformazioni ammesse per la dotazione di impianti per lo svolgimento delle attività agricole, zootecniche e silvi-colturali e delle relative attività connesse e per l'attrezzamento del territorio;
  - b. la conservazione e/o trasformazione del patrimonio edilizio esistente;
  - c. la nuova edificazione.
3. La disciplina di cui al comma 2, lett. a. e lett. c. è articolata in riferimento ai diversi Contesti rurali di cui al TITOLO IV; quella di cui al primo comma, lett. b. è riferita alle *Aree agricole* di tutti i Contesti rurali.
4. La disciplina di cui al comma 2 si completa per tutti gli interventi:
  - a. con quella relativa alla Rete ecologica per le trasformazioni che ricadono nelle componenti della Rete ecologica, di cui all'elaborato PUG/S.4 e alla Parte Seconda, TITOLO III Capo 4° delle presenti NTA;
  - b. con quella dell'inserimento paesaggistico per le trasformazioni considerate significative ai sensi della Parte Prima, TITOLO II Capo 5° delle presenti NTA

**Art.P.3 Usi del suolo nelle Aree agricole**

1. Nelle *Aree agricole* gli usi del suolo di cui all'Art.S.39 delle NTA, e le relative trasformazioni, nonché la realizzazione degli impianti di cui all'Art.S.40 sono ammessi in quanto collegati all'attività agricola e alle attività a questa connesse ai sensi della legislazione statale e regionale vigente in materia.
2. Tutti gli usi e relative trasformazioni, disciplinati dal presente Capo, ove interessino aree appartenenti a Invarianti strutturali ovvero aree classificate come costitutive della Rete ecologica, di cui all'Elab. PUG/S.4 *Carta della Rete ecologica*, sono subordinati alle rispettive discipline e sono eventualmente condizionabili, secondo i casi e le specifiche situazioni, a interventi ambientali di cui all'Art.S.44 da precisare nell'atto abilitativo dell'intervento.
3. L'atto abilitativo degli usi e delle relative trasformazioni, di cui al comma 2, deve prevedere l'impegno dei soggetti abilitati a ripristinare i luoghi in caso di cessazione delle attività mediante interventi di *Ripristino paesaggistico-ambientale-RIP* di cui all'Art.S.44, comma 2.

**Capo 3°      *Disciplina delle Forme insediative: insediato esistente e nuova edificazione*****Art.P.4 Forme insediative**

1. Le *Forme insediative* esistenti nello Spazio rurale sono costituite dall'Insediato sparso esistente nelle Aree agricole. Dalla presente disciplina sono esclusi:
  - a. i *Beni culturali* delle Componenti culturali e insediative di cui all'Art.S.81, costituenti Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale;
  - b. i *Beni storico-architettonici sparsi* delle Componenti culturali e insediative di cui all'Art.S.83, costituenti Ulteriori contesti paesaggistici della Struttura antropica e storico-culturale;
  - c. i *Beni storico-architettonici sparsi* delle Componenti culturali e insediative di cui all'Art.S.85, costituenti Invariante locali.

**Art.P.5 Insediato sparso esistente**

1. . Per *Insediato sparso esistente* nei Contesti rurali si intende quello, legittimo, legittimato o legittimabile, esistente alla data di adozione del PUG/S. Ai fini della presente disciplina di PUG/P, l'insediato sparso esistente è articolato in: *Edifici per funzioni abitative; Manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, Impianti e manufatti per attività non finalizzate alla conduzione del fondo.*
2. Gli interventi sugli *Edifici per funzioni abitative* e sui *Manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo* (annessi rurali) sono regolati dalla disciplina riportata nella Tabella che segue:

Tabella Art.P.5 - DISCIPLINA DELL'INSEDIATO SPARSO ESISTENTE			
	Soggetti SA, AS (1)	Edifici per funzioni abitative	Manufatti finalizzati alla conduzione del fondo agricolo (annessi)
Ampliamento edifici legittimi o legittimati (2)	Soggetti Agricoli	40% della SL esistente con PSA	40% della SL esistente con PSA
	Altri Soggetti	20% della SL esistente	20% della SL esistente
SL max di ampliamento (2)	Soggetti Agricoli	80 mq in adiacenza con PSA	100 mq con PSA
	Altri Soggetti	40 mq in adiacenza	50 mq
Condizioni e impegni di riqualificazione paesaggistico-ambientale preliminari/contextuali agli interventi edilizi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eliminazione edifici e impianti incongrui e superfetazioni;</li> <li>• sostituzione recinzioni impattanti con soluzioni mitigate</li> <li>• deimpermeabilizzazione di suoli impermeabili nel lotto di intervento anche con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili;</li> <li>• piantumazione di essenze arboree e arbustive ai fini della qualificazione paesaggistica dei luoghi secondo sesti di impianto e selezionando specie compatibili e coerenti con il contesto paesaggistico-ambientale di appartenenza;</li> <li>• riqualificazione degli edifici e manufatti esistenti;</li> <li>• adozione sistemi di efficientamento energetico degli edifici e di recupero delle acque e gestione dei reflui</li> </ul>		

## Note:

- (1) SA - Soggetti Agricoli: Imprenditore agricolo professionale, coltivatore diretto, bracciante agricolo; AS: Altri soggetti: persone fisiche o giuridiche che non rivestono la qualifica di "Soggetti Agricoli".
- (2) Agli Edifici abitativi e agli Annessi rurali utilizzati come agriturismi non si applicano tali ampliamenti, in quanto valgono gli ampliamenti fissati nella LR 42/2013 "Disciplina dell'agriturismo".
3. Gli interventi e i relativi ampliamenti di cui al comma 2 sono condizionati, ove esistenti, alla demolizione o riqualificazione di edifici e impianti incongrui e di superfetazioni presenti nel lotto o nei fondi di intervento. Ai fini della applicazione della disciplina di cui al comma 2, si intende per:
- a) *Edificio e impianto incongruo*, quell'impianto o quell'attrezzatura che costituisce elemento autonomo e a sé stante, che non concorda con i caratteri identificativi delle costruzioni limitrofe e circostanti sotto il profilo dei materiali utilizzati anche nella manutenzione (prefabbricati in cemento, baracca di lamiera metallica, tettoia in lamiera; costruzioni di qualsiasi natura in avanzato stato di degrado e fatiscenza, ecc.);
  - b) *Superfetazione*, quella parte dell'edificio, dell'impianto, dell'attrezzatura che presenta sopraelevazioni o ampliamenti strutturalmente e volumetricamente non coerenti (chiusura volumetrica di balconi, sopraelevazioni parziali; corpi aggettanti non giustificabili con la tipologia dell'edificio, abbaini, ecc) e/o l'uso di materiali non legati alla tradizione costruttiva dei luoghi.
4. La documentazione minima per gli interventi di cui al comma 2, è accompagnata da una descrizione dettagliata dello stato di fatto asseverata da tecnico abilitato.
5. Le disposizioni di cui al comma 2 valgono nei limiti di quanto disposto dalla legislazione statale e regionale in materia.
6. La presente norma non si applica alle serre esistenti.

**Art.P.6 Nuova edificazione nelle Aree agricole**

1. Le regole per la Nuova edificazione nelle Aree agricole dei Contesti rurali sono sintetizzate nella tabella in calce al presente articolo, comprensive delle relative note.

<b>Tabella Art.P.6 – DISCIPLINA DELLA NUOVA EDIFICAZIONE NELLE AREE AGRICOLE</b>				
	<b>AREE AGRICOLE OLIVETATE Contesto CR.1</b>		<b>AREE AGRICOLE OLIVETATE Contesto CR.2</b>	
	Soggetti agricoli (1)	Altri soggetti (oneroso)	Soggetti agricoli (1)	Altri soggetti (oneroso)
<b>Lotto minimo</b>	4.600 mq	2 Ha (2)	4.600 mq	1 Ha (2)
<b>Indice If per Edifici con funzioni abitative</b>	0,01 mq/mq	0,01 mq/mq	0,01 mq/mq	0,01 mq/mq
<b>SL max Edifici con funzioni abitative</b>	140 mq (Superficie Utile max 110 mq) (3)	350 mq (4)	140 mq (Superficie Utile max 110 mq) (3)	250 mq (4)
<b>Indice If per Edifici per produzioni agricole (annessi)</b>	0,01 mq/mq	-----	0,01 mq/mq	-----
<b>H max Edifici con funzioni abitative e annessi</b>	6,50 ml (5)	6,50 ml	6,50 ml (5)	6,50 ml

Note:

- (1) SA - Soggetti Agricoli: Imprenditore agricolo professionale, coltivatore diretto, bracciante agricolo; AS: Altri soggetti: persone fisiche o giuridiche che non rivestono la qualifica di "Soggetti Agricoli".
- (2) Lotto minimo costituito da aree agricole contigue; non sono consentiti gli asservimenti.
- (3) Ai sensi dell'art.9 della LR 6/1979 e s.m.i. i Soggetti agricoli (Imprenditore agricolo, coltivatore diretto, bracciante agricolo) ai fini della conduzione dei fondi possono realizzare abitazioni con massimo 110 mq di superficie utile, così come definita dal DM.LL.PP. n.801 del 10.05.1977.
- (4) Nel caso di Altri soggetti la SL ammessa, in applicazione dell'Indice If per Edifici con funzioni abitative, è destinabile a funzioni abitative, pertinenze e annessi.
- (5) Per gli annessi e impianti rurali è ammessa un'altezza maggiore in funzione delle necessità produttive, da esplicitare nel PSA.
2. Nel caso degli interventi disciplinati dal presente articolo valgono le seguenti distanze:
- Dc – distanza dai confini: minimo 10 ml;
  - De – distanza tra edifici: somma delle altezze degli edifici prospicienti;
  - Ds – distanza dal ciglio delle strade di uso pubblico: ai sensi della legislazione vigente, con minimo di 20 ml.
3. Nel caso dei Soggetti agricoli, mediante Piano di Sviluppo Aziendale è possibile derogare alle quantità edificatorie e ai parametri di cui al comma 1, in funzione di specifici obiettivi e motivazioni di sviluppo delle attività produttive agricole e connesse da dimostrare con specifico programma imprenditoriale, che contenga gli impegni da assumere ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'insediato esistente, e della riqualificazione paesaggistico-ambientale e valorizzazione delle componenti e Invarianti ricomprese nelle aree agricole dell'azienda, con particolare riferimento a:
- Lame di cui all'Art.S.64 e Art.S.65, e Art.S.118;

- Rete ecologica di cui al TITOLO III Capo 4°;
- Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale di cui all'Art.S.116.

#### **Art.P.7 Riqualificazione e nuova installazione di serre**

1. Ai fini della qualificazione paesaggistico-ambientale del territorio rurale e dello sviluppo delle colture protette o in serra in forme sostenibili il PUG prevede, ai sensi dell'art.59 della LR 1/2005, la seguente disciplina:
  - a. riqualificazione delle serre esistenti, da effettuare nell'ambito degli interventi aziendali:
    - interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico mediante fasce alberate;
    - impiego di materiali di copertura riciclabili; modalità di corretto smaltimento e riciclo dei materiali;
    - Impiego di soluzioni di gestione della risorsa idrica;
    - Impiego di soluzioni per ridurre il costipamento del suolo e la "stanchezza biologica" del terreno
  - b. installazione nuove serre mediante PSA:
    - lotto minimo: 1Ha
    - rapporto di copertura: max 50% dell'area disponibile;
    - altezza max: 6,00 ml misurati al colmo della copertura;
    - distanza delle serre da edifici abitativi: minimo 20 ml
    - inserimento paesaggistico ed eventuali mitigazioni con fasce alberate, da dimostrare ai sensi dell'Art.S.32 e seguenti;
    - impiego di materiali riciclabili ed eco-sostenibili;
    - impiego di soluzioni per la gestione della risorsa idrica
    - Impiego di soluzioni per ridurre il costipamento del suolo e la "stanchezza biologica" del terreno.

### **Capo 4° *Disciplina delle Iniziative di recupero e riqualificazione ecologica e paesaggistico-ambientale***

#### **Art.P.8 Articolazione e disciplina**

1. Il PUG/P, ai sensi del TITOLO IV Capo 3° della Disciplina strutturale, promuove la riqualificazione e la valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio rurale; a tal fine individua nell'Elab. PUG/P.1 le seguenti componenti:
  - Parco agricolo-ambientale di Lama Castello – P.aa
  - Percorsi di valorizzazione e promozione della fruizione del territorio rurale
  - Ambiti di recupero e risanamento ambientale - Arc.c.1 e Arc.c.2
  - le aree di Riqualificazione e rinaturalizzazione delle lame e del reticolo idrografico.
2. Alle componenti di cui al comma 1 si applica la disciplina di cui al TITOLO IV Capo 3° delle NTA.

## TITOLO VII DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DEI CONTESTI PERIURBANI

### Capo 1° *Articolazione e contenuti della disciplina*

#### Art.P.9 Componenti

1. La disciplina di cui al presente Capo riguarda le componenti dello Spazio periurbano e dei relativi Contesti periurbani e periurbani costieri, non classificate come Invarianti strutturali ed oggetto di previsioni programmatiche.
2. Le Componenti di cui al comma 1 sono:
  - a) *Aree agricole;*
  - b) *Forme insediative;*
  - c) *Aree prevalentemente per attività.*
3. Le Componenti di cui al comma 2 sono individuate nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche.*

### Capo 2° *Disciplina delle Aree agricole*

#### Art.P.10 Aree agricole

1. Il PUG/P articola i Contesti dello Spazio periurbano nelle seguenti *Aree agricole*:
  - *Aree agricole* dei Contesti Periurbani CP.1 e CP.2;
  - *Aree agricole* dei Contesti Periurbani Costieri CPCs.1 e CPCs.2;
2. I contenuti della disciplina relativa alle *Aree agricole* riguardano:
  - a. gli usi del suolo e le trasformazioni ammesse per la dotazione di impianti per lo svolgimento delle attività agricole, zootecniche e silvi-colturali e delle relative attività connesse e per l'attrezzamento del territorio;
  - b. la conservazione e/o trasformazione del patrimonio edilizio esistente;
  - c. la nuova edificazione.
3. La disciplina di cui al comma 2 si completa per tutti gli interventi:
  - a. con quella relativa alla Rete ecologica per le trasformazioni che ricadono nelle componenti della Rete ecologica, di cui all'elaborato PUG/S.4 e alla Parte Seconda, TITOLO III Capo 4° delle presenti NTA;
  - b. con quella dell'inserimento paesaggistico per le trasformazioni considerate significative ai sensi della Parte Prima, TITOLO II Capo 5° delle presenti NTA

#### Art.P.11 Usi del suolo nelle Aree agricole

1. Nelle *Aree agricole* gli usi del suolo di cui all'Art.S.39 delle NTA, e le relative trasformazioni, nonché la realizzazione degli impianti di cui all'Art.S.40 sono ammessi in quanto collegati all'attività agricola e alle attività a questa connesse ai sensi della legislazione statale e regionale vigente in materia.
2. Tutti gli usi e relative trasformazioni, disciplinati dal presente Capo, ove interessino aree appartenenti a Invarianti strutturali ovvero aree classificate come costitutive della Rete ecologica, di cui all'Elab. PUG/S.4

*Carta della Rete ecologica*, sono subordinati alle rispettive discipline e sono eventualmente condizionabili, secondo i casi e le specifiche situazioni, a interventi ambientali di cui all'Art.S.44 da precisare nell'atto abilitativo dell'intervento.

3. L'atto abilitativo degli usi e delle relative trasformazioni, di cui al comma 2, deve prevedere l'impegno dei soggetti abilitati a ripristinare i luoghi in caso di cessazione delle attività mediante interventi di *Ripristino paesaggistico-ambientale-RIP* di cui all'Art.S.44, comma 2.

### **Capo 3°      *Disciplina delle Forme insediative: insediato esistente e nuova edificazione***

#### **Art.P.12    *Forme insediative***

1. Le *Forme insediative* esistenti nello Spazio rurale sono costituite dall'Insediato sparso esistente nelle Aree agricole. Dalla presente disciplina sono esclusi:
  - a. i *Beni culturali* delle Componenti culturali e insediative di cui all'Art.S.81, costituenti Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale;
  - b. i *Beni storico-architettonici sparsi* delle Componenti culturali e insediative di cui all'Art.S.83, costituenti Ulteriori contesti paesaggistici della Struttura antropica e storico-culturale;
  - c. i *Beni storico-architettonici sparsi* delle Componenti culturali e insediative di cui all'Art.S.85, costituenti Invariante locali.
2. Per l'Insediato sparso esistente si applica la disciplina di cui all'Art.P.5. Nel caso di Insediato sparso esistente delle Aree agricole dei Contesti periurbani costieri CPCs.1-2 ricompreso nei Territori costieri di cui all'Art.S.60 le norme di cui all'Art.P.5 si applicano fino al 20% della SL esistente, senza i limiti di SL aggiuntiva prescritti nel medesimo articolo.

#### **Art.P.13    *Nuova edificazione nelle Aree agricole***

1. Le regole per la Nuova edificazione nelle Aree agricole dei Contesti periurbani e periurbani costieri sono sintetizzate nella tabella in calce al presente articolo, comprensive delle relative note. Nelle porzioni delle Aree agricole dei Contesti periurbani costieri CPCs.1-2 ricompresi nei Territori costieri di cui all'Art.S.60 non è ammessa la nuova costruzione secondo la presente disciplina.

Tabella Art.P.13 – DISCIPLINA DELLA NUOVA EDIFICAZIONE NELLE AREE AGRICOLE				
	AREE AGRICOLE Contesti CP.1-2		AREE AGRICOLE Contesto CPCs.1-2	
	Soggetti agricoli (1)	Altri soggetti (oneroso)	Soggetti agricoli (1)	Altri soggetti (oneroso)
<b>Lotto minimo</b>	4.600 mq	1 Ha	4.600 mq	1 Ha (2)
<b>Indice If per Edifici con funzioni abitative</b>	0,01 mq/mq	0,01 mq/mq	0,01 mq/mq	0,01 mq/mq
<b>SL max Edifici con funzioni abitative</b>	140 mq (Superficie Utile max 110 mq) (3)	500 mq (4)	140 mq (Superficie Utile max 110 mq) (3)	250 mq (4)
<b>Indice If per Edifici per produzioni agricole (annessi)</b>	0,01 mq/mq	-----	0,01 mq/mq	-----
<b>H max Edifici con funzioni abitative e annessi</b>	6,50 ml (5)	6,50 ml	6,50 ml (5)	6,50 ml

Note:

- (1) SA - Soggetti Agricoli: Imprenditore agricolo professionale, coltivatore diretto, bracciante agricolo; AS: Altri soggetti: persone fisiche o giuridiche che non rivestono la qualifica di "Soggetti Agricoli".
  - (2) Lotto minimo costituito da aree agricole contigue; non sono consentiti gli asservimenti.
  - (3) Ai sensi dell'art.9 della LR 6/1979 e s.m.i. i Soggetti agricoli (Imprenditore agricolo, coltivatore diretto, bracciante agricolo) ai fini della conduzione dei fondi possono realizzare abitazioni con massimo 110 mq di superficie utile, così come definita dal DMLLPP n.801 del 10.05.1977.
  - (4) Nel caso di Altri soggetti la SL ammessa, in applicazione dell'Indice If per Edifici con funzioni abitative, è destinabile a funzioni abitative, pertinenze e annessi.
  - (5) Per gli annessi e impianti rurali è ammessa un'altezza maggiore in funzione delle necessità produttive, da esplicitare nel PSA.
2. Nelle *Aree agricole* dei Contesti periurbani CP.1 e CP.2 è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto che comportano l'attrezzamento e la sistemazione di parte delle aree di pertinenza di edifici e manufatti al fine di disporre di strutture per attività sportive e ricreative a servizio delle funzioni abitative e delle altre attività ammesse nello Spazio periurbano. Sono attrezzature sportive e ricreative all'aperto le piscine, i campi per l'esercizio sportivo (tennis, calcetto, pallavolo, ecc), i percorsi attrezzati, ecc, che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati da: oggettiva strumentalità; limitata dimensione; univoca destinazione d'uso; collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 50 metri lineari dall'edificio principale; rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.
  3. Le attrezzature sportive e ricreative all'aperto di cui al comma 2, fatte salve quelle esistenti alla data di adozione del PUG, possono interessare una superficie massima pari al 35% della superficie delle aree di pertinenza catastale degli edifici cui sono connessi e comunque nel rispetto dell'indice di permeabilità ove previsto. Le piscine a servizio di abitazioni possono avere una superficie massima pari al 50% della superficie coperta dell'abitazione cui sono connesse. Le attrezzature sportive e ricreative all'aperto, nel rispetto di eventuali normative di settore relative alla sicurezza e alla incolumità degli utenti, devono

risultare di minimo impatto paesaggistico-ambientale; in particolare non sono ammessi: recinzioni non trasparenti e/o di altezza superiore a m. 3,00; impianti di illuminazione con pali di altezza superiore a m. 4,00; sistemazioni che impieghino colori e soluzioni cromatiche incompatibili con il contesto paesaggistico.

4. Nelle Aree Agricole dei Contesti periurbani costieri CPCs.1 e CPCs.2 è ammessa la realizzazione di attrezzature amovibili a servizio delle attività agricole e attività connesse al tempo libero in ragione di un indice pari a 0,005 mq/mq e per una SL massima pari a 100 mq. Le attrezzature sono realizzate in materiali ecocompatibili, senza fondazioni nel sottosuolo, e per una altezza massima di 3,50 ml.

## **Capo 4° Aree prevalentemente per attività**

### **Art.P.14 Aree ed edifici per attività produttive artigianali e commerciali**

1. Il PUG/P riconosce nell'elab. PUG/P.1 le *Aree ed edifici per attività produttive artigianali e commerciali* esistenti nei Contesti periurbani costieri CPCs.1-2, nella maggior parte dei casi esito di varianti puntuali della disciplina urbanistica previgente.
2. Alle *Aree ed edifici per attività produttive artigianali e commerciali* di cui al comma 1 si applica la disciplina dell'ultimo titolo abilitativo valido che ne ha definito quantità edificatorie e destinazioni d'uso. In caso di interventi di RE vale la seguente disciplina:
  - Quantità edificatoria: SL esistente, con ampliamento fino al 20% condizionato alle prestazioni in termini ambientali, ecologiche e paesaggistiche;
  - Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - Strutture ricettive RA
    - pubblici esercizi: TPE
    - terziarie, direzionali, servizi: TP, TR2
    - servizi privati (limitatamente a Sp3)
    - produttive – artigianali: PA1
    - commerciali (limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev)
  - Altezza: esistente
  - Prestazioni ambientali, ecologiche e paesaggistiche:
    - eliminazione di edifici, manufatti e impianti incongrui e superfetazioni;
    - sostituzione recinzioni impattanti con soluzioni mitigate;
    - riqualificazione paesaggistico-ambientale delle aree utilizzate a parcheggio, con eliminazione delle strutture per l'ombreggiamento e piantumazione di essenze arboree;
    - deimpermeabilizzazione delle aree di pertinenza anche con l'utilizzo di pavimentazioni permeabili, per una superficie minima pari al 35% dei suoli impermeabili scoperti ricompresi nell'area come individuata dal PUG;
    - piantumazione di essenze arboree e arbustive ai fini della qualificazione paesaggistica dei luoghi, secondo sesti di impianto e selezionando specie compatibili e coerenti con il contesto paesaggistico-ambientale di appartenenza;
    - riqualificazione architettonica degli edifici e manufatti esistenti;
    - adozione sistemi di efficientamento energetico degli edifici e di recupero delle acque e gestione dei reflui.
3. Nelle *Aree ed edifici per attività produttive artigianali e commerciali* ricomprese in *Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa* di cui al successivo Capo 5°, fino all'attuazione di tali previsioni è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

## Capo 5° *Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa*

### Art.P.15 **Aree e Ambiti di riqualificazione e valorizzazione della costa**

1. Il PUG/P programma l'attuazione delle *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa*, ricompresi nei Contesti periurbani costieri, nel rispetto di quanto stabilito al TITOLO V Capo 9°, e riportati nell'elab. PUG/P.1:
  - a. Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt:
    - ARqt.3 Cala Arena
    - ARqt.4 via Molfetta
  - b. Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa – ARcs:
    - ARcs.1 Ex cementificio del Mezzogiorno
    - ARcs.2 Ex Marmerie Barbone
    - ARcs.3 Calderara – San Matteo
  - c. Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa AVcs:
    - AVcs.1
    - AVcs.2
    - AVcs.3
    - AVcs.4
    - AVcs.5
    - AVcs.6
    - AVcs.7
  - d. Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq:
    - ApRiq.1
    - ApRiq.2
    - ApRiq.3
    - ApRiq.4
    - ApRiq.5
    - ApRiq.6
    - ApRiq.7
  - e. Ambiti di recupero degli insediamenti costieri – ARec:
    - ARec.1
    - ARec.2
    - ARec.3
    - ARec.4
    - ARec.5
2. Il PUG/P, nel rispetto delle direttive di cui al TITOLO V Capo 9° e all'Art.S.145, detta la disciplina finalizzata secondo i casi alla formazione dei progetti ad attuazione diretta convenzionata, dei PUE o dei programmi di rigenerazione, fornendo le direttive di assetto fisico-funzionale da assumere nella progettazione degli interventi, riportate nelle Schede di Area/Ambito raccolte nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*, ad eccezione delle *Aree periurbane di riqualificazione – ApRiq* e degli *Ambiti di recupero degli insediamenti costieri – ARec* per i quali vale la disciplina definita rispettivamente all'Art.P.20 e all'Art.P.21.
3. Fino alla formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata o dei programmi di rigenerazione, nelle Aree e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento

delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL, senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

4. Le previsioni di cui al presente articolo, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

#### **Art.P.16 Durata di validità delle previsioni delle Aree e degli Ambiti della costa**

1. Qualora entro 5 (cinque) anni dall'entrata in vigore del presente Piano non sia stata data attuazione all'Area o all'Ambito attraverso la sottoscrizione della convenzione del relativo PUE o del PCC, le previsioni del PUG/P riferite alla singola Area o Ambito, o alle porzioni di questi non attuate, decadono. La convenzione definisce il termine entro il quale va data attuazione alle previsioni dell'Area o Ambito, o porzioni di questi quando il PUG/P ne prevede l'attuazione per parti, come previsto dall'ordinamento vigente.
2. Una volta decadute le previsioni, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL, senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.
3. A seguito della decadenza delle previsioni, l'Amministrazione comunale può, con apposita variante al PUG/P, riprogrammare l'attivazione di una o più Aree/Ambiti già posti in attuazione, anche variando la disciplina urbanistica specifica comunque nel rispetto di quanto stabilito dal PUG/S per le *Aree e Ambiti del recupero, riqualificazione e valorizzazione della costa*.

#### **Art.P.17 Disciplina delle Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare ARqt**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.145, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione delle Aree ARqt, per la quale nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei progetti di intervento.
2. Il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.145, prescrive:
  - Modalità attuative: attuazione diretta convenzionata con PCC, esteso all'intera Area ARqt, ovvero per interventi di superficie non inferiore al 35% della St dell'Area ARqt individuata dal PUG. L'ultimo intervento di attuazione dell'Area ARqt non è tenuto al rispetto di tale superficie.
  - Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 20%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2.
  - Usi del suolo: Opere di copertura vegetazionale; Attività agricola A.1-2; Attività ricreative, culturali e sportive RC.1-2; Attività ricettive all'aria aperta. È ammessa la realizzazione di percorsi ciclopeditoni e carrabili di servizio e parcheggi, con fondo naturale o trattamenti delle superfici ecocompatibili e permeabili. I parcheggi sono realizzati ai sensi dell'Art.P.50 comma 2.
  - Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:
    - ripristino ecologico e paesaggistico;
    - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
    - riqualificazione paesaggistico ambientale;
    - valorizzazione ecologica paesaggistica;

- miglioramento bio-energetico.
  - Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - turistico-ricettive RA
    - produttive – terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: TPE; TP esclusivamente per servizi al turismo
    - servizi privati, limitatamente Sp3
    - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev.
  - Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, VU
  - Strutture amovibili a servizio delle attività tempo libero, sport, balneazione:
    - Indice 0,025 mq/mq per intervento minimo su lotto di 1 Ha
    - Indice 0,05 mq/mq se si interviene unitariamente per tutta superficie dell'area ARqt individuata dal PUG/P
    - H max strutture: 3,50 ml
3. Gli interventi sono tenuti all'attuazione delle componenti della Rete ecologica secondo le indicazioni dell'Elab. PUG/S.4 e ai sensi dell'Art.S.74 e seguenti.

#### **Art.P.18 Disciplina degli Ambiti di Rigenerazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica della costa – ARcs**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.147, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione dell'Ambito ARcs, per il quale nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei progetti di intervento. Gli ARcs.1 e ARcs.2 sono interessati da progetti di intervento in corso di approvazione; in caso di mancato esito di tali procedure vale quanto stabilito al comma 1 dell'Art.S.147.
2. Il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.147, prescrive:
  - Modalità attuative: PUE o attuazione diretta convenzionata con PCC, se ricorrono le condizioni di legge, esteso all'intero Ambito ARcs. Nel caso dell'Ambito ARcs.3 è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al 45% della St dell'Ambito individuato dal PUG.
  - Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 20%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2.
  - Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi: sono indicate nello Schema di assetto di ambito ARcs riportato nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*. Delle Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi così individuate una quota pari almeno al 50% dell'St dell'ambito di intervento deve essere mantenuta e/o recuperata ad usi agricoli, a orti e/o a vegetazione seminaturale o naturale. La parte restante delle Aree da riqualificare e attrezzare come spazi verdi è destinabile agli usi del suolo ammessi dal presente articolo.
  - Usi del suolo: Opere di copertura vegetazionale; Attività agricola A.1-2; Attività ricreative, culturali e sportive RC.1-2; Attività ricettive all'aria aperta. È ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali e carrabili di servizio e parcheggi, con fondo naturale o trattamenti delle superfici ecocompatibili e permeabili. I parcheggi sono realizzati ai sensi dell'Art.P.50 comma 2.
  - Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:

- ripristino ecologico e paesaggistico;
  - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica;
  - miglioramento bio-energetico.
- Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - turistico-ricettive RA
    - produttive – terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: TPE; TP esclusivamente per servizi al turismo
    - servizi privati, limitatamente Sp3
    - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev.
  - Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, VU
  - Strutture amovibili a servizio delle attività tempo libero, sport, balneazione:
    - Indice 0,025 mq/mq per intervento minimo su lotto di 1 Ha
    - Indice 0,05 mq/mq se si interviene unitariamente per tutta superficie dell'area ARqt individuata dal PUG/P
    - H max strutture: 3,50 ml
3. Gli interventi sono tenuti all'attuazione delle componenti della Rete ecologica secondo le indicazioni dell'Elab. PUG/S.4 e ai sensi dell'Art.S.74 e seguenti.

#### **Art.P.19 Disciplina degli Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa AVcs**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.148, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione degli *Ambiti di valorizzazione ambientale per l'attrezzamento ecologico e fruitivo della costa - AVcs*, al fine di riqualificare e valorizzare dal punto di vista ecologico-paesaggistico le aree della costa e assicurare la fruizione della costa balneabile in condizioni di comfort e compatibilità paesaggistico-ambientale, per la quale nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei progetti di intervento.
2. Il PUG/P disciplina gli AVcs in riferimento all'assetto riportato per ciascun Ambito nelle Schede di cui all'Elab.PUG/P.2, nel rispetto delle discipline di tutela e per il perseguimento degli obiettivi del PPTR:
  - Modalità di attuazione: modalità diretta convenzionata con PdC contenente gli impegni del soggetto attuatore, inclusi gli impegni relativi a: mantenimento o recupero di minimo il 60% della St dell'ambito di intervento da utilizzare per agricoltura e/o copertura vegetazionale seminaturale o naturale; realizzazione e cessione percorso perpendicolare alla costa di accesso pubblico al mare indipendentemente dall'ingresso alle strutture private; uso pubblico dei parcheggi per accesso al mare; prestazioni ecologico, paesaggistico-ambientali di recupero e valorizzazione delle aree; eventuale cessione di suolo per la formazione del percorso ciclopedonale lungo la costa; smontaggio e rimozione stagionale delle strutture amovibili; ripristino dei luoghi e ritorno alla destinazione agricola in caso di cessazione dell'attività.
  - "Ambito minimo di intervento": minimo 100 ml di fronte mare per minimo di 150 ml di profondità del lotto in direzione perpendicolare al mare verso l'entroterra, per una superficie minima dell'"ambito di intervento" pari a 20.000 mq e ricompreso nella perimetrazione dell'AVcs di appartenenza. Garantite le citate dimensioni minime, l'"ambito di intervento" può essere costituito anche da porzioni di suolo non contigue, appartenenti alla medesima AVcs, a condizione che siano funzionalmente

connesse nel rispetto delle direttrici e dei caratteri connotanti il paesaggio costiero. In ogni caso è auspicabile l'attuazione unitaria dell'ambito AVcs così come individuato dal PUG ("ambito unitario di intervento"), incentivata come disciplinata di seguito.

- Aree da valorizzare come spazi verdi: sono indicate nello Schema di assetto di ciascun ambito AVcs riportato nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*. Delle Aree da valorizzare come spazi verdi così individuate una quota pari almeno al 60% dell'St dell'ambito di intervento deve essere mantenuta e/o recuperata ad usi agricoli, a orti e/o a vegetazione seminaturale o naturale. Il progetto dell'intervento individua tale porzione delle *Aree da valorizzare come spazi verdi* garantendo la continuità fisico spaziale e percettiva della stessa dall'entroterra a monte della viabilità principale costiera (Nazionale Adriatica) fino al perimetro/fronte verso il mare, lungo la dividente demaniale. La parte restante delle Aree da valorizzare come spazi verdi è destinabile agli usi del suolo ammessi dal presente articolo.
- Strutture amovibili: è ammessa la realizzazione di una struttura amovibile per ogni intervento secondo un indice di 0,01 mq/mq per una SUL minima di 50 mq e massima di 250 mq; pergolati e strutture ombreggianti, montati in adiacenza alla struttura amovibile, valgono 0,5 mq per ogni mq di SUL del manufatto amovibile di cui costituiscono pertinenza. La struttura amovibile è così localizzabili: un manufatto delle dimensioni indicate ogni 100 ml di fronte mare, posto ad almeno 50 ml dalla dividente demaniale, e per una profondità di minimo 100 ml. La quantità di SUL eventualmente rimanente per strutture amovibili è realizzata in un secondo manufatto, nel rispetto delle dimensioni di SUL indicate, posto a monte della viabilità costiera principale, al di fuori della fascia sopra determinata e sempre all'interno dell'"ambito di intervento". Le strutture amovibili sono realizzate in materiali ecocompatibili e con H max 3,50 ml.
- Incentivazione di intervento unitario: in caso di intervento unitario di attuazione dell'intero ambito AVcs come individuato dal PUG/P, per la realizzazione di manufatti amovibili l'indice è incrementato del 50% pari dunque a 0,015 mq/mq. I manufatti sono realizzabili per una SUL minima di 100 mq e massima di 350 mq, per non più di tre manufatti per ogni ambito unitario di intervento, da localizzare nella fascia come sopra determinata (50 ml da dividente, 100 ml di fronte mare, 100 ml di profondità verso entroterra) e a un minimo di 100 ml uno dall'altro. La quantità di SUL per strutture amovibili eventualmente rimanente si può realizzare esclusivamente nelle porzioni di ambito a monte della viabilità costiera principale, in non più di due manufatti di minimo 100 mq e massimo 200 mq di SUL. Ove l'ambito unitario non disponga di aree a monte della viabilità costiera principale, detti manufatti sono localizzabili al di fuori della fascia sopra determinata e verso la citata viabilità. Pergolati e strutture ombreggianti, montati in adiacenza alle strutture amovibili, valgono 0,50 mq per ogni mq di SUL del manufatto amovibile di cui costituiscono pertinenza.
- Criteri di ripartizione della SL per manufatti amovibili: nel caso di intervento unitario di attuazione dell'intero AVcs come individuato dal PUG/P, fermo restando il rispetto del criterio di localizzazione sopra richiamato, il progetto dell'"ambito di intervento" deve garantire che la complessiva SL per manufatti amovibili, generata dall'applicazione dell'indice incentivato, sia così articolata: almeno il 40% della SL ubicata nei suoli dell'ambito a sud della viabilità principale costiera (già Nazionale Adriatica) e non più del 60% della SL tra questa e il mare. Nel caso in cui l'ambito AVcs risulti interamente compreso tra la viabilità principale costiera e il mare, la quota di SL pari ad almeno il 40% della SL complessiva deve essere localizzata il più possibile in prossimità di detta viabilità, mentre la restante quota di SL può essere localizzata maggiormente verso il mare, fermo restando il rispetto del criterio sopra richiamato.
- Usi del suolo: Opere di copertura vegetazionale; Attività agricola A.1-2; Attività ricreative, culturali e sportive RC.1-2. È ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali e carrabili di servizio e parcheggi, con fondo naturale o trattamenti delle superfici ecocompatibili e permeabili. I parcheggi sono realizzati ai sensi dell'Art.P.50 comma 2.

- Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:
  - ripristino ecologico e paesaggistico;
  - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
  - riqualificazione paesaggistico ambientale;
  - valorizzazione ecologica paesaggistica;
  - miglioramento bio-energetico.
- Edifici legittimi esistenti: sono oggetto di interventi di recupero e riqualificazione con ampliamento fino al 20% della SL esistente legittima. H max 6,50 ml ovvero quella esistente se superiore.
- Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
  - turistico-ricettive RA
  - produttive – terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: TPE; TP esclusivamente per servizi al turismo
  - servizi privati, limitatamente Sp3
  - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev.
- Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, VU
- Superficie coperta edifici e strutture permanenti: non superiore alla superficie coperta esistente, incrementata al massimo del 10%.
- Indice di permeabilità minimo: 90% della St dell'intervento (esclusi i sedimi degli edifici esistenti).
- Prestazioni particolari:
  - Gli indici mq/mq sopra indicati sono riferiti esclusivamente al dimensionamento delle strutture amovibili. La SL per manufatti permanenti è quella degli edifici legittimamente esistenti, ampliabili del 20% ai sensi del PPTR.
  - Superficie destinata a parcheggi: massimo il 3% della ST dell'ambito di intervento, fatto salvo il rispetto degli standard di legge.
  - In caso di intervento unitario esteso all'intero ambito individuato dal PUG, i parcheggi sono localizzati obbligatoriamente nelle aree dell'ambito a monte della viabilità costiera principale. Ove l'ambito unitario non disponga di aree a monte della viabilità costiera principale, i parcheggi sono localizzati in prossimità della viabilità medesima.
  - Superficie destinabile a campi sportivi all'aperto: massimo il 5% della St dell'ambito di intervento. I campi sportivi all'aperto sono realizzati preferibilmente in fondo naturale o comunque permeabile e con recinzioni leggere di altezza non superiore a 2,50 m. In ogni caso la realizzazione dei campi per lo sport non può comportare l'introduzione di elementi di detrazione del paesaggio (strutture di recinzione ancorché trasparenti, strutture di copertura, lampioni di altezza superiore a 3,50 m, ecc).
  - Deimpermeabilizzazione dei suoli impermeabili esistenti per assicurare l'indice di permeabilità prescritto.
  - Le quantità edificatorie di ristrutturazione ed eventuale ampliamento degli edifici legittimi esistenti, con incremento massimo del 20% della SL, sono localizzate nelle aree di concentrazione individuate nello schema di assetto riportato per ciascun ambito nell'Elab. PUG/P.2.
  - In sede di presentazione del progetto di intervento gli edifici esistenti possono essere stralciati dall'ambito AVcs con le modalità di cui al comma 8 dell'Art.S.15 secondo un indice pari a 0,10 mq/mq.

**Art.P.20 Disciplina delle Aree periurbane di riqualificazione ApRiq**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.149, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione delle *Aree periurbane di riqualificazione ApRiq*, al fine di promuovere la riqualificazione edilizia, la riqualificazione ambientale ed ecologica delle aree e per dotarle di dotazioni, per la quale allo stesso Art.S.149 sono forniti gli obiettivi e le prestazioni da rispettare nella definizione dei progetti di intervento.
2. Il PUG/P disciplina le ApRiq nel rispetto delle discipline di tutela e per il perseguimento degli obiettivi del PPTR:
  - Modalità di attuazione: programma di recupero e rigenerazione, PUE o modalità diretta convenzionata con PCC, ove ne ricorrano le condizioni di legge, esteso all'intera area ApRiq come individuata dal PUG/P. La convenzione contiene gli impegni del soggetto attuatore, relativi a: cessione aree e realizzazione parcheggi pubblici o parcheggi di uso pubblico; prestazioni ecologico, paesaggistico-ambientali di recupero e valorizzazione delle aree aperte e degli edifici.
  - Quantità edificatorie: SL esistente legittima con ampliamento fino al 30% con interventi di RE e DR con arretramento degli edifici, ove possibile, dal fronte stradale. Nel caso gli edifici siano in tutto o in parte ricompresi nei Territori costieri, l'ampliamento è fino al 20% della SL esistente legittima. Ai suoli liberi non già asserviti ad altri edifici è attribuito un indice It pari a 0,075 da realizzare all'esterno dei Territori costieri, anche mediante accorpamento alle quantità derivanti da DR e ampliamenti degli edifici esistenti.
  - Il programma o progetto di intervento definisce il nuovo assetto delle aree ApRiq in applicazione e nel rispetto dell'Art.S.149 e della presente disciplina.
  - Usi del suolo: Opere di copertura vegetazionale; Attività ricreative, culturali e sportive RC.1-2; Attività ricettive all'aria aperta. È ammessa la realizzazione di percorsi ciclopeditoni e carrabili di servizio e parcheggi, con fondo naturale o trattamenti delle superfici ecocompatibili e permeabili. I parcheggi sono realizzati ai sensi dell'Art.P.50 comma 2.
  - Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:
    - ripristino ecologico e paesaggistico;
    - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
    - riqualificazione paesaggistico ambientale;
    - valorizzazione ecologica paesaggistica;
    - miglioramento bio-energetico.
  - Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - Residenziali Ab1
    - turistico-ricettive RA
    - produttive – terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: TPE, TP
    - servizi privati, limitatamente Sp3
    - produttive artigianali, limitatamente a PA1
    - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev, TC.M1.
  - Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, RU, NC, VU
  - H max: 9,50 ml, o altezza esistente se superiore.
  - Superficie coperta massima: 20% della St, esistente se superiore
  - Indice di permeabilità minimo: 65% della St dell'Area (esclusi i sedimenti degli edifici esistenti).

**Art.P.21 Disciplina degli Ambiti di recupero degli insediamenti costieri ARec**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.150, promuove l'attuazione degli *Ambiti di recupero degli insediamenti costieri* ARec, al fine di favorire la formazione di programmi di recupero e rigenerazione per la riqualificazione edilizio-architettonica, la riqualificazione ambientale ed eco-paesaggistica delle aree e per la formazione di spazi pubblici attrezzati a servizio degli insediamenti e della fruizione della costa, secondo gli obiettivi indicati allo stesso Art.S.150.
2. Il PUG/P affida ai programmi di recupero e rigenerazione di cui al comma 1 la definizione della specifica disciplina di attuazione degli interventi, in applicazione delle direttive dell'Art.S.150 e nel rispetto delle discipline sovraordinate, nonché la definizione dell'assetto fisico-funzionale degli Ambiti.

## TITOLO VIII DISCIPLINA DELLE COMPONENTI DEI CONTESTI URBANI

### Capo 1° *Articolazione e contenuti della disciplina*

#### Art.P.22 Articolazione

1. Il PUG/P articola i Contesti urbani dello Spazio urbano in componenti insediative, oggetto delle disposizioni programmatiche, e individuate nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche*; tali componenti sono costituite da *Tessuti, Aree e Ambiti di rigenerazione e Ambiti/Comparti di primo impianto delle Previsioni di trasformazione*.
2. I *Tessuti* corrispondono a quelle porzioni della città il cui assetto è morfologicamente configurato e le cui trasformazioni sono di norma assentibili per attuazione diretta. La disciplina dei Tessuti è composta da regole riferite a ciascun tipo di tessuto, ed ha validità a tempo indeterminato. La disciplina dei Tessuti storici del Nucleo antico, in quanto invariante strutturale è contenuta all'Art.S.92 delle Disposizioni strutturali.
3. Le *Aree e gli Ambiti di rigenerazione* sono le previsioni di riqualificazione e rigenerazione individuate dal PUG/S, che il PUG/P pone in attuazione. La disciplina di dette Aree e Ambiti, essendo mirata alla realizzazione di prioritari interventi di riqualificazione e rigenerazione in attuazione indiretta mediante programma di rigenerazione, PUE o diretta convenzionata, ha validità per 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del PUG. Allo scadere di questo periodo, se non sono stati approvati i relativi piani attuativi o progetti e sottoscritte le relative convenzioni, la relativa previsione decade e nelle aree vige quanto disposto nell'Art.P.46.
4. I *Comparti* sono porzioni degli Ambiti di trasformazione individuati dal PUG/S, che il PUG/P seleziona e pone in attuazione. La disciplina di detti Comparti, essendo mirata alla realizzazione di nuovi tessuti insediativi in attuazione indiretta mediante PUE o diretta convenzionata, ha validità per 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del PUG. Allo scadere di questo periodo, se non sono stati approvati i relativi piani attuativi o progetti e sottoscritte le relative convenzioni o atti di obbligo, la relativa previsione decade e nelle aree vige quanto disposto nell'Art.P.46.
5. Sono ulteriori componenti dello Spazio urbano le *Aree a disciplina previgente e pianificazione di settore* individuate nell'Elab. PUG/P.1, costituite da piani e progetti in corso di vigenza ai quali il PUG fa riferimento.

#### Art.P.23 Disciplina generale dei Tessuti

1. Il PUG/P, in coerenza con quanto disposto nelle NTA del PUG/S per i Contesti urbani, individua e disciplina i Tessuti esistenti in base alle caratteristiche morfologiche e alla disciplina previgente, articolandoli in *Tessuti storici o di impianto storico, Tessuti della città consolidata o in via di consolidamento: Residenziali e misti, Produttivi e per attività*.
2. I *Tessuti storici o di impianto storico* sono articolati in:
  - Tr1\_Tessuti di impianto storico otto-novecentesco
  - Tr2.1\_Tessuti di espansione novecentesca su impianto storico otto-novecentesco
  - Tr2.2\_Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica

3. I Tessuti *Residenziali e misti* consolidati e in via di consolidamento da mantenere e qualificare sono articolati in:
  - Tr3\_ Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco
  - Tr4.1\_ Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia a bassa densità
  - Tr4.2\_ Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia semi-intensiva
  - Tr5\_ Tessuti recenti a progettazione unitaria di edilizia pubblica
  - Tr6\_ Tessuti ed edifici con tipologie varie
  - Tm1\_ Tessuti da rifunzionalizzare a residenziale e attività compatibili
4. I Tessuti *Produttivi e per attività* consolidati da mantenere e qualificare sono articolati in:
  - Ta1\_ Aree ed edifici per attività produttive artigianali
  - Ta2\_ Aree ed edifici per attività commerciali
5. Tutti gli interventi consentiti nei Tessuti devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia nei Tessuti le quantità assentibili di SL sono quelle esistenti legittime o legittimate, aumentate ove possibile, nel rispetto della normativa tecnica delle costruzioni e di quella igienico-sanitaria vigenti, fino al raggiungimento dell'indice fondiario di tessuto fissato dal PUG/P negli articoli che seguono.
7. Gli interventi ammessi nei Tessuti applicano i requisiti o prestazioni per la sostenibilità di cui all'Art.S.31.
8. La disciplina generale dei Tessuti è riportata negli articoli successivi e può essere integrata da atti tecnici comunali relativi alle modalità costruttive, ai materiali, agli elementi di arredo ai colori delle finiture esterne, del verde, che possono assumere valenza prescrittiva e avere la forma di Piani di settore ai sensi della normativa vigente.
9. Le parti dei Tessuti di cui al presente articolo, ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.
10. Nel caso il PUG abbia classificato come Tessuti, di cui al presente Capo, immobili, aree e/o edifici, che nel PRG previgente erano classificati come dotazioni pubbliche o come aree agricole, si applica il contributo straordinario di cui all'art.16 comma 4 del DPR 380/2001 s.m.i.

**Art.P.24 Tr1\_Tessuti di impianto storico otto-novecentesco**

1. I *Tessuti di impianto storico otto-novecentesco* Tr1 comprendono la porzione di insediamento a ridosso del Nucleo Antico, all'interno del Contesto Urbano Storico CUS.2 e appartenente alla Città Storica, classificata dal PRG previgente come zona B1 e B2. In coerenza con quanto disposto dal PUG/S all'Art.S.122 per il Contesto CUS.2, la disciplina è mirata alla conservazione, al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al mantenimento dell'impianto morfologico, senza pregiudicare l'adeguata percettibilità e i bersagli visivi della Città storica.
2. La disciplina dei Tessuti Tr1 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.24 – DISCIPLINA Tr1 – Tessuti di impianto storico otto-novecentesco</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1, Ab3; RA; Sc; TPE; TP; TR1; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente Dc: In aderenza o 5 mt Ds: a filo strada De: tra pareti finestrate: esistente n. piani: esistente H max: esistente Rc: esistente

3. Prescrizioni particolari per i Tessuti Tr1:
  - a. Attuazione diretta. Sopraelevazione parziale o totale del piano terra/rialzato esistente, senza aumento di superficie coperta, altezza max 7,50 m e comunque adeguandosi all'altezza del primo piano o ai relativi allineamenti dell'edificio adiacente più alto. La Sopraelevazione è in allineamento/proseguimento verticale con i fronti esistenti prospicienti gli spazi pubblici, mantenendo i caratteri storici (dimensione e allineamenti delle bucatore; è ammessa formazione di bucatore secondo canoni dimensionali, ritmo ed impaginazione degli edifici storici; mostre, cornici e cornicioni; cantonali in pietra, bugnature; è ammessa realizzazione balconi di profondità non superiore a 1,00 m con parapetti in ferro; materiali di rivestimento; coperture piane).
  - b. Ai fini di migliorare le prestazioni antisismiche, ecologico-ambientali ed energetiche del patrimonio edilizio-urbano sono ammessi i seguenti interventi, per edifici o isolati non classificati come Invarianti di cui all'Art.S.86 e Art.S.94:
    1. Attuazione diretta. Tetti verdi sulle coperture piane esistenti, con adeguato consolidamento strutturale.
    2. Attuazione diretta. Inserimento pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane esistenti, adeguatamente progettati e realizzati per mitigarne la presenza.
    3. Attuazione diretta convenzionata o Attuazione indiretta. RE, anche mediante DR senza aumento della superficie coperta, alle seguenti condizioni:
      - Riproposizione, anche secondo interpretazioni architettoniche della contemporaneità, dei caratteri del patrimonio edilizio storico preesistente e del contesto di appartenenza, garantendo il rispetto dell'allineamento lungo il perimetro dell'isolato.
      - Nel caso di unità edilizie ad un livello, è consentito realizzare il primo piano alle condizioni di cui al precedente p.to a.
      - Nel caso sia possibile garantire il rapporto 1,5 tra altezza edificio e larghezza della strada, è consentito realizzare il secondo piano su piano terra/rialzato esistente e primo piano esistente o da costruirsi, nel rispetto della normativa tecnica delle costruzioni e di quella igienico-sanitaria vigenti,
      - Il progetto deve garantire prestazioni antisismiche, energetiche ed ecologico-ambientali, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia.

- Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane.
  - In caso di DR di una o più unità edilizie, il progetto deve essere esteso all'intero isolato urbano individuato dal PUG.
  - L'intervento di DR è consentito esclusivamente in caso di verifica, mediante apposito studio preliminare, di condizioni di stabilità, presenza di irreversibili danneggiamenti, presenza di gravi condizioni igienico-sanitarie, non altrimenti risolvibili.
- c. Non è ammessa nuova costruzione degli eventuali lotti liberi già edificabili (ai sensi Art.78 c.2 PPTR).

#### Art.P.25 Tr2.1\_Tessuti di espansione novecentesca su impianto storico otto-novecentesco

1. I *Tessuti di espansione novecentesca su impianto storico otto-novecentesco* Tr2.1 comprendono la porzione di insediamento all'interno del Contesto Urbano Storico CUS.2 e appartenente alla Città Storica, già classificata dal PRG previgente come zona B2, oggetto nel tempo di alterazioni o sostituzioni edilizie. In coerenza con quanto disposto dal PUG/S all'Art.S.122 per il Contesto CUS.2, la disciplina è mirata al recupero e alla qualificazione del patrimonio edilizio esistente e al mantenimento dell'impianto morfologico, senza pregiudicare l'adeguata percettibilità e i bersagli visivi della Città storica.
2. La disciplina dei Tessuti Tr2.1 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.25 – DISCIPLINA Tr2.1 – Tessuti di espansione novecentesca su impianto storico otto-novecentesco</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1, Ab3; RA; Sc; TPE; TP; TR1; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente Dc: In aderenza o 5 mt Ds: a filo strada De: tra pareti finestrate: esistente n. piani: 3 H max: esistente Rc: esistente Ipf: esistente o 50% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio

3. Prescrizioni particolari per i Tessuti Tr2.1:
  - a. Attuazione diretta. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RE e DR con mantenimento delle quantità ed altezza esistenti per unità edilizie a tre o più piani, fatte salve le possibilità di cui ai successivi punti; gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ecologica-ambientale, energetica, architettonica, al rafforzamento antisismico, alla integrazione funzionale. Nel caso di RRC, RE e DR gli interventi sono sempre accompagnati da interventi di riqualificazione in termini di deimpermeabilizzazione e vegetalizzazione degli spazi aperti di pertinenza eventualmente esistenti (corti interne, ecc). Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi. Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane.
  - b. Attuazione diretta convenzionata o Attuazione indiretta:
    1. Nel caso di unità edilizie di uno o due piani è ammessa la sopraelevazione fino al terzo piano, nel caso sia possibile garantire il rapporto 1,5 tra altezza edificio e larghezza della strada.
    2. Ai fini di incrementare gli spazi scoperti permeabili di isolato, attraverso la riduzione della superficie coperta (minimo del 20%), mantenendo gli allineamenti lungo strada sul perimetro dell'isolato, le unità edilizie esistenti di massimo tre piani possono sopraelevare di un piano, intero o parziale, allineandosi alla quota dell'altezza dell'edificio adiacente di quattro piani, qualora

nell'isolato siano presenti edifici di quattro piani. Nel caso l'edificio adiacente sia più alto di quattro piani, la sopraelevazione sarà comunque di un piano di H max di 3,50 m.

3. Nel caso di interventi di RE e DR relativi a unità edilizie realizzate a partire dalla seconda metà del XX Secolo e prive di interesse storico-architettonico e/o testimoniale, il progetto è chiamato a riqualificare i caratteri architettonici degli edifici ricercando una maggiore compatibilità e consonanza con il carattere storico del contesto di appartenenza.
4. Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane.
5. Nel caso di interventi di RE e DR relativi a più unità edilizie di un isolato, il progetto deve essere esteso all'intero isolato urbano individuato dal PUG.

c. Non è ammessa nuova costruzione degli eventuali lotti liberi già edificabili (ai sensi Art.78 c.2 PPTR).

#### **Art.P.26 Tr2.2\_Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica**

1. I Tessuti di edilizia residenziale pubblica storica riconosciuti dal PUG come Invarianti locali, sono disciplinati all'Art.S.93.

#### **Art.P.27 Tr3\_Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco**

1. I *Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco* Tr3 comprendono la porzione di insediamento che circonda il Contesto Urbano Storico CUS.2, del quale costituisce l'espansione prodottasi nel tempo, appartenente in prevalenza al Contesto Urbano Consolidato CUC.1, già classificata dal PRG previgente come zona B2. In coerenza con quanto disposto dal PUG/S all'Art.S.126 per il Contesto CUC.1, la disciplina è mirata alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al mantenimento dell'impianto morfologico.
2. La disciplina dei Tessuti Tr3 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.27 – DISCIPLINA Tr3 – Tessuti moderni e/o recenti su impianto novecentesco</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1, Ab3; RA; Sc; TPE; TP; TR1; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente o lf: 1,25 mq/mq Dc: In aderenza o 5 mt Ds: a filo strada o in arretrato, a seconda degli edifici esistenti adiacenti o più prossimi De: tra pareti finestrate: mt. 10,00 n. piani: 4, o esistenti se di più H max: mt. 14,00, o esistente se maggiore Rc: 50 %, o esistente se maggiore lpf: esistente o 60% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio

3. Prescrizioni particolari per Tessuti Tr3. In caso di interventi di RE e/o DR, a fronte del miglioramento delle prestazioni antisismiche, energetiche, ecologico-ambientali (aree di pertinenza, spazi pubblici limitrofi), architettoniche, funzionali, sono ammessi i seguenti incrementi premiali:
  - a. Fino al 20% della SL esistente in caso di interventi per singole unità edilizie, secondo le seguenti condizioni:
    1. Incremento ammesso oltre l'indice lf esistente e comunque fino a un massimo di 1,25 mq/mq; nel caso di lf esistente superiore a 1,25 mq/mq (4 mc/mq) l'incremento è ammesso oltre detto indice.
    2. Nel caso di unità edilizie a due piani o a tre piani è ammessa la sopraelevazione di un piano intero (H max 3,50 m ovvero allineamento all'edificio adiacente rispettivamente di tre piani o di quattro piani), anche se comporta un incremento superiore al 20% della SL esistente, comunque non oltre il 35%.

3. Nel caso di unità edilizie di quattro piani è ammesso l'incremento mediante realizzazione di piano attico (5° livello) arretrato dal fronte principale su strada pubblica di almeno 2,00 m e di H max 3,50 m. Per edifici con più di 4 piani vale l'altezza esistente.
  4. È ammessa la variazione fino al 20%, in aumento o in diminuzione, della superficie coperta, fermo restando il rispetto dell'allineamento lungo il perimetro dell'isolato, ove preesistente. In caso di variazione della Sc, è prescritta, ove esistente, la deimpermeabilizzazione almeno al 50% dell'area di pertinenza scoperta.
- b. Fino al 30% della SL esistente in caso di interventi estesi all'intero isolato urbano individuato dal PUG, secondo le seguenti condizioni:
1. Incremento ammesso oltre l'indice If esistente, anche se superiore a 1,25 mq/mq (4 mc/mq).
  2. H max 14,00 m, ovvero, se superiore, altezza dell'edificio più alto dell'isolato.
  3. È ammessa la variazione fino al 20%, in aumento o in diminuzione, della superficie coperta, fermo restando il rispetto dell'allineamento lungo il perimetro dell'isolato, ove preesistente. In caso di variazione della Sc, è prescritta, ove esistente, la deimpermeabilizzazione almeno al 50% dell'area di pertinenza scoperta.
- c. Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia. Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane.

**Art.P.28 Tr4.1\_Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia a bassa densità**

1. I *Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia a bassa densità* Tr4.1 comprendono una ridotta porzione dell'insediamento all'interno del Contesto Urbano consolidato CUC.1, classificata dal PRG previgente come B4. In coerenza con quanto disposto dal PUG/S all'Art.S.126 per il Contesto CUC.1, la disciplina è mirata alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e al mantenimento dell'impianto morfologico.
2. La disciplina dei Tessuti Tr4.1 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.28 – DISCIPLINA TC4 – Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia a bassa densità</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1, Ab3; RA; Sc; TPE; TP; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente o lf: 0,125 mq/mq Dc: In aderenza o 5 mt Ds: a filo strada in arretrato De: tra pareti finestrate: mt. 10,00 n. piani: 3, o esistenti se di più H max: mt. 10,00, o esistente se superiore Rc: 30 % lpf: esistente o 65% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio

3. Prescrizioni particolari:
  - a. Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia:
    1. È ammessa l'installazione di pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture.
    2. Unitamente agli interventi sugli edifici deve essere assicurata la riqualificazione degli spazi aperti, incrementando la dotazione di verde.

**Art.P.29 Tr4.2 Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia semi-intensiva**

1. I *Tessuti recenti a progettazione unitaria con edilizia semi-intensiva* Tr4.2 sono costituiti da tessuti a edificazione discontinua a media densità in arretrato rispetto al filo strada, ricompresi all'interno del Contesto Urbano Consolidato CUC.1 e del Contesto Urbano in trasformazione CUT.2, classificate dal PRG previgente come C1. In coerenza con quanto disposto dal PUG/S per i Contesti di appartenenza, rispettivamente all'Art.S.126 e all'Art.S.129, la disciplina è mirata al mantenimento dell'impianto e alla qualificazione del patrimonio edilizio.
2. La disciplina dei Tessuti Tr4.2 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.29 – DISCIPLINA TC5 – Tessuti a media densità in arretrato rispetto al filo strada</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1, Ab3; RA; Sc; TPE; TP; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente o If: 0,50 mq/mq Dc: In aderenza o 5 mt Ds: a filo strada in arretrato, a seconda degli edifici esistenti adiacenti o più prossimi De: tra pareti finestrate: semisomma delle altezze degli edifici prospicienti, con minimo mt. 10,00 n. piani: 4, o esistenti se di più H max: mt. 15,00, o esistente se superiore Rc: 50 % lpf: esistente o 60% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio

3. Prescrizioni particolari:
  - a. Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia:
    1. Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane.
    2. Unitamente agli interventi sugli edifici deve essere assicurata la riqualificazione degli spazi aperti, incrementando la dotazione di verde e la permeabilità del suolo.

**Art.P.30 Tr5 Tessuti recenti a progettazione unitaria con morfotipologie riconoscibili**

1. I *Tessuti recenti a progettazione unitaria con morfotipologie riconoscibili* Tr5 sono costituiti dalle parti realizzate in attuazione di piani esecutivi per l'edilizia pubblica, all'interno del Contesto Urbano Consolidato CUC.2, classificate dal PRG previgente come B3. La disciplina di tali tessuti è mirata alla qualificazione energetico-ambientale ed architettonica del patrimonio edilizio e alla qualificazione ecopaesaggistica delle aree di pertinenza.
2. La disciplina dei Tessuti Tr5 è la seguente:

<b>Tabella Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. – DISCIPLINA TC7 – Tessuti in via di consolidamento a densità medio-bassa</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1, Ab3; RA; Sc; TPE; TP; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Piano di Zona che ha generato i Tessuti

3. Prescrizioni particolari:
  - a. Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia:

1. Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane.
2. Unitamente agli interventi sugli edifici deve essere assicurata la riqualificazione degli spazi aperti, incrementando la dotazione di verde e la permeabilità del suolo.

#### Art.P.31 Tr6\_Edifici e tessuti con tipologie varie

1. Gli *Edifici e tessuti con tipologie varie* Tr6 sono situazioni puntuali, esito di modalità di intervento diverse in differenti fasi di crescita della città, riconoscibili in diversi Contesti urbani. Per essi la disciplina del PUG mira al mantenimento e alla riqualificazione, secondo le specifiche condizioni riscontrabili.
2. La disciplina dei Tessuti Tr6 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.31 – DISCIPLINA Tr6 – Edifici e tessuti con tipologie varie</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1, Ab3; TPE; TP1; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente Dc: In aderenza o 5 mt Ds: esistente De: tra pareti finestrate: mt. 10,00 n. piani: esistente H max: esistente Rc: esistente lpf: esistente o 65% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio

3. Prescrizioni particolari:
  - a. Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia:
    1. Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane.
    2. Unitamente agli interventi sugli edifici deve essere assicurata la riqualificazione degli spazi aperti, incrementando la dotazione di verde e la permeabilità del suolo.
  - b. In caso di interventi di RE e DR è ammesso un incremento fino al 20% della SL esistente legittima, con ampliamento in sopraelevazione di un piano e/o ampliamento fino al 20% della superficie coperta esistente.

#### Art.P.32 Tm1\_Tessuti da rifunzionalizzare a residenziale e attività compatibili

1. I *Tessuti da rifunzionalizzare a residenziale e attività compatibili* Tm1, appartenenti al Contesto Urbano in trasformazione CUT.2 di cui all'Art.S.129, sono caratterizzati dalla compresenza di attività produttive e residenze divenute non più compatibili, esito dell'attuazione della zona D1 del PRG previgente. Per tali Tessuti la disciplina del PUG mira a risolvere detta incompatibilità tra funzioni, favorendo la trasformazione per la rifunzionalizzazione prevalentemente residenziale, mediante il trasferimento delle attività produttive negli Ambiti per attività ATA appositamente attivati dal PUG/P.
2. La disciplina dei Tessuti Tm1 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.32 – DISCIPLINA TC7 – Tessuti da rifunzionalizzare a residenziale e attività compatibili</b>	
Destinazioni d'uso	Ab1; RA; Sc; TPE; TP; Sp; PA1; TC (escluse TC.M e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta, Diretta convenzionata
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente Dc: In aderenza o 5 mt

	Ds: a filo strada o in arretrato De: tra pareti finestrate: mt. 10,00 n. piani: 3 H max: mt. 10,00 Rc: 50 % lpf: esistente o 40% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio
--	---

3. Prescrizioni particolari. Mediante interventi di DR è ammessa la sostituzione dei manufatti per attività produttive con edifici per residenza e funzioni compatibili secondo le destinazioni d'uso di tessuto. In tali casi vale la seguente disciplina:
- Modalità attuativa diretta convenzionata. La convenzione contiene gli impegni del soggetto attuatore relativi a: trasformazione dell'intero manufatto destinato ad attività produttive per rifunionalizzazione per destinazioni residenziali e attività compatibili; esercizio dell'opzione di trasferimento della SL per attività produttiva negli Ambiti per attività previsti dal PUG.
  - Modalità di trasferimento. La SL da trasferire per attività produttive è iscritta nel Registro delle quantità edificatorie; all'attivazione di uno degli Ambiti ATA detta SL è trasferita, a valere sulla quota di edificabilità riservata al Comune, nelle superfici fondiaria rese disponibili a favore dello stesso Comune ai sensi delle norme di cui al TITOLO II Capo 2° relative all'applicazione della perequazione urbanistica e secondo quanto nelle Schede d'Ambito dell'Elab. PUG/P.2 di cui all'Art.P.44. La realizzazione avviene ai sensi della disciplina di attuazione degli Ambiti ATA.
  - Incentivazione dei trasferimenti. In caso di trasferimento delle attività produttive, ai titolari della SL da trasferire è riconosciuta una SL equivalente da realizzare nel Tessuto Tm1 per le destinazioni d'uso in questo ammesse, in sostituzione del manufatto produttivo da trasformare. La realizzazione della trasformazione avviene secondo i parametri di cui al comma 2. Gli standard urbanistici eventualmente dovuti per incremento del carico urbanistico sono monetizzabili ai sensi della legislazione vigente.

### Art.P.33 Ta1\_Aree ed edifici per attività produttive artigianali

- Le Aree ed edifici per attività produttive artigianali Ta1 costituiscono situazioni puntuali nell'insediamento urbano, appartenenti a differenti Contesti. Per essi la disciplina del PUG/P mira al mantenimento e alla riqualificazione.
- La disciplina dei Tessuti Ta1 è la seguente:

<b>Tabella Art.P.33 – DISCIPLINA Ta1 – Aree ed edifici per attività produttive artigianali</b>	
Destinazioni d'uso	PA; TPE; TP; TR; TC (escluse TC.M2-3 e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria – esistente Dc: In aderenza o 5 mt Ds: esistente De: tra pareti finestrate: mt. 10,00 n. piani: esistente H max: esistente Rc: esistente lpf: esistente o 30% Sf al netto dell'Area di sedime dell'edificio

- Prescrizioni particolari:
  - Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia:
    - Sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture.

2. Unitamente agli interventi sugli edifici deve essere assicurata la riqualificazione degli spazi aperti, incrementando la dotazione di verde e la permeabilità del suolo.
- b. In caso di interventi di RE e DR è ammesso un incremento fino al 20% della SL esistente legittima, con ampliamento in sopraelevazione di un piano e/o ampliamento fino al 20% della superficie coperta esistente.

#### **Art.P.34 Ta2\_Aree ed edifici per attività commerciali**

1. Le *Aree ed edifici per attività commerciali* Ta2 sono l'esito di specifiche procedure di variante puntuale. Ad essi si applica la disciplina stabilita nel titolo abilitativo che ha assentito l'intervento.

### **Capo 2°      *Disciplina degli Spazi aperti***

#### **Art.P.35 Articolazione**

1. Il PUG/P individua nell'Elab. PUG/P.3 gli *Spazi aperti*, che concorrono alla caratterizzazione e qualificazione dei Contesti urbani, articolati in: *Spazio pubblico attrezzato; Lungomare urbano prevalentemente pedonale; Area interessata dal progetto di completamento del percorso pensile; Verde privato.*

#### **Art.P.36 Spazi aperti pubblici**

1. Lo *Spazio pubblico attrezzato* sono le piazze del centro città rilevanti per caratteri morfologico-spaziali e per il ruolo di luoghi di relazione che rivestono. Ricompreso negli *Elementi di caratterizzazione morfologica e funzionale dello spazio urbano*, per lo Spazio pubblico attrezzato vale la disciplina di cui all'Art.S.95.
2. Il *Lungo mare urbano prevalentemente pedonale* individua il lungomare, da ponente a levante, che si dispiega dall'ex carcere su Lungomare Marina Italiana fino al poliambulatorio di Lungomare Esercito Italiano, compreso il tratto lungo il centro antico nel quale completare il percorso pedonale. Il PUG/P assume l'obiettivo della progressiva trasformazione in spazio pedonale (sostituzione delle pavimentazioni, eliminazione dei parcheggi a raso, caratterizzazione dello spazio in relazione alle diverse funzioni di mobilità, riorganizzazione della circolazione carrabile), secondo una specifica progettazione paesaggistica dello spazio pubblico, così da favorire la mobilità sostenibile, la pedonalizzazione permanente o temporanea secondo le esigenze di fruizione, e la qualificazione paesaggistica dello spazio urbano. Gli interventi devono garantire accessibilità per tutti, comfort, sicurezza, fruibilità, qualità architettonico-paesaggistica e, ove possibile, la deimpermeabilizzazione del suolo.
3. L'*Area interessata dal progetto di completamento del percorso pensile* individua, in coerenza con il Piano Regolatore del Porto in corso di redazione, il tratto di percorso da completare lungo il centro antico, a ridosso del bacino portuale, che assicura la continuità di fruizione attorno al nucleo murato del centro storico. Il percorso pensile è oggetto di specifico progetto di opera pubblica.

#### **Art.P.37 Verde privato**

1. Il *Verde privato* è costituito da aree verdi che per consistenza e ubicazione, rappresentano elementi complementari della definizione e qualificazione ambientale dell'insediamento, da mantenere e valorizzare. In tali aree sono ammessi, oltre all'uso agricolo (Attività agricola – A: coltivazione, vivai, orti urbani, ecc), esclusivamente interventi di manutenzione del suolo e della vegetazione (Opere di copertura vegetazionale – V), nonché di eventuali muretti a secco e terrazzamenti, che ne garantiscano la cura dei

caratteri naturalistici, ecologici e paesaggistici, e in particolare interventi di *Ripristino ecologico paesaggistico* – REP e *Riqualificazione paesaggistico ambientale* – RPA.

2. Per gli edifici esistenti nel *Verde privato* sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC, RE, DR1, DR2, nei limiti delle discipline sovraordinate eventualmente vigenti, e le seguenti destinazioni d'uso, fatti salvi gli usi legittimi all'adozione del PUG: Ab1; TP1; PA1; R2-3. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono consentiti gli interventi SP1-4 e ammessi gli usi Ap1, Ap2, Ap7.

### Capo 3° Aree a disciplina previgente e pianificazione di settore

#### Art.P.38 Aree a disciplina attuativa previgente

1. Le *Aree a disciplina attuativa previgente*, individuate nell'elab. PUG/P.1, sono costituite dalle aree assoggettate a strumenti attuativi, caratterizzati da particolari vicissitudini realizzative e giudiziarie, che il PUG/P affronta secondo le direttive del PUG/S di cui al TITOLO V Capo 8°.
2. Ai sensi dell'Art.S.136, il PUG/P dispone la ripianificazione del *Piano particolareggiato vigente* – Ppv secondo le direttive del PUG/S definendo la disciplina degli *Ambiti di valorizzazione per attività* – AVA di cui all'Art.P.45, alla quale si rimanda. L'applicazione di tale disciplina presuppone la revoca del citato Piano particolareggiato.
3. Secondo quanto stabilito all'Art.S.137, per il *Piano di lottizzazione in attuazione* - PdL vale la seguente disciplina finalizzata al completamento e alla riqualificazione dei tessuti misti esistenti, fatte salve le destinazioni d'uso legittime esistenti all'adozione del PUG:

<b>Tabella Art.P.38 – DISCIPLINA PdL – Piano di Lottizzazione in attuazione</b>	
Destinazioni d'uso	Max 70% Residenziali: Ab1, Ab3
	Min 30% non Residenziali: RA; Sc; TPE; TP; Sp; TC (escluse TC.M2-3 e TC.G);
Categorie di intervento	MO, MS, RRC, RE, DR, NC, VU, SP
Modalità attuative	Diretta, Diretta convenzionata
Parametri urbanistici	Indice di edificabilità fondiaria, Altezza massima, Distanze, ecc. come definite dal Piano di Lottizzazione che ha generato i tessuti esistenti. In caso di interventi di DR e NC per usi esclusivamente non Residenziali, è ammessa la realizzazione di tipologie edilizie coerenti con le destinazioni previste, fermi restando i parametri edilizi previsti dal Piano di Lottizzazione (Indice di edificabilità fondiaria, Altezza massima, Distanze).
Prescrizioni particolari	1) Gli interventi di RE e DR sono tenuti all'applicazione della LR 13/2008, anche oltre gli obblighi delle legislazioni vigenti in materia: - sono ammessi tetti verdi, installazione pannelli solari-termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane. - unitamente agli interventi sugli edifici deve essere assicurata la riqualificazione degli spazi aperti, incrementando la dotazione di verde e la permeabilità del suolo. 2) In caso di variazione di destinazione d'uso che comporti incremento del carico urbanistico, sono dovuti gli standard urbanistici di legge anche mediante monetizzazione.

#### Art.P.39 Aree a pianificazione di settore

1. La disciplina dell'*Ambito Portuale – porto operativo e area di intersezione città-porto*, riportati nell'Elab. PUG/P.1 stralcio "Centro storico – porto", è stabilito dal Piano Regolatore del Porto come indicato all'Art.S.138.

2. La disciplina dell'Area ASI vigente da ripianificare e ASlRp e del relativo Ambito prioritario di attuazione APasi, riportati nell'Elab. PUG/P.1, è quella stabilita all'Art.S.139

#### **Capo 4°      *Previsioni di trasformazione dello Spazio urbano. Disciplina delle Aree e Ambiti di rigenerazione***

##### **Art.P.40    Aree e Ambiti di rigenerazione**

1. Il PUG/P programma l'attuazione dei seguenti *Ambiti e Aree di rigenerazione*, nel rispetto di quanto stabilito all'Art.S.141, Art.S.144 e Art.S.145 delle Disposizioni strutturali:
  - Ambiti di rigenerazione urbana:
    - AR.1 Cala Spiriticchio
    - AR.2 Ex Acciaierie e Ferriere Pugliesi
  - Aree di riqualificazione urbana del lungomare:
    - ARq1 Ex carcere e ex mattatoio
    - ARq.2 Trincea – Crocifisso
    - ARq.3 Via Bari – Peschiera
  - Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare:
    - ARqt.1 Campeggio Spiriticchio
    - ARqt.2 Campeggio Trincea
2. Il PUG/P nel rispetto delle direttive delle Disposizioni strutturali definisce la disciplina finalizzata alla formazione secondo i casi dei programmi di rigenerazione, dei PUE o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata fornendo le direttive di assetto fisico-funzionale da assumere nella progettazione degli interventi, riportate nelle Schede di Area/Ambito raccolte nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*.
3. Le Aree e gli Ambiti di rigenerazione, in parte ricompresi nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.
4. Fino alla formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi o dei progetti ad attuazione diretta convenzionata o dei programmi di rigenerazione, nelle Aree e negli Ambiti di cui al comma 1 è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

##### **Art.P.41    Disciplina degli Ambiti di rigenerazione AR**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.141, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione degli Ambiti AR, per i quali nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei programmi e progetti di intervento.
2. Per l'Ambito AR.1 *Cala Spiriticchio* il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.141, prescrive:
  - Modalità attuative: attuazione indiretta mediante programma di rigenerazione o PUE di iniziativa, privata, pubblica o mista, esteso all'intero Ambito AR.1.

- Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 20%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2.
  - Destinazioni d'uso:
    - Residenziali Ab1, Ab3, non superiori al 35% della complessiva SL di progetto
    - Strutture ricettive RA
    - Servizi collettivi Sc
    - produttive – terziarie, direzionali, servizi: TPE; TP; TR
    - servizi privati Sp
    - produttive artigianali PA1
    - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev.
  - Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, RU, VU
  - Prescrizioni particolari:
    - H max degli edifici: 10,00
    - Cessione per dotazioni e spazi pubblici: minimo 40% della St
    - Il progetto di intervento è redatto in applicazione dei criteri e prestazioni per la sostenibilità e qualità degli interventi di cui al TITOLO II Capo 5°.
3. Per l'Ambito AR.2 *Ex Acciaierie e Ferriere Pugliesi* il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.141, prescrive:
- Modalità attuative: attuazione indiretta mediante uno o più programmi di rigenerazione o PUE di iniziativa, privata, pubblica o mista, definiti sulla base di uno schema preliminare di assetto (masterplan), esteso all'intero Ambito AR.1, predisposto per iniziativa pubblica o pubblico/privata, anche in riferimento alla procedura di cui all'Art.S.19, e da fare oggetto della concertazione di cui all'Art.S.29. Lo strumento attuativo può stabilire lo stralcio di aree già edificate, ricomprese nel perimetro dell'Ambito AR.2 definito dal PUG/P, per le quali definisce la disciplina urbanistica di mantenimento.
  - Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 200%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2, e applicabile ai sensi delle disposizioni in materia di perequazione di cui TITOLO II Capo 2°. L'incremento comprende una quota non inferiore al 35% dello stesso incremento a disposizione del Comune per l'implementazione di politiche urbane. Ai fini di assicurare una maggiore equità tra i proprietari dei suoli coinvolti nelle previsioni di rigenerazione, e di favorire la partecipazione degli stessi alle trasformazioni, il programma o piano può attribuire alle aree non già edificate o asservite a costruzioni un It di base pari a 0,10 mq/mq, da realizzare secondo le indicazioni di assetto di cui alla Scheda riportata nell'Elab. PUG/P.2.
  - Destinazioni d'uso:
    - Residenziali Ab1, Ab3, non superiori al 40% della complessiva SL di progetto, di cui almeno il 50% per ERS.
    - Strutture ricettive RA
    - Servizi collettivi Sc
    - produttive – terziarie, direzionali, servizi: TPE; TP; TR
    - servizi privati Sp
    - produttive artigianali PA1
    - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev., TC.M

- Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, RU, VU
- Prescrizioni particolari:
  - H max degli edifici: 20,00
  - Cessione per dotazioni e spazi pubblici: minimo 40% della St
  - Indice di copertura non superiore al 40% della St
  - Il progetto di intervento deve garantire la messa in sicurezza idraulica e la realizzazione del Parco urbano della Lama Castello, secondo la disciplina di cui all'Art.P.49 comma 4.
  - Gli interventi sono tenuti all'attuazione delle componenti della Rete ecologica secondo le indicazioni dell'Elab. PUG/S.4 e ai sensi dell'Art.S.74 e seguenti.
  - Il progetto di intervento è redatto in applicazione dei criteri e prestazioni per la sostenibilità e qualità degli interventi di cui al TITOLO II Capo 5°.

#### **Art.P.42 Disciplina delle Aree di riqualificazione urbana del lungomare ARq**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.144, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione delle Aree ARq, per le quali nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei programmi e progetti di intervento.
2. Il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.144, prescrive:
  - Modalità attuative: PUE o attuazione diretta convenzionata con PCC, se ricorrono le condizioni di legge, esteso all'intero Ambito ARq,
  - Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 20%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportato nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2.
  - Usi del suolo: Opere di copertura vegetazionale; Attività ricreative, culturali e sportive RC.1-2. È ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali e carrabili di servizio e parcheggi, con fondo naturale o trattamenti delle superfici ecompatibili e permeabili. I parcheggi sono realizzati ai sensi dell'Art.P.50 comma 2.
  - Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:
    - ripristino ecologico e paesaggistico;
    - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
    - riqualificazione paesaggistico ambientale;
    - valorizzazione ecologica paesaggistica;
    - miglioramento bio-energetico.
  - Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - turistico-ricettive RA
    - produttive – terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: TPE; TP esclusivamente per servizi al turismo
    - servizi privati, limitatamente Sp3
    - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev.
  - Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, RU, VU
  - Strutture amovibili a servizio delle attività tempo libero, sport, balneazione:
    - Indice 0,05 mq/mq

- H max strutture: 3,50 ml
- Gli interventi sono tenuti all'attuazione delle componenti della Rete ecologica secondo le indicazioni dell'Elab. PUG/S.4 e ai sensi dell'Art.S.74 e seguenti.
- Il progetto di intervento è redatto in applicazione dei criteri e prestazioni per la sostenibilità e qualità degli interventi di cui al TITOLO II Capo 5°. Eventuali edifici esistenti possono essere stralciati dal progetto ai sensi dell'Art.S.15 comma 8.

#### **Art.P.43 Disciplina delle Aree con strutture turistiche per riqualificazione del lungomare ARqt**

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.145, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione delle Aree ARqt.1 e ARqt.2, per le quali nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto e prestazioni da rispettare nella definizione dei programmi e progetti di intervento.
2. Il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.145, prescrive:
  - Modalità attuative: PUE o attuazione diretta convenzionata con PCC, se ricorrono le condizioni di legge, esteso all'intero Ambito ARqt, Nel caso dell'ARqt.2 è ammessa l'attuazione per interventi di superficie non inferiore al 35% della St dell'Area individuata dal PUG. L'ultimo intervento di attuazione dell'Area ARqt.2 non è tenuto al rispetto di tale superficie.
  - Quantità edificatorie: SL legittima esistente, con incremento fino al 20%, condizionato al perseguimento degli obiettivi e delle prestazioni e al rispetto dello schema di assetto riportati nella Scheda dell'Elab. PUG/P.2.
  - Usi del suolo: Opere di copertura vegetazionale; Attività agricola A.1-2; Attività ricreative, culturali e sportive RC.1-2; Attività ricettive all'aria aperta. È ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali e carrabili di servizio e parcheggi, con fondo naturale o trattamenti delle superfici ecompatibili e permeabili. I parcheggi sono realizzati ai sensi dell'Art.P.50 comma 2.
  - Categorie d'intervento ambientale e ecologico-paesaggistico ammesse:
    - ripristino ecologico e paesaggistico;
    - mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale;
    - riqualificazione paesaggistico ambientale;
    - valorizzazione ecologica paesaggistica;
    - miglioramento bio-energetico.
  - Edifici legittimi esistenti: sono oggetto di interventi di recupero e riqualificazione con ampliamento fino al 20% della SL esistente legittima. H max 6,50 ml ovvero quella esistente se superiore.
  - Destinazioni d'uso, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG:
    - turistico-ricettive all'aria aperta RAa
    - produttive – terziarie, direzionali, servizi, limitatamente a: TPE; TP esclusivamente per servizi al turismo
    - servizi privati, limitatamente Sp
    - commerciali, limitatamente a TC.S.1-2, TC.Ev.
  - Categorie di intervento: MO, MS, RRC, RE, DR, VU
  - Strutture amovibili a servizio delle attività tempo libero, sport, balneazione:
    - Indice 0,05 mq/mq

- H max strutture: 3,50 ml
- Superficie coperta edifici e strutture permanenti: non superiore alla superficie coperta esistente, incrementata al massimo del 10%.
- Indice di permeabilità minimo: 80% della St dell'intervento (esclusi i sedimi degli edifici esistenti).
- Gli interventi sono tenuti all'attuazione delle componenti della Rete ecologica secondo le indicazioni dell'Elab. PUG/S.4 e ai sensi dell'Art.S.74 e seguenti.
- Il progetto di intervento è redatto in applicazione dei criteri e prestazioni per la sostenibilità e qualità degli interventi di cui al TITOLO II Capo 5°.
- I campeggi esistenti oggetto di riqualificazione e ad eventuali campeggi di progetto si applica la presente disciplina compatibilmente con il rispetto di quanto stabilito dalla LR 11/1999 in materia di campeggi.

### **Capo 5°      *Disciplina dei Comparti degli Ambiti di trasformazione di primo impianto***

#### **Art.P.44    *Ambiti e relativi Comparti da attuarsi nell'arco temporale di validità del PUG/P***

1. Il PUG/P programma l'attuazione dei Comparti dei seguenti *Ambiti di primo impianto*, nel rispetto di quanto stabilito all'Art.S.142, all'Art.S.143 e all'Art.S.136 delle Disposizioni strutturali:
  - prevalentemente residenziali:
    - AT.1
    - AT.2
  - per attività:
    - ATA.1
    - ATA.3
  - di valorizzazione per attività:
    - AVa1-6
2. Il PUG/P individua, all'interno degli Ambiti AT e ATA di cui al comma 1, i Comparti per i quali, nel rispetto delle direttive fornite all'Art.S.142 e all'Art.S.143 delle Disposizioni strutturali, detta la disciplina finalizzata alla formazione dei PUE nelle Schede inserite nell'elaborato PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*.
3. Gli Ambiti di trasformazione, in parte ricompresi nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.
4. Fino alla formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi o dei progetti ad attuazione diretta condizionata, nei Comparti è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL e senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.

#### Art.P.45 Disciplina degli Ambiti di valorizzazione per attività AVa

1. Il PUG/P, in applicazione dell'Art.S.136, stabilisce la seguente disciplina per l'attuazione degli Ambiti AVa, per i quali nell'Elab. PUG/P.2 fornisce obiettivi di progetto, indicazioni di assetto, prestazioni e prescrizioni da rispettare nella definizione dei piani esecutivi.
2. Il PUG/P, oltre a quanto indicato all'Art.S.136, prescrive:
  - Modalità attuativa: PUE esteso all'intero Ambito AVa come individuato dal PUG o PUE per Comparti di intervento di St minima pari a 30.000 mq di attuazione degli Ambiti AVa come individuati dal PUG.
  - Indice edificabilità territoriale di base: It: 0,10 mq/mq; nelle aree a pericolosità idraulica l'indice è ridotto al 50% pari a 0,05 mq/mq.
  - Nel caso di Ambiti o Comparti (anche discontinui, appartenenti allo stesso Ambito AVa e di superficie minima complessiva pari a 30.000 mq), che includono aree a pericolosità idraulica o aree con vincolo paesaggistico, per ogni mq di SL di base originato da dette aree, e da trasferire, è riconosciuto un incentivo premiale pari a 0,25 mq di SL da trasferire anche questo. La SL complessiva così generata dalle aree con limitazioni di trasformabilità è realizzata nelle porzioni edificabili degli Ambiti o Comparti di appartenenza.
  - Nel caso di attuazione unitaria di ciascun Ambito AVa come individuato dal PUG, la SL d'Ambito calcolata secondo la disciplina sopra riportata è incrementata del 50% come incentivo premiale.
  - In riferimento allo schema di assetto contenuto nella Scheda AVa riportata nell'elab. PUG/P.2, valgono le seguenti prescrizioni:
    - a) *Matrice eco-paesaggistica*, usi e sistemazioni:
      - Aree della concentrazione agro-forestale:
        - Agricoltura urbana, orti urbani
        - Forestazione urbana
        - Spazi verdi attrezzati
        - Rain-garden
        - Parcheggi verdi alberati, ai sensi dell'Art.P.50 comma 2.
      - Trama della struttura del paesaggio, segni da rafforzare e valorizzare mediante:
        - Piantumazione arbusti e alberi in filare, per orientare la percezione
        - Recupero e realizzazione muretti a secco
        - Sistemazione di percorsi esistenti, carrabili e/o ciclopedonali
    - b) *Aree trasformabili per edificazione, e relative aree di pertinenza, e per dotazioni*, usi e trasformazioni:
      - Destinazioni d'uso degli edifici:
        - Residenziali max 40%
        - Attività min 60%: Ricettive RA1-2; Ricettive all'aria aperta RAa.1; Terziarie TPE, TP1, TR2; Servizi Privati Sp3-4; Produttive PA1; Commerciali TC.S1-2, TC.Ev; Rurali R3-7.
      - Parametri per edificazione e aree libere da edificazione
        - Indice di copertura: 10%
        - Indice di permeabilità 80% (75% in caso di realizzazione di campi sportivi)
        - Superficie per campi sportivi: max 5% della St
        - H max degli edifici: 7,50 m, due livelli; per favorire l'articolazione volumetrica degli edifici è consentita un'altezza massima pari a 9,50 m con tre livelli con riferimento al massimo a 1/3 della SL costituente l'edificio stesso.
      - Usi delle aree di pertinenza o aree libere da edificazione:
        - Verde attrezzato

- Parcheggi pertinenziali verdi alberati, ai sensi dell'Art.P.50 comma 2
  - Produzione energia da fonti rinnovabili
  - Impianti sportivi all'aria aperta
  - Agricoltura urbana, orti urbani
  - Forestazione urbana
  - Dotazioni (standard urbanistici):
    - Sono dovuti gli standard urbanistici previsti per legge. Gli spazi a tal fine attrezzati e ceduti al Comune sono preferibilmente gestiti da parte di soggetti privati, secondo quanto sottoscritto in sede di convenzione urbanistica ai sensi della legislazione vigente.
- Prescrizioni particolari:
    - a) La SL degli edifici esistenti, legittimi o legittimati, va sottratta dalla SL generata dall'applicazione dell'indice. È consentito lo stralcio degli edifici esistenti comprensivo del suolo di pertinenza catastalmente individuato, per i quali sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE con aumento di SL pari massimo al 20% e, fatte salve le destinazioni d'uso legittime esistenti all'adozione del PUG, sono ammesse le seguenti destinazioni: Ab1; TPE; TP1; Sp3-4; TC.S1-2, TC.Ev; R3-7. In caso di demolizione di edifici esistenti, la SL oggetto di demolizione è aggiunta alla SL originata dall'applicazione dell'indice territoriale.
    - b) Le Invarianti della Struttura antropica e storico-culturale ricadenti negli Ambiti AVa sono escluse dall'applicazione della presente norma, ad esse si applica la relativa disciplina. Nelle Aree di rispetto di dette Invarianti, si applicano le previsioni della presente norma nel rispetto della specifica disciplina.
    - c) Aree soggette a pericolosità idraulica e a vincolo paesaggistico:
      - La capacità edificatoria generata da dette aree è realizzabile nelle aree trasformabili degli Ambiti/Comparti secondo la presente disciplina.
      - Le aree interessate da pericolosità idraulica sono oggetto degli usi e degli interventi previsti nei limiti di quanto ammesso dalle Norme del PAI; ove possibile mantengono l'uso agricolo o a verde in quanto concorrono alla caratterizzazione paesaggistica e qualificazione eco-ambientale del territorio, anche mediante interventi di riqualificazione ambientale e recupero degli elementi tipici del paesaggio rurale.
      - Le aree soggette a vincolo paesaggistico relativo alla Lama Castello mantengono gli usi agricoli preesistenti; nel rispetto delle discipline sovraordinate sono oggetto di interventi di riqualificazione eco-paesaggistica e di valorizzazione secondo gli indirizzi relativi alla formazione del Parco della Lama Castello. A tal fine le aree ricadenti nel perimetro del Parco urbano della Lama Castello possono essere cedute al Comune, in tutto o in parte, in conto standard urbanistici.
    - d) Sono da demolire i detrattori ambientali-paesaggistici presenti negli Ambiti.
    - e) Fatte salve le previsioni di viabilità del PUG, la viabilità all'interno degli Ambiti è realizzata mediante adeguamento/sistemazione dei percorsi esistenti nel rispetto dell'andamento dei relativi tracciati. Tratti di nuova viabilità di distribuzione delle aree sono ammessi motivatamente, secondo: il disegno dei segni della Trama della struttura del paesaggio; il principio del minimo consumo di suolo; l'impiego di materiali permeabili e con le colorazioni delle terre.
    - f) Le recinzioni dei lotti, ove necessarie, sono realizzate con muretti a secco di H max 1,50 m secondo il disegno delle trame del paesaggio rurale.
    - g) I campi sportivi all'aperto sono realizzati preferibilmente in fondo naturale o comunque permeabile e con recinzioni leggere di altezza non superiore a 2,50 m. In ogni caso la realizzazione dei campi per lo sport non può comportare l'introduzione di elementi di detrazione del paesaggio (strutture di recinzione, strutture di copertura, lampioni di altezza superiore a 3,50 m, ecc).

**Art.P.46 Durata di validità delle previsioni degli Ambiti/Comparti**

1. Qualora entro 5 (cinque) anni dall'entrata in vigore del presente Piano non sia stata data attuazione all'Ambito/Comparto attraverso la sottoscrizione della convenzione del relativo PUE, le previsioni del PUG/P riferite al singolo Ambito/Comparto decadono. La convenzione urbanistica definisce il termine entro il quale va data attuazione alle previsioni dell'Ambito/Comparto, come previsto dall'ordinamento vigente. Per l'Ambito di rigenerazione AR.2 il termine di cui al presente comma è pari a 10 (dieci) anni.
2. Una volta decadute le previsioni, è consentito il mantenimento delle legittime attività esistenti e, sugli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e RE senza aumento di SL, senza variazioni delle destinazioni d'uso esistenti legittime.
3. A seguito della decadenza delle previsioni, l'Amministrazione può, con apposita variante al PUG/P, programmare l'attivazione di Comparti appartenenti ad Ambiti di trasformazione non già attivati ovvero riprogrammare l'attivazione di uno o più Ambiti/Comparti già posti in attuazione, anche variando la disciplina urbanistica specifica comunque nel rispetto di quanto stabilito dal PUG/S per i relativi Ambiti di trasformazione.

## TITOLO IX DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI

### Capo 1° Dotazioni pubbliche locali

#### Art.P.47 Articolazione delle Dotazioni locali

1. Il PUG/P, ai sensi del Capo 8° del TITOLO III delle Disposizioni strutturali, articola il *Sistema delle dotazioni*, le cui componenti sono individuate nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche*, in:
  - Dotazioni locali esistenti: Attrezzature per l'istruzione, Attrezzature di interesse comune, Spazi verdi urbani, Aree a parcheggi, Dotazioni locali da acquisire/funzionalizzare;
  - Dotazioni locali di progetto: Aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione, Interventi di rinnovo dello spazio pubblico;

La disciplina di tali Dotazioni locali è definita negli articoli che seguono.

2. Ulteriori *Dotazioni locali di progetto* sono da reperire all'interno degli Ambiti di trasformazione individuati dal PUG/S di cui agli TITOLO V e nel rispetto delle quantità generali indicate nelle relative Schede di Ambito. In particolare il presente PUG/P, ai sensi del TITOLO VIII Capo 5°, fissa le quantità di Dotazioni da assicurare mediante l'attivazione dei Comparti di attuazione degli Ambiti di primo impianto e fornisce le relative direttive progettuali per la definizione dei piani esecutivi o dei progetti, che sono riportate nell'Elab. PUG/P.2 *Repertorio delle Aree e degli Ambiti attivati dal PUG/P*.
3. È facoltà dell'Amministrazione, con semplice Deliberazione del Consiglio Comunale, variare la destinazione delle aree a Dotazioni pubbliche con altra destinazione comunque a dotazione pubblica, salvo verifica del carico urbanistico in termini di parcheggi e verde.
4. Per le parti delle *Dotazioni locali* ricadenti nei Territori costieri, di cui al comma 1 e seguenti dell'Art.S.60, gli interventi ammessi dovranno essere realizzati nel rispetto di tale disciplina e del comma 3 dell'art.45 delle NTA del PPTR.

#### Art.P.48 Attrezzature per l'istruzione – Is e di interesse comune – Ic

1. Gli interventi nelle aree per *Attrezzature per l'istruzione – Is* e *Attrezzature di interesse comune – Ic* sono soggetti al rispetto dei parametri e delle grandezze urbanistiche ed ecologiche di cui alla Tabella che segue:

Tabella Art.P.48 - AREE PER DOTAZIONI LOCALI							
ATTEZZATURE	INDICE If mq/mq	INDICE COPERTURA Ic %	INDICE Ip %	PARCHEGGI PERTINENZIALI	PARCHEGGI PUBBLICI	DENSITA' ARBOREA DA	DENSITA' ARBUSTIVA DAR
per l'istruzione inferiore	(1)	(1)	40%	1mq/5mq di SL	1mq/10mq di SL	30 alberi/ha	40 arbusti/ha
di interesse comune	0,50	25%	40%	1mq/10mq di SL	1mq/5mq di SL		

(1) Nel rispetto della normativa di settore

## Art.P.49 Spazi verdi urbani

1. Il PUG/P individua e disciplina i seguenti *Spazi verdi urbani* finalizzati al soddisfacimento delle esigenze della comunità di Giovinazzo per la vita associata, il tempo libero, lo sport e lo svago, nonché alla qualificazione ecologica dell'insediamento:
  - Verde pubblico attrezzato - Vp
  - Spazi attrezzati per lo sport – Vps

Tali spazi concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici di legge.

2. Il *Verde pubblico* - Vp può essere oggetto di interventi di sistemazione e attrezzamento leggero (strutture amovibili: chioschi, punti di ristoro, servizi igienici) ed eventualmente dato in gestione ai privati in rapporto alla funzione ricreativa e salutista all'aria aperta che svolge. A tali fini è ammessa una SL max di mq 100, H max di ml 4,00 e, ove necessario, parcheggi pubblici con una estensione pari al 200% della SL con un minimo di tre posti macchina.
3. Per gli *Spazi pubblici attrezzati per lo sport* – Vps e gli *Spazi privati attrezzati per lo sport* – Vprs la superficie coperta dagli impianti non può superare il 60% della Sf; per i necessari servizi (spogliatoi, servizi igienici, ristoro, uffici) è ammessa una SL massima di mq 500 con H max di ml 4,00 e per i parcheggi pubblici una superficie non inferiore al 30% della superficie occupata dall'impianto.
4. Il *Parco urbano Lama Castello* – P.ur di cui all'Art.S.106, individuato nell'Elab. PUG/P.1, è finalizzato a: dotare Giovinazzo di un parco urbano fruibile dalla città e dal mare; riqualificare e valorizzare il tratto terminale della Lama Castello; ridurre le condizioni di rischio idraulico; preservare le specie vegetazionali esistenti di interesse naturalistico; realizzare la connessione ciclopedonale tra l'entroterra e il mare; dare concretezza ai dispositivi di tutela paesaggistica che interessano le aree del Parco. Secondo le direttive di cui all'Art.S.146 l'attuazione del Parco avviene, anche per stralci funzionali, mediante progetto di iniziativa pubblica o pubblico-privata. Le aree ricomprese nel perimetro del Parco sono di norma da acquisire per cessione in quota standard urbanistici, nell'ambito degli interventi previsti nell'Ambito di rigenerazione – AR.2 e nell'Ambito di Valorizzazione per attività – AVa.4, e/o per esproprio ove necessario. Il progetto può prevedere il mantenimento di aree di proprietà privata, comunque garantendo la fruizione pubblica dei percorsi dallo stesso previsti sulla base delle indicazioni del PUG, e lo stralcio dal perimetro dello stesso Parco di edifici privati esistenti e relative aree di pertinenza, in uso o attività all'adozione del PUG, e non funzionali alla realizzazione e all'esercizio del Parco. Il progetto del Parco definisce:
  - Le aree e i percorsi pubblici e di uso pubblico, e la relativa caratterizzazione funzionale e paesaggistico-ambientale;
  - Le eventuali aree private ricomprese nel Parco e destinate ad uso agricolo e/o a rafforzamento della dotazione vegetazionale;
  - Gli interventi di riqualificazione, rinaturalizzazione e attrezzamento delle aree, garantendo condizioni di permeabilità, gestione e riuso delle acque, dotazione vegetazionale e di accessibilità per tutti, comfort, sicurezza, fruibilità e percezione del paesaggio, nel rispetto delle discipline di tutela paesaggistica e sicurezza idrogeomorfologica sovraordinate;
  - La rete dei percorsi ciclopedonali di fruizione e il relativo attrezzamento (materiali permeabili e ambientalmente compatibili, accessi, punti di sosta, arredi, ecc);
  - Gli interventi, con tecniche di ingegneria naturalistica, per la sicurezza idraulica del Parco;
  - Gli interventi di protezione e valorizzazione delle componenti naturalistico-vegetazionali e storico-culturali presenti nel Parco, in applicazione delle rispettive discipline delle Invarianti di appartenenza;
  - L'attrezzamento mediante segnaletica, arredi e piccoli chioschi amovibili e in materiali compatibili, per l'accoglienza e la fruizione dei visitatori e il supporto alle attività di animazione, educazione ambientale, loisir e gestione del Parco.

All'interno del Parco sono ammessi i seguenti usi del suolo, infrastrutture e impianti:

- Opere sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico – S, nel rispetto delle norme del PAI;
- Opere di copertura vegetazionale – V;
- Attività agricola – A1-4;
- Attività ricreativo-culturali – RC.1-2;
- Rete mobilità IM.1-2, IM.4 a servizio del Parco e secondo la disciplina di cui all'Art.P.50 comma 2.
- Produzione di energia – IT.1.1-2.

Sono ammessi i seguenti interventi ambientali ed ecologico-paesaggistici: REP, MIP, RPA, VEP. Il progetto del Parco fissa la disciplina degli edifici esistenti che risultassero ricompresi nel Parco stesso.

#### **Art.P.50 Aree a parcheggi**

1. Le *Aree a parcheggi* sono individuate nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche*; per esse vale la disciplina definita all'Art.S.102.
2. Nel caso di parcheggi, pubblici e privati, da realizzare all'interno degli interventi relativi alle Aree e Ambiti di trasformazione denominati ARq, ARqt, AVcs, ApRiq e AVa, ai fini della compatibilità ambientale e della qualificazione paesaggistica, in applicazione delle direttive di cui all'Art.S.103 comma 2 p.to b. valgono le seguenti prescrizioni, oltre il rispetto delle indicazioni di assetto di cui all'elab. PUG/P.2:
  - realizzazione di una fascia di mitigazione e filtro costituita da piantumazione di alberi e arbusti, per una profondità minima di 3 mt, verso le strade e le aree limitrofe;
  - vietata qualsiasi forma di impermeabilizzazione del suolo; impiegare pavimentazioni di fondo permeabile di tipo naturale;
  - all'interno del parcheggio è prevista la piantumazione di un albero ogni posto auto anche ai fini dell'ombreggiamento e la predisposizione di aiuole verdi per l'assorbimento delle acque (rain garden o simili);
  - vietata la realizzazione di qualsiasi sistema e/o struttura e/o sovrastruttura per ombreggiamento delle auto;
  - consentita la realizzazione di un manufatto amovibile di 30 mq di SL, a valere sulla SL di progetto, per parcheggi con minimo 150 posti auto; tale manufatto, realizzato con materiali compatibili e di facile amovibilità (legno, acciaio, ecc), è destinato a: reception/biglietteria; servizi igienici; servizi ai visitatori.

#### **Art.P.51 Dotazioni locali da funzionalizzare**

1. Le *Dotazioni locali da acquisire/funzionalizzare* sono individuate nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche*, all'interno degli strumenti esecutivi in vigore.
2. Le Dotazioni di cui al comma 1 sono funzionalizzate dal Comune secondo le modalità fissate dalla disciplina degli strumenti attuativi di rispettiva appartenenza delle stesse Dotazioni.

#### **Art.P.52 Aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione**

1. Le *Aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione* - Da, finalizzate alla realizzazione di verde e servizi pubblici, individuate nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche*, sono quelle che, in aggiunta alle Dotazioni esistenti e a quelle acquisibili negli interventi ad attuazione indiretta o diretta condizionata relativi ai Comparti degli Ambiti di trasformazione, consentono il soddisfacimento degli standard urbanistici. Le Aree Da.n\* sono le aree da acquisire per la formazione delle "Porte urbane" secondo le indicazioni dello studio di fattibilità appositamente redatto dal Comune.
2. Le Aree di cui al comma 1 possono essere acquisite dall'Amministrazione, in alternativa all'esproprio, tramite cessione da parte dei privati, a fronte del riconoscimento alla proprietà di una quantità edificatoria di compensazione, pari a 0,12 mq/mq e a 0,06 mq/mq per le porzioni di aree da acquisire ricomprese in aree a pericolosità idraulica. L'acquisizione tramite compensazione da parte dell'Amministrazione

comunale avverrà con apposito atto pubblico registrato e trascritto. Ove i proprietari delle aree non intendano procedere alla cessione compensata, anche dopo formale invito da parte dell'Amministrazione comunale, quest'ultima procederà all'acquisizione delle aree tramite esproprio entro cinque anni a far data dal formale invito.

3. Le quantità edificatorie di compensazione di cui al comma 2 sono trasferite ed utilizzate nei Comparti nelle aree messe a disposizione e tra le quantità riservate alla Pubblica Amministrazione per l'accoglienza di trasferimenti, in conformità con quanto disposto nelle presenti NTA. L'altezza max e le distanze da rispettare saranno quelle stabilite nelle schede di Comparto del PUG/P.
4. L'area Da.2 è destinata alla formazione di un parco urbano, per la conservazione e valorizzazione dei caratteri dei "paesaggi rurali" e come spazio di transizione verso l'urbano. La sistemazione e l'attrezzamento del parco deve impiegare le tecniche della bio-ingegneria e dell'architettura del paesaggio per contribuire alla mitigazione del rischio idraulico, mediante soluzioni che integrino le necessità di laminazione delle acque (rain-garden, conformazione del suolo che determini spazi allagabili, ecc), il mantenimento della permeabilità dei suoli, la sicurezza della fruizione pubblica, la dotazione di attrezzature (percorsi, sedute, piccole attrezzature a supporto della fruizione, attrezzature per pratiche sportive all'aperto, ecc) compatibili.
5. Le Aree per dotazioni locali da acquisire tramite compensazione, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, sono da considerarsi a "trasformabilità condizionata": l'attuazione delle relative previsioni può avvenire a seguito della attenuazione del grado di pericolosità vigente mediante studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica e aggiornamento del PAI, ai sensi degli artt. 24 e 25 delle NTA del PAI medesimo.

## Capo 2° Dotazioni private

### Art.P.53 Servizi e attività esistenti

1. Il PUG/P individua nell'Elab. PUG/P.1 i Servizi e le attività esistenti articolate in *Strutture socio-sanitarie ed assistenziali – Ssp e Convento – Co.*
2. Per le *Strutture socio-sanitarie ed assistenziali – Ssp* vale la seguente disciplina:
  - Interventi: MO, MS, RRC, RE, DR, RU, NC, con aumento della SL pari massimo al 20%
  - Modalità attuativa: diretta o diretta convenzionata; indiretta in caso di RU;
  - Quantità edificatorie: SL esistente ovvero, qualora non completamente realizzata, la capacità edificatoria ammessa nell'ultimo titolo abilitativo rilasciato.
  - H max: esistente
  - Destinazioni d'uso ammesse, fatte salve le destinazioni legittimamente esistenti all'adozione del PUG/P: Servizi privati di uso ed interesse pubblico – Sp; Pubblici esercizi – TPE; Servizi privati – TP; Ricreativo-culturale-sportivo – TR; Strutture ricettive - RA; Commerciali – TC.S.1-2; Produttive artigianali PA1. È consentita la destinazione Ab1 per un massimo del 10% della SUC e fino ad un massimo di 120 mq.
  - Indice di copertura: esistente, con incremento massimo pari al 10%
  - Indice di permeabilità: in caso di DR e RU min 40%
  - Destinazioni d'uso delle aree di pertinenza: Ap1-3, Ap6, 7
  - Sistemazione delle aree di pertinenza: SP1-4
  - Dotazioni: ai sensi della legislazione vigente in materia.In caso di interventi di RE, DR, RU e NC si applicano le disposizioni relative alla sostenibilità e alla qualità degli interventi di cui al TITOLO II Capo 5°.

3. Il Convento – Co corrisponde al complesso del Seminario Serafico e Chiesa del Crocifisso per il quale vale la disciplina di cui all'Art.S.94.

#### **Art.P.54 Dotazioni per il turismo e il tempo libero esistenti**

1. Il PUG/P, ai sensi dell'Art.S.107, individua nell'Elab. PUG/P.1 le *Dotazioni per il turismo e il tempo libero esistenti* articolate in: *Strutture ricettive, ristorative e di servizio alla balneazione* – Rpr; *Spazi verdi attrezzati per lo sport* – Spr; *Parcheggi stagionali* – Pp; *Campeggio* – Ca. Per le Dotazioni per il turismo e il tempo libero ricompresi nelle Aree e negli Ambiti di riqualificazione e di valorizzazione ricadenti nei Contesti urbani costieri e nei Contesti periurbani costieri la presente disciplina si applica nei limiti di quanto stabilito per dette previsioni al Capo 8° e Capo 9° del TITOLO V.
2. Per le *Strutture ricettive, ristorative e di servizio alla balneazione* – Rpr vale quanto stabilito nell'ultimo titolo abilitativo rilasciato, in termini di quantità edificatorie, grandezze edilizie e destinazioni d'uso. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RE e DR. Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti pertinenziali sono ammessi interventi ambientali ed ecologico-paesaggistici di cui all'Art.S.44 e le sistemazioni SP1-4.
3. Gli *Spazi verdi attrezzati per lo sport* – Spr sono aree per lo svolgimento di attività sportive all'aria aperta. Fatte salve le quantità edificatorie legittime esistenti e le gli usi legittimi all'adozione del PUG, ai fini della riqualificazione e della caratterizzazione verde sono ammessi interventi di MO, MS, RRC e RE con aumento della SL esistente pari massimo al 20% dei manufatti. È consentita la realizzazione di campi sportivi e la riqualificazione ambientale e paesaggistica mediante gli interventi di REP, MIP, RPA, VEP, MB e le sistemazioni SP1-4. Gli interventi devono assicurare un indice di permeabilità pari almeno al 50% dello Spazio Spr individuato dal PUG/P.
4. I *Parcheggi stagionali* esistenti sono finalizzati ad assicurare la corretta e compatibile fruizione della fascia litoranea e della costa balneabile, in spazi qualificati dal punto di vista paesaggistico-ambientale ed ecologico. Per i *Parcheggi stagionali* vale la seguente disciplina.
  - realizzazione di una fascia di mitigazione e filtro costituita da piantumazione di alberi e arbusti, per una profondità minima di 3 mt, verso le strade e le aree limitrofe;
  - vietata qualsiasi forma di impermeabilizzazione del suolo; impiegare pavimentazioni di fondo permeabile di tipo naturale;
  - all'interno del parcheggio è prevista la piantumazione di un albero ogni posto auto anche ai fini dell'ombreggiamento e la predisposizione di aiuole verdi per l'assorbimento delle acque (rain garden o simili);
  - vietata la realizzazione di qualsiasi sistema e/o struttura e/o sovrastruttura per ombreggiamento delle auto;
  - consentita la realizzazione di un manufatto amovibile di 30 mq di SL, per parcheggi con minimo 150 posti auto; tale manufatto, realizzato con materiali compatibili e di facile amovibilità (legno, acciaio, ecc), è destinato a: reception/biglietteria; servizi igienici; servizi ai visitatori.

Per i *Parcheggi stagionali* ricompresi nelle *Aree con strutture turistiche per la riqualificazione del lungomare* ARqt, nel caso di attuazione di tale previsione si procede alla riqualificazione delle aree e alla realizzazione dei parcheggi secondo le prescrizioni di cui all'Elab. PUG/P.2
5. Per i *Campeggi* – Ca esistenti vale quanto stabilito alla LR 11/1999; in caso di intervento di riqualificazione, ristrutturazione o ampliamento della struttura ricettiva all'aria aperta sono prescritti interventi ambientali ed ecologico-paesaggistici di cui all'Art.S.44 e le sistemazioni SP1-4, finalizzati alla deimpermeabilizzazione dei suoli, all'incremento della dotazione vegetazionale e alla riqualificazione degli spazi aperti.
6. Nelle *Dotazioni* di cui al presente articolo, in parte ricomprese nelle componenti disciplinate dal PAI di cui al TITOLO III Capo 2°, gli interventi ammessi sono attuabili nel rispetto di quanto stabilito nelle NTA del PAI.

### Art.P.55 Spazi e attrezzature per il turismo di progetto

1. Il PUG prevede la dotazione di *Spazi e attrezzature per il turismo di progetto*, segnalati simbolicamente nell'Elab. PUG/S.3.2 e localizzati in modo indicativo nelle Schede delle Aree e degli Ambiti dell'Elab. PUG/P.2, mediante l'attuazione delle *Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa* di cui al TITOLO VII Capo 5° e delle *Previsioni di trasformazione dello Spazio urbano* relative al lungomare di cui al TITOLO VIII Capo 4°.
2. In applicazione dell'Art.S.107 comma 2, il PUG/P disciplina gli *Spazi e attrezzature per il turismo di progetto* individuati nelle Schede dell'Elab. PUG/P.2 e così classificati:
  - a. Spazi per la balneazione e attività all'aria aperta
  - b. Attrezzature sportive, ricreative e ristorative
  - c. Parcheggi verdi di servizio alle attrezzature

I PUE e/o i progetti di attuazione delle previsioni di cui al comma 1 assicurano la dotazione di *Spazi e attrezzature per il turismo* secondo la disciplina delle *Aree e Ambiti di riqualificazione e valorizzazione della costa* di cui all'Art.P.15 e seguenti, delle *Aree di riqualificazione del lungomare* di cui all'Art.P.42 e Art.P.43, e nel rispetto delle prescrizioni dei commi che seguono.

3. Gli *Spazi per la balneazione e attività all'aria aperta* sono finalizzati alla sistemazione e all'attrezzamento di spazi a dominante verde per la fruizione del mare e lo svolgimento di attività ricreative all'aria aperta e per la qualificazione paesaggistico-ambientale dei luoghi, da localizzarsi secondo le indicazioni riportate nelle Schede di cui all'Elab. PUG/P.2. Per gli *Spazi per la balneazione e attività all'aria aperta* valgono le seguenti prescrizioni:
  - I suoli sono da mantenere permeabili o da deimpermeabilizzare e da trattare a verde;
  - L'attrezzamento degli spazi avviene mediante attrezzature e arredi amovibili realizzati con materiali compatibili, secondo la disciplina di ciascuna Area o Ambito di riqualificazione di appartenenza;
  - Negli Spazi, fatti salvi gli usi legittimi esistenti all'adozione del PUG, sono ammessi i seguenti Usi del suolo di cui all'Art.S.39 e Impianti di cui all'Art.S.40: Opere di copertura vegetazionale – V; Attività agricole A.1-2; Attività ricreative, culturali e sportive RC.1-2; Rete mobilità IM.1-2.
  - Le sistemazioni a verde, le opere di copertura vegetazionale, l'attività agricola (agricoltura di prossimità, orti urbani, ecc), sono realizzate secondo le indicazioni di assetto della Rete ecologica di cui agli Elabb. PUG/S.4 e PUG/P.2.
  - I campi per attività di gioco e sport all'aria aperta sono ammessi con fondo naturale o fondo permeabile di tipo naturale
  - Le eventuali recinzioni sono da realizzare attraverso recupero e/o nuova realizzazione di muretti a secco e/o rivestiti in pietra, ai sensi delle Linee Guida 4.4.4 del PPTR.
  - I percorsi carrabili e ciclopedonali sono realizzati in fondo naturale o con materiali permeabili di tipo naturale.
  - L'assetto e la sistemazione degli spazi deve consentire e favorire la percezione del paesaggio costiero e del mare.
4. Le *Attrezzature sportive, ricreative e ristorative* sono finalizzate ad arricchire l'offerta di attività mediante la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificato esistente all'interno delle Previsioni di cui al comma 1 e l'attrezzamento delle aree. Le *Attrezzature sportive, ricreative e ristorative* e i relativi servizi sono accolte nell'edificato esistente, oggetto di riqualificazione e ampliamento secondo la disciplina di Area o Ambito di appartenenza, la cui localizzazione deve avvenire secondo le *Aree di concentrazione delle quantità edificatorie di ristrutturazione e di ampliamento* indicate nelle Schede contenute nell'Elab. PUG/P.2.
5. I *Parcheggi verdi di servizio alle attrezzature* sono realizzati nel rispetto della disciplina di cui al comma 2 dell'Art.P.50 e localizzati secondo le indicazioni di assetto riportate nelle Schede delle Aree e degli Ambiti di cui all'Elab. PUG/P.2.

6. Nel caso di previsione di *Campeggi* nelle Previsioni relative alla riqualificazione della costa e del lungomare di cui al comma 1, vale quanto stabilito alla LR 11/1999 nel rispetto delle indicazioni di assetto di cui all'Elab. PUG/P.2.
7. Gli spazi per lo *Sport all'aria aperta*, individuati simbolicamente nelle Schede di cui all'Elab. PUG/P.2, indicano la possibilità di realizzare campi e attrezzature per l'esercizio di attività sportiva all'aria aperta, all'interno di aree sistemate a verde. Le eventuali recinzioni, di tipo trasparente, non possono superare l'altezza di 3,00 metri. In ogni caso deve essere garantita la libera percezione del paesaggio costiero e del mare. La superficie dei campi sportivi non può superare il 30% della superficie dell'intervento di attuazione delle previsioni di riqualificazione della costa.

## TITOLO X DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

### Capo 1° Mobilità

#### Art.P.56 Componenti della mobilità

1. Il PUG/P individua nell'Elab. PUG/P.1 le Componenti della mobilità esistenti articolate in *Viabilità esistenti, Parcheggi e Mobilità sostenibile*; per tali Componenti vale rispettivamente la disciplina dell'Art.S.101 e Art.S.102 e dell'Art.P.50.
2. Il PUG/P programma la realizzazione delle Componenti della mobilità di progetto classificate *Strade da adeguare e di progetto e Percorsi ciclopedonali di progetto*, individuate nell'Elab. PUG/P.1 e delle previsioni per la mobilità ricomprese *nelle Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa* di cui al TITOLO VII Capo 5° e *nelle Previsioni di trasformazione dello spazio urbano* di cui al TITOLO VIII Capo 4° delle quali è attivata l'attuazione dal presente PUG/P.
3. La realizzazione degli interventi di cui al comma 2 è affidata a previsioni di spesa da inserire nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e all'attuazione delle Aree e dei Comparti degli Ambiti di trasformazione. In particolare gli interventi relativi alle previsioni di cui al comma 2 rientrano in tutto o in parte negli oneri di urbanizzazione (impegni ordinari) o negli extraoneri (impegni aggiuntivi), previsti nelle Schede dell'Elab. PUG/P.2 nei quali detti interventi infrastrutturali ricadono o risultano funzionalmente connessi.
4. Per gli interventi di cui al presente articolo valgono le norme di cui all'Art.S.101 e all'Art.S.102, nonché la legislazione statale e/o regionale vigente in materia.
5. L'acquisizione dei suoli per l'attuazione delle previsioni della mobilità, non ricomprese nelle Previsioni di riqualificazione e valorizzazione della costa e nelle Previsioni di trasformazione dello spazio urbano, avviene, in alternativa all'esproprio, mediante acquisizione per compensazione con il riconoscimento di una quantità edificatoria pari a 0,12 mq/mq e a 0,06 mq/mq per le porzioni di aree da acquisire ricomprese in aree a pericolosità idraulica.

## **Capo 2°      Infrastrutture tecnologiche**

### **Art.P.57 Elementi degli impianti tecnologici**

1. Gli *Impianti tecnologici*, individuati nell'Elab. PUG/P.1 *Carta delle previsioni programmatiche*, sono *Impianti tecnologici* (depuratori, impianti distribuzione carburante, centraline elettriche, ecc).
2. La realizzazione di nuovi *Impianti tecnologici*, ove non esplicitamente esclusa dalle norme delle componenti dei Contesti Rurali o dalle norme delle componenti dei Contesti Urbani e Periurbani, è comunque subordinata alle specifiche norme di settore e alla verifica positiva di ammissibilità urbanistico-ambientale, precedente alla approvazione del progetto. Tale verifica è effettuata sulla base di uno studio di compatibilità, integrativa degli elaborati di progetto, costituito da elaborati atti ad illustrare, oltre alle caratteristiche architettoniche del manufatto (localizzazione, dimensione, tecnologie e materiali, colori, etc.), anche la sua percepibilità ed il suo impatto ambientale, onde valutarne la congruità rispetto al contesto.
3. Per gli *Impianti tecnologici* esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di MO, MS e tutte quelle trasformazioni necessarie alla funzionalità degli stessi, nei limiti consentiti dalle norme di settore, dalle condizioni ambientali del contesto, in termini di inquinamento acustico, atmosferico, idrico, elettromagnetico e luminoso, nonché di inserimento paesaggistico.