

## INDICE DEGLI ARTICOLI

- Art. 01 - Finalità del Piano Urbanistico Comunale
- Art. 02 - Elaborati del PUG
- Art. 03 - Interventi edilizi diretti ed interventi urbanistici preventivi
- Art. 04 - Definizioni, indici e parametri urbanistici, edilizi ed ecologici
- Art. 05 - Categorie degli interventi edilizi
- Art. 06 - Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso
- Art. 07 - Mutamento della destinazione d'uso
- Art. 08 - Destinazioni d'uso e relativa dotazione minima di parcheggi
- Art. 09 - Compensazione urbanistica
- Art. 10 - Criteri della perequazione urbanistica
- Art. 11 - Perequazione urbanistica
- Art. 12 - Invarianti e Contesti
- Art. 13 - Aree a vincolo idrogeologico
- Art. 14 - I.S. Assetto geomorfologico: versanti e crinali
- Art. 15 - I.S. Assetto geomorfologico: doline
- Art. 16 - I.S. Assetto geomorfologico: grotte
- Art. 17 - I.S. Assetto della copertura botanico vegetazionale: boschi e macchie
- Art. 18 - I.S. Assetto della copertura botanico vegetazionale: beni naturalistici
- Art. 19 - I.S. Assetto della copertura botanico vegetazionale: colture strutturanti il paesaggio (ulivo)
- Art. 20 - I.S. Assetto della copertura botanico vegetazionale: aree protette
- Art. 21 - I.S. Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa: zone archeologiche
- Art. 22 - I.S. Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa: beni architettonici extraurbani masserie esistenti e nuclei di trulli
- Art. 23 - I.S. Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa: paesaggio agrario
- Art. 24 - Le infrastrutture pubbliche e di uso pubblico
- Art. 25 - Le Attrezzature tecnologiche
- Art. 26 - Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico
- Art. 27 - Rete fognaria e impianti di depurazione
- Art. 28 - Reti energetiche e fasce di rispetto
- Art. 29 - Infrastrutture tecnologiche
- Art. 30 - Contesti territoriali
- Art. 31 - Contesti consolidati da tutelare
- Art. 32 - Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare
- Art. 33 - Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per residenza
- Art. 34 - Contesti urbani da consolidare per attività
- Art. 35 - Contesti da destinare ad insediamenti di

- nuovo impianto per attività
- Art. 36 - Contesti periurbani
- Art. 37 - Contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare
- Art. 38 - Contesti multifunzionali a prevalente valore ambientale e paesaggistico da tutelare e valorizzare, con caratteri di elevata diffusione insediativa
- Art. 39 - Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
- Art. 40 - Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali
- Art. 41 - Ambiti per attività estrattive disciplinate dal PRAE
- Art. 42 - Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale
- Art. 43 - Trasformazione edilizia ed urbanistica
- Art. 44 - Contesti urbani consolidati, costituiti da tessuto urbanistico ed edilizio di valore storico architettonico e di particolare pregio ambientale, (zona A1 - centro antico) da tutelare e qualificare
- Art. 45 - Contesti urbani consolidati, contigui alla zona A1, di significato storico e di pregio ambientale, (zona A2 del P.R.G.), da tutelare e qualificare
- Art. 46 - Contesti urbani consolidati, di significato storico e di pregio ambientale (zona A.3 del P.R.G.) da tutelare e qualificare, nella frazione di Casalini e nelle contrade di Caranna, Figazzano e Marinelli
- Art. 47 - Contesti urbani consolidati completamente edificati da mantenere e qualificare (Cisternino centro urbano)
- Art. 48 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (Cisternino centro urbano)
- Art. 49 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (frazione di Casalini)
- Art. 50 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (contrada di Caranna)
- Art. 51 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (contrade di Figazzano, Marinelli e Sisto)
- Art. 52 - Contesti urbani consolidati completamente edificati, al di fuori delle maglie del P.R.G. o già all'interno dei comparti di perequazione delle zone C1 del P.R.G. ed esclusi dai comparti di perequazione relativi ai contesti urbani di nuovo impianto del P.U.G. - (Cisternino centro urbano)
- Art. 53 - Contesti urbani consolidati completamente edificati, al di fuori delle maglie del P.R.G. o già all'interno dei comparti di perequazione delle zone C2 del P.R.G. ed esclusi dai comparti di perequazione relativi ai contesti urbani di nuovo impianto del P.U.G. - (frazione di Casalini e contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto)
- Art. 54 - Contesti urbani di nuovo impianto - (Cisternino centro urbano)
- Art. 55 - Contesti urbani di nuovo impianto - (frazione di Casalini e contrade di Caranna, Figazzano,

Marinelli e Sisto)

- Art. 56 - Interventi di Edilizia Residenziale Sociale
- Art. 57 - Contesti urbani di nuovo impianto a destinazione mista, residenziale, terziaria, commerciale e per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (Cisternino centro urbano)
- Art. 58 - Contesti urbani parzialmente consolidati per attività, (zona D1 del P.R.G. - aree per attività industriali ed artigianali), lungo via Fasano, in parte interessata da un Piano di Insediamenti Produttivi - Cisternino centro urbano
- Art. 59 - Contesti urbani di nuovo impianto per attività - (zona D1 aree per attività industriali ed artigianali (parte) e zona D2.1 - aree per attività commerciali e artigianali qualificate del P.R.G. (Cisternino centro urbano)
- Art. 60 - Contesti urbani di nuovo impianto per attività - aree per attività commerciali e artigianali qualificate (contrada di Caranna)
- Art. 61 - Contesti territoriali di nuovo impianto per attività (zona D1 - aree per attività industriali ed artigianali del P.R.G.), lungo via Ceglie
- Art. 62 - Contesti urbani consolidati per attività - (Zone D3.1 del P.R.G - esercizi alberghieri)
- Art. 63 - Contesti urbani di nuovo impianto per attività - (contrada di Caranna - Zone D3.1 del P.R.G - esercizi alberghieri)
- Art. 64 - Contesti di insediamenti periurbani da consolidare e riqualificare
- Art. 65 - Contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale con caratteri di concentrazione insediativa da mantenere, valorizzare e qualificare nuclei abitati di: (1)Nucleo di "Panza", (2)Nucleo tra masseria Termetrio e masseria Capitolo, (3)Nucleo tra Madonna d'Ibernia e masseria Martellato, (4)Nucleo di "Pico", (5)Nucleo di "Carperi", (6)Nucleo di "Varasciulo", (7)Nucleo di "Tirunno", (8)Nucleo di "Pistone"
- Art. 66 - Contesti rurali multifunzionali a vocazione turistica (zona D.3.3 del P.R.G.) e agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata e con presenza di contenute attrezzature turistiche
- Art. 67 - Contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata e produttività della stessa destinata all'autoconsumo, con significativa presenza di residenze non rurali e contenute attività turistico ricettive (dalla linea di vincolo della Valle d'Itria ai monti)
- Art. 68 - Contesti rurali alla base della scarpata murgiana a prevalente funzione agricola (uliveti) da tutelare e rafforzare
- Art. 69 - Contesti rurali di valore ambientale paesaggistico a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola

frammentata con significativa presenza di residenze  
non rurali e contenute attività turistiche  
(Valle d'Itria)

- Art. 70 - Contesti rurali - masserie e nuclei di trulli
- Art. 71 - Attività artigianali e commerciali esistenti nel territorio
- Art. 72 - Contesti rurali - attività estrattive dismesse
- Art. 73 - Contesti rurali - interventi pertinenziali - piscine
- Art. 74 - Contesti rurali - norme comuni
- Art. 75 - I servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti  
residenziali (D.I.M. 1444/68)
- Art. 76 - Le attrezzature territoriali (F)
- Art. 77 - Verde e servizi pubblici a standard di quartiere  
parchi e servizi pubblici a standard urbano
- Art. 78 - Servizi pubblici e privati non computabili come  
standard
- Art. 79 - Le infrastrutture pubbliche e di uso pubblico  
parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 80 - Viabilità e fasce di rispetto
- Art. 81 - Strade ciclabili e pedonali
- Art. 82 - Ferrovia e fasce di rispetto
- Art. 83 - Rispetto delle alberature di alto fusto
- Art. 84 - Demolizione e ricostruzione di edifici
- Art. 85 - Edifici abusivi
- Art. 86 - Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti
- Art. 87 - Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i  
comparti

## Art. 1 - Finalità del Piano Urbanistico Comunale

1. Il Piano Urbanistico Generale (PUG) definisce le indicazioni per il governo del territorio in collegamento e in coerenza con le politiche territoriali e di settore Provinciali e Regionali.

2. In particolare il PUG persegue i seguenti scopi:

- lo sviluppo sostenibile, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio;

- b) la tutela, l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;

- c) la valorizzazione delle risorse ambientali e dell'economia locale;

- d) la disciplina delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, insediativo, vegetazionale e geomorfologico e, comunque, tutte le azioni che comportano una incidenza sull'uso e sull'organizzazione del territorio, coerentemente ai precedenti commi a), b), c).

3. Per le finalità perseguite, il PUG si avvale del quadro delle conoscenze dell'ambito comunale eseguito attraverso il completo accertamento dello stato di fatto del territorio urbano ed extraurbano, nonché delle condizioni sociali ed economiche della popolazione. Esso costituisce sostegno all'elaborazione progettuale e per le azioni di governo del territorio.

4. Le previsioni del PUG sono in ogni caso subordinate alla legislazione statale e regionale in materia.

5. Dovranno inoltre essere rispettate le norme prestazionali e progettuali indicate nel Regolamento Edilizio Comunale, le norme concernenti l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle leggi vigenti, nonché le ulteriori normative comunali in materia di edilizia sanitaria.

## Art. 2 - Elaborati del PUG

Il PUG è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione

### PUG - Parte strutturale

Tav. 1A.1/S - Foglio 475011 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.2/S - Foglio 475012 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.3/S - Foglio 475013 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.4/S - Foglio 475022 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.5/S - Foglio 475023 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.6/S - Foglio 475024 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.7/S - Foglio 475051 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.8/S - Foglio 475052 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.9/S - Foglio 475054 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.10/S - Foglio 475061 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.11/S - Foglio 475062 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.12/S - Foglio 475063 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000  
Tav. 1A.13/S - Foglio 475064 - C.T.R. - Uso del suolo 1: 5.000

Tav. 2/S - Uso del suolo - Analisi e rilievo - Individuazione dei lotti e dei fondi agricoli  
Territorio comunale - 1: 20.000

Tav. 2.1/S - Uso del suolo - Analisi e rilievo - Individuazione dei lotti e dei fondi agricoli  
Quadrante 1 - 1: 10.000

Tav. 2.2/S - Uso del suolo - Analisi e rilievo - Individuazione dei lotti e dei fondi agricoli  
Quadrante 2 - 1: 10.000

Tav. 2.3/S - Uso del suolo - Analisi e rilievo - Individuazione dei lotti e dei fondi agricoli  
Quadrante 3 - 1: 10.000

Tav. 2.4/S - Uso del suolo - Analisi e rilievo - Individuazione dei lotti e dei fondi agricoli  
Quadrante 4 - 1: 10.000

Tav. 2.5/S - Uso del suolo - Analisi e rilievo - Individuazione dei lotti e dei fondi agricoli - Cisternino centro urbano  
Quadrante unico - 1: 5.000

Tav. 3A/S - Sistema idrogeomorfologico - doline - aree di esondazione -  
territorio comunale - scala 1: 20.000;

Tav. 3A.1/S - Sistema idrogeomorfologico - doline - aree di esondazione -  
quadrante n. 1 - scala 1: 10.000;

Tav. 3A.2/S - Sistema idrogeomorfologico - doline - aree di esondazione -  
quadrante n. 2 - scala 1: 10.000;

Tav. 3A.3/S - Sistema idrogeomorfologico - doline - aree di esondazione -  
quadrante n. 3 - scala 1: 10.000;

Tav. 3A.4/S - Sistema idrogeomorfologico - doline - aree di esondazione -

quadrante n. 4 - scala 1: 10.000;

Tav. 3B/S - Sistema idrogeomorfologico - doline e grotte - aree di pertinenza ed annesse - territorio comunale - scala 1: 20.000

Tav. 3B.1/S - Sistema idrogeomorfologico - doline e grotte - aree di pertinenza ed annesse - quadrante n.1 - scala 1: 10.000;

Tav. 3B.2/S - Sistema idrogeomorfologico - doline e grotte - aree di pertinenza ed annesse - quadrante n.2 - scala 1: 10.000;

Tav. 3B.3/S - Sistema idrogeomorfologico - doline e grotte - aree di pertinenza ed annesse - quadrante n.3 - scala 1: 10.000;

Tav. 3B.4/S - Sistema idrogeomorfologico - doline e grotte - aree di pertinenza ed annesse - quadrante n.4 - scala 1: 10.000;

Tav. 3C/S - Sistema geomorfologico - crinali e versanti - aree di pertinenza e annesse - territorio comunale - scala 1: 20.000;

Tav. 3C.1/S - Sistema geomorfologico - crinali e versanti - aree di pertinenza e annesse - quadrante n. 1 - scala 1: 10.000;

Tav. 3C.2/S - Sistema geomorfologico - crinali e versanti - aree di pertinenza e annesse - quadrante n. 2 - scala 1: 10.000;

Tav. 3C.3/S - Sistema geomorfologico - crinali e versanti - aree di pertinenza e annesse - quadrante n. 3 - scala 1: 10.000;

Tav. 3C.4/S - Sistema geomorfologico - crinali e versanti - aree di pertinenza e annesse - quadrante n. 4 - scala 1: 10.000;

Tav. 4/S - Boschi e macchie - Aree di pertinenza ed annesse  
Coerenza con il P.U.T.T./P.- Territorio comunale  
1: 20.000

Tav. 4.1/S - Boschi e macchie - Aree di pertinenza ed annesse  
Coerenza con il P.U.T.T./P.- Quadrante 1  
1: 10.000

Tav. 4.2/S - Boschi e macchie - Aree di pertinenza ed annesse  
Coerenza con il P.U.T.T./P.- Quadrante 2  
1: 10.000

Tav. 4.3/S - Boschi e macchie - Aree di pertinenza ed annesse  
Coerenza con il P.U.T.T./P.- Quadrante 3  
1: 10.000

Tav. 4.4/S - Boschi e macchie - Aree di pertinenza ed annesse  
Coerenza con il P.U.T.T./P.- Quadrante 4  
1: 10.000

Tav. 5/S - Aree percorse dal fuoco (2000 - 2008)  
Territorio comunale - 1: 20.000

Tav. 5.1/S - Aree percorse dal fuoco (2000 - 2008)  
Quadrante 1 - 1: 10.000

Tav. 5.2/S - Aree percorse dal fuoco (2000 - 2008)  
Quadrante 2 - 1: 10.000

Tav. 5.3/S - Aree percorse dal fuoco (2000 - 2008)  
Quadrante 3 - 1: 10.000

Tav. 5.4/S - Aree percorse dal fuoco (2000 - 2008)  
Quadrante 4 - 1: 10.000

Tav. 6/S - Carta archeologica del territorio comunale  
Territorio comunale - 1: 20.000

Tav. 6.1/S - Carta archeologica del territorio comunale

- Quadrante 1 - 1: 10.000  
 Tav. 6.2/S - Carta archeologica del territorio comunale  
 Quadrante 2 - 1: 10.000  
 Tav. 6.3/S - Carta archeologica del territorio comunale  
 Quadrante 3 - 1: 10.000  
 Tav. 6.4/S - Carta archeologica del territorio comunale  
 Quadrante 4 - 1: 10.000
- Tav. 7/S - Beni storici architettonici extraurbani  
 Territorio comunale - 1: 20.000  
 Tav. 7.1/S - Beni storici architettonici extraurbani  
 Quadrante 1 - 1: 10.000  
 Tav. 7.2/S - Beni storici architettonici extraurbani  
 Quadrante 2 - 1: 10.000  
 Tav. 7.3/S - Beni storici architettonici extraurbani  
 Quadrante 3 - 1: 10.000  
 Tav. 7.4/S - Beni storici architettonici extraurbani  
 Quadrante 4 - 1: 10.000
- Allegato A/S - Territori costruiti - Cisternino centro urbano  
 Quadrante unico - 1: 5.000  
 Allegato B/S - Territori costruiti - Frazioni e contrade  
 Quadrante unico - 1: 5.000  
 Allegato C/S - Coerenza con il P.U.T.T./P. - Zona Trulli  
 Territorio comunale - 1: 20.000  
 Allegato D/S - Coerenza con il P.U.T.T./P. - Vincolo Idrogeologico  
 Territorio comunale - 1: 20.000  
 Allegato E/S - Coerenza con il P.U.T.T./P. - Vincoli Faunistici: oasi  
 di protezione - Territorio comunale - 1: 20.000  
 Allegato F/S - Coerenza con il P.U.T.T./P. - Vincoli Faunistici: zona  
 a gestione sociale - Territorio comunale - 1: 20.000  
 Allegato G/S - Coerenza con il P.U.T.T./P. - Vincoli ex L.N. 1497-39  
 Territorio comunale - 1: 20.000  
 Allegato H/S - Coerenza con il P.U.T.T./P. - Ambiti Territoriali  
 Estesi - Territorio comunale - 1: 20.000
- PUG - Parte programmatica
- Tav. 8.1/P - Il P.R.G. vigente e lo stato dei luoghi - Cisternino  
 centro urbano - Quadrante unico - 1: 5.000  
 Tav. 8.2/P - Il P.R.G. vigente e lo stato dei luoghi - Frazione di  
 Casalini e contrade - Quadrante unico - 1: 5.000  
 Tav. 8.3.1/P - Il P.R.G. vigente e lo stato dei luoghi  
 Quadrante 1 - 1: 10.000  
 Tav. 8.3.2/P - Il P.R.G. vigente e lo stato dei luoghi  
 Quadrante 2 - 1: 10.000  
 Tav. 8.3.3/P - Il P.R.G. vigente e lo stato dei luoghi  
 Quadrante 3 - 1: 10.000  
 Tav. 8.3.4/P - Il P.R.G. vigente e lo stato dei luoghi  
 Quadrante 4 - 1: 10.000  
 Tav. 8.4/P - Stato di attuazione del P.R.G. vigente - Cisternino  
 centro urbano - Quadrante unico - 1: 5.000  
 Tav. 8.5.2/P - Interventi pubblici esistenti e previsti nel  
 territorio comunale - Quadrante 2 - 1: 10.000  
 Tav. 8.5.3/P - Interventi pubblici esistenti e previsti nel  
 territorio comunale - Quadrante 3 - 1: 10.000



- Tav. 8.5.4/P - Interventi pubblici esistenti e previsti nel territorio comunale - Quadrante 4 - 1: 10.000
- Tav. 9.1/P - Il sistema dei Contesti Urbani - Cisternino centro Quadrante unico - 1: 5.000
- Tav. 9.2/P - Il sistema dei Contesti Urbani - Frazioni e contrade Quadrante unico - 1: 5.000
- Tav. 9.3.1/P - Il sistema dei Contesti nel territorio comunale Quadrante 1 - 1: 10.000
- Tav. 9.3.2/P - Il sistema dei Contesti nel territorio comunale Quadrante 2 - 1: 10.000
- Tav. 9.3.3/P - Il sistema dei Contesti nel territorio comunale Quadrante 3 - 1: 10.000
- Tav. 9.3.1/P - Il sistema dei Contesti nel territorio comunale Quadrante 4 - 1: 10.000
- Tav. 10.1/P - Individuazione dei Comparti Perequativi - Cisternino centro - Quadrante unico - 1: 5.000
- Tav. 10.1/P - Individuazione dei Comparti Perequativi - Frazioni e contrade - Quadrante unico - 1: 5.000
- Tav. 11.1/P - Perimetrazione dei nuclei abitati e dei Contesti periurbani - Quadrante 1 - 1: 10.000
- Tav. 11.3/P - Perimetrazione dei nuclei abitati e dei Contesti periurbani - Quadrante 3 - 1: 10.000
- Tav. 11.4/P - Perimetrazione dei nuclei abitati e dei Contesti periurbani - Quadrante 4 - 1: 10.000
- Tav. 12/P - Contesti Rurali e Periurbani - Territorio comunale Quadrante unico - 1: 20.000
- Tav. 12.1/P - Contesti Rurali e Periurbani - Territorio comunale Quadrante 1 - 1: 10.000
- Tav. 12.2/P - Contesti Rurali e Periurbani - Territorio comunale Quadrante 2 - 1: 10.000
- Tav. 12.3/P - Contesti Rurali e Periurbani - Territorio comunale Quadrante 3 - 1: 10.000
- Tav. 12.4/P - Contesti Rurali e Periurbani - Territorio comunale Quadrante 4 - 1: 10.000

Art. 3 - Interventi edilizi diretti ed interventi urbanistici preventivi

1). Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche indicate e normate dal PUG sono:

- Intervento edilizio diretto, realizzabile con titolo abilitativo (denuncia inizio attività e permesso di costruire) richiesto dalla normativa regionale e statale; il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo da parte del richiedente allorquando si ravvisi la necessità di realizzare o completare infrastrutture e opere di urbanizzazione;
- Intervento urbanistico preventivo, realizzabile con piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica, privata, mista, programmi integrati (art.16 della legge n. 179 del 17.02.92), programmi di recupero urbano (art. 11 del D.L. n. 398 del 05.10.93) e programmi di riqualificazione urbana (ex art. 2 D.M. LL.PP. del 21.12.94).

2). Il Piano Urbanistico Esecutivo dovrà essere redatto su rilievo celerimetrico eseguito da tecnico abilitato a cura e spese dei proprietari o aventi titolo dei lotti costituenti il comparto. I piani comunali di settore con implicazioni urbanistiche integrano il PUG in base alle caratteristiche loro attribuite dalla relativa specifica normativa.

Art. 4 - Definizioni, indici e parametri urbanistici, edilizi ed ecologici

Il P.U.G. utilizza le seguenti definizioni urbanistiche, edilizie ed ecologiche

St - Superficie territoriale: espressa in mq, è la superficie di un'area la cui attuazione è subordinata a intervento urbanistico preventivo; oltre alle superfici fondiarie, essa comprende anche le aree destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto, le aree destinate ai servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico urbane e di quartiere nonché le aree destinate alle attrezzature territoriali pubbliche e di interesse pubblico (zone F). E' misurata al lordo della metà delle strade di PUG e di quelle esistenti che contornano la maglia di intervento, ed al lordo delle eventuali fasce di rispetto stradale e della viabilità prevista in progetto all'interno della maglia stessa.

Stc - Superficie territoriale di comparto: espressa in mq, è la superficie di un ambito territoriale minimo di attuazione dello strumento urbanistico esecutivo (con l'applicazione del principio della perequazione regolata da patti convenzionati pubblico privato). Essa è misurata al lordo della metà delle strade di PUG e di quelle esistenti che contornano in comparto di intervento, ed al lordo delle eventuali fasce di rispetto stradale e della viabilità prevista in progetto all'interno del comparto stesso.

Sf - Superficie fondiaria: espressa in mq, è la superficie dell'area la cui attuazione è sottoposta ad intervento diretto; essa comprende la sola area di pertinenza dell'edificio, corrispondente al lotto o all'appezzamento agricolo da asservire allo stesso.

E' misurata al lordo delle eventuali strade esistenti e a costruirsi, ancora di proprietà privata, sempre che queste ultime non siano state già utilizzate, oggetto di prescrizioni e/o condizionamenti per il rilascio di licenze edilizie e/o concessioni e/o permesso di costruire, intese a renderle pubbliche o di uso pubblico. In tali ultimi casi la Sf sarà computata al netto delle strade.

Sm - Superficie minima di intervento: espressa in mq, è la Sf minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto o la St minima richiesta per ogni intervento con piano urbanistico esecutivo.

Scv - Superficie di concentrazione volumetrica: espressa in mq, è la superficie, delimitata all'interno del comparto perequativo, in cui viene concentrata la volumetria ottenuta dall'applicazione dell'indice di comparto.

Sdc - Superficie di cessione compensativa: espressa in mq, è la superficie della cessione obbligatoria determinata dall'applicazione nel comparto del meccanismo perequativo; in essa saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, **eventuali zone F** nonché interventi di edilizia residenziale sociale.

Sp - Superficie permeabile: espressa in mq, è la quota di superficie fondiaria che deve essere lasciata priva di qualunque tipo di pavimentazione o di costruzioni fuori o entro terra, anche se realizzate ai sensi della Legge 122/89, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Sc - Superficie coperta: espressa in mq, è la superficie rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti fuori terra costituenti l'edificio, compresi i cavedi e compresi, ai soli fini del calcolo del rapporto di copertura, gli eventuali spazi interni di chiostrine; sono esclusi dal computo i cortili, i cornicioni, le gronde, le pensiline ed i balconi aggettanti per non più di m 1,50 dal filo del fabbricato.

Su - Superficie utile: espressa in mq, è la superficie di pavimento dell'unità immobiliare, al netto delle strutture murarie, degli ingombri delle tramezzature e dei vuoti di porte e finestre.

Sup - Superficie utile di piano: espressa in mq, è data dalla somma di tutte le superfici, costituenti il piano, misurate al lordo degli elementi verticali sia portanti che di semplice partizione.

Dal computo della Sup devono essere escluse le seguenti superfici:

- i porticati a piano terra asserviti ad uso pubblico;
- i porticati a piano terra ad uso privato, limitatamente ad una superficie complessiva non superiore al 30% della superficie coperta (Sc); l'eccedenza è computata come Sup;
- la superficie dei soppalchi, quando non superi il 30% della superficie del locale soppalcato; l'eccedenza è computata come Sup;

- i balconi esterni e le terrazze scoperte;
- le terrazze coperte quando la loro superficie non ecceda il 30% della Sup; l'eccedenza è computata come Sup;
- le logge rientranti con profondità, rispetto al piano di facciata, non superiore alla metà della larghezza e comunque a mt 2,00;
- la superficie dei vani tecnici e degli impianti tecnologici, misurati al netto delle murature per le parti interne all'edificio e al lordo delle stesse per le parti emergenti dall'estradosso dell'ultimo solaio e computata secondo i criteri della Cir. Min. LL. PP. N. 2474 del 31.01.1973;
- le autorimesse, le cantine ed i locali di deposito con relative vie e scale di accesso, con un solo lato fuori terra, interrate nei rimanenti lati e che non emergano rispetto al piano della sistemazione esterna oltre 80 cm., misurati all'intradosso del solaio e purché non abbiano altezza maggiore di mt 2,50; detti locali interrati non costituiscono superficie utile di piano (Sup) quando sono pertinenze dell'edificio, ad esso asserviti con atto d'obbligo ovvero non abbiano autonomia funzionale e sempre che non fuoriescano dal perimetro dell'edificio fuori terra per oltre il 10% della superficie coperta; in quest'ultimo caso l'eccedenza è computata come Sup;
- cavedi e chiostrine;
- lo spessore delle murature perimetrali per la quota eccedente i cm. 30.

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

Sv - Superficie di vendita: espressa in mq, è l'area destinata alla vendita, al netto dei muri perimetrali, compreso lo spazio destinato all'esposizione dei prodotti, gli arredi e le attrezzature di lavoro; non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c del D.L. 114/98.

Ve - Verde privato con valenza ecologica: zona destinata a verde privato, attrezzata a verde (prato, arbusti, alberi di alto fusto).

Superficie utile lorda (Sul): espressa in mq, è la somma di tutte le superfici utili di piano che compongono un fabbricato o una unità immobiliare.

Np - numero dei piani: è il numero dei piani fuori terra, conteggiati in corrispondenza della parte in cui l'edificio ha maggiore altezza; tale grandezza viene utilizzata per gli edifici residenziali di nuova edificazione.

V - Volume dell'edificio: è dato dalla somma dei volumi di ciascun piano; il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie utile di piano (Sup) per la rispettiva altezza (Hp); il volume dei piani seminterrati è computato per la sola parte emergente dalla quota del marciapiede o in sua assenza della strada o dalla quota della sistemazione esterna.

Per le sole sopraelevazioni su edifici costituiti dal solo piano terra alla data dell'adozione del P.U.G., il volume totale si

ottiene sommando a quello della sopraelevazione prevista, il prodotto della superficie utile di piano terra per una altezza teorica di mt. 3,20, sempre che l'altezza reale del piano terra non superi i mt. 5,00.

Il volume delle costruzioni a trullo è dato dal prodotto della superficie utile di piano, computata con spessore teorico della muratura esterna pari a cm. 30, per l'altezza misurata alla quota di imposta del cono di copertura

H - altezza dell'edificio: è la massima tra quelle delle varie fronti, con esclusione dell'eventuale fronte totalmente fuori terra di piani interrati non costituenti Sul, misurata dalla quota del marciapiede e se assente della strada o dalla quota del piano della sistemazione esterna all'estradosso dell'ultimo solaio, non computabile nella definizione della superficie utile, per gli edifici con copertura piano o inclinata con pendenza non superiore al 30%; non sono consentite modifiche artificiali o ingiustificate, in rapporto al contorno ambientale e costruito, alla quota del piano della sistemazione esterna; non sono considerati, nella misurazione dell'altezza dell'edificio, modesti manufatti che non costituiscono Sul (volumi tecnici) di cui siano effettivamente verificate le relative funzionalità; ai sensi dell'art. 1 del D.M. Sanità del 05.07.1975 negli interventi di nuova costruzione l'altezza minima dei locali adibiti ad abitazione non deve essere inferiore a ml 2,70, riducibili a ml 2,40 per i locali accessori.

Hp - altezza lorda di piano: L'altezza lorda dei piani di un edificio e rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

Uim - unità immobiliare: è un locale o insieme di locali dotati di accesso indipendente e diretto da uno spazio pubblico oppure da uno spazio di uso comune o privato; non costituiscono unità immobiliari le pertinenze.

Dc - distanza dai confini: è rappresentata dalla misura del distacco delle fronti dell'edificio dai confini del lotto edificabile; da detta misurazione sono esclusi i balconi totalmente aperti, pensiline e sporgenze con aggetto non superiore a ml 1,00.

Tale distanza non deve essere inferiore ad 1/2 della altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a ml 5, salvo le diverse distanze consentite nelle norme specifiche di zona.

La distanza minima può essere ridotta a ml 0,00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà se ivi preesiste costruzione priva di finestre ovvero in base a progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza.

(Df)- Distanza tra fabbricati: è rappresentata dalla misura del distacco delle fronti dell'edificio da quelle degli edifici contermini; da detta misurazione sono esclusi i balconi totalmente aperti, pensiline e sporgenze con aggetto non superiore a ml 1,00. E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici e per la stessa viene fissato un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici non si applicano alle pareti di un medesimo edificio prospicienti gli spazi interni.

(Ds)- Distanza dalla strada: è la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale e l'edificio, esclusi i balconi totalmente aperti, purché con aggetto non superiore a ml 1,20.

Il P.U.G. utilizza i seguenti indici e parametri urbanistici, edilizi ed ecologici:

Ift - Indice di fabbricabilità territoriale: è dato dal rapporto (mc/mq) tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie territoriale St (espressa in mq).

Itc = Indice di comparto: è dato dal rapporto (mc/mq) tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie territoriale del comparto perequativo Stc (espressa in mq)

Le aree destinate ai servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico urbane e di quartiere nonché le aree destinate alle attrezzature territoriali pubbliche e di interesse pubblico (zone F), hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, cubatura convenzionale nulla.

Iff = Indice di fabbricabilità fondiario: è dato dal rapporto (mc/mq) tra il volume massimo costruibile (espresso in mc) e la superficie fondiaria (espressa in mq).

Ut - Indice di utilizzazione territoriale: è dato dal rapporto (mq/mq) tra la massima superficie utile lorda (Sul), espressa in mq, edificabile per ogni mq di superficie territoriale St.

Uf - Indice di utilizzazione fondiaria: è dato dal rapporto (mq/mq) tra la massima superficie utile lorda (Sul), espressa in mq, edificabile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

Ip - Indice di permeabilità: espresso in percentuale, è dato dalla percentuale della superficie permeabile nei confronti della superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf) di riferimento.

Ic - Indice di copertura: espresso in percentuale, è dato dalla percentuale della superficie coperta (Sc) nei confronti della superficie fondiaria (Sf) di pertinenza.

A - Densità arborea: è il numero degli alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) o territoriale (St); nel computo della A vanno compresi gli alberi di alto fusto esistenti.

Ar - Densità arbustiva: è il numero degli arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) o territoriale (St); nel computo della Ar vanno compresi gli arbusti esistenti.

Dp - Dotazione minima complessiva di parcheggi privati, pubblici o di uso pubblico: espressa in mq/mq Sul, è la dotazione minima di

parcheggi privati, pubblici o di uso pubblico riservata ai residenti e/o dipendenti e ad altre utenze, quali ospiti e/o clienti in relazione alle destinazioni d'uso ed alle classi funzionali; (Dp = Dp1 + Dp2).

Dp1 - Dotazione minima di parcheggi privati: espressa in mq/mq Sul, è la dotazione minima di parcheggi privati, riservata ai residenti e/o dipendenti in relazione alle destinazioni d'uso ed alle classi funzionali.

Dp2 - Dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico: espressa in mq/mq Sul, è la dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico riservata alle altre utenze in relazione alle destinazioni d'uso ed alle classi funzionali.

#### Art. 5 - Categorie degli interventi edilizi

1). Le categorie degli interventi edilizi sono definiti e disciplinati dalle vigenti norme di Legge Statale e Regionale. Al fine di meglio precisarne le differenti modalità d'intervento essi sono stati individuati come di seguito descritti, in relazione ai possibili interventi ricompresi nelle definizioni di cui all'Art.3 della DPR 380/01.

2). Le modalità di intervento si dividono in quattro categorie:

- Manutenzione ordinaria (MO); ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del DPR 380/01, comprende interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- Manutenzione straordinaria (MS); ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/01 riguarda le opere e le modifiche necessarie di rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché quelli finalizzati a realizzare e integrare servizi igienico - sanitari e tecnologici, senza modifiche dei volumi e delle superfici esistenti, nonché delle destinazioni d'uso;

- Restauro e risanamento conservativo (RC); ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera c) del DPR 380/01 riguarda gli interventi volti a conservare l'edificio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dello stesso, ne consentano destinazioni d'uso 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'edificio stesso. Per gli interventi sui beni culturali di cui al Titolo I del D.Lgs. 42/04, si applica la definizione di "Restauro" di cui all'art. 34 dello stesso D.Lgs.

- Ristrutturazione edilizia (RE); ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/01 comprende gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. In relazione alla possibilità di modifica della superficie utile lorda Sul vengono individuate tre sottocategorie di RE:

- Ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul (RE\_1)
- Ristrutturazione edilizia con incremento di Sul (RE\_2)
- Demolizione e ricostruzione senza modifica di Sul, sagoma ed area di sedime (RE\_3).
- Demolizione senza ricostruzione (D); sono interventi edilizi finalizzati al recupero morfologico originario dell'edificio in rapporto con lo spazio esterno, con la demolizione delle superfetazioni.
- Nuova costruzione (NC); ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/01 comprende gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio volti alla costruzione di singoli edifici o di insiemi degli stessi. Vengono individuati i seguenti tipi di intervento:
  - Demolizione e ricostruzione (DR), con esclusione della sottocategoria RE\_3
  - Ampliamento all'esterno della sagoma esistente o in altezza (AMP); è compresa anche la realizzazione di superfici pertinenziali
  - Nuova edificazione su aree libere (NE)
  - Trasformazione urbanistica (TU); ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/01, comprende gli interventi di sostituzione del tessuto urbano preesistente con un tessuto urbano di nuovo impianto. Sono inoltre interventi di trasformazione urbanistica gli interventi di nuova edificazione su aree da urbanizzare.

Art. 6 - Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso

1). Le destinazioni d'uso previste per gli interventi nei contesti di conservazione, di riqualificazione e di trasformazione sono articolate nei cinque raggruppamenti di categorie funzionali di seguito specificate:

- a) funzione abitativa
- b) funzioni commerciali e miste
- c) funzioni terziarie
- d) funzioni produttive manifatturiere
- e) funzioni turistico ricettive
- f) funzioni produttive agricole

2). Ad ogni destinazione d'uso viene attribuita una dotazione minima di parcheggi pubblici e privati, evidenziata nel successivo art. 8

3). La destinazione d'uso in atto di un edificio è quella data dal titolo abilitativo; in assenza di quest'ultimo è data dalla classificazione catastale attribuita.

Il titolo abilitativo per il cambio di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie è la Denuncia di Inizio Attività (DIA)

4). Il titolo abilitativo per il cambio di destinazione d'uso in presenza di opere edilizie è quello che consente la realizzazione di dette opere.

Art. 7 - Mutamento della destinazione d'uso

- 1). La destinazione d'uso in atto sull'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'autorizzazione, rilasciata ai sensi di Legge. In assenza o indeterminazione di tali atti essa è desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.
- 2). Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso e non sono quindi assoggettati ad alcun provvedimento abilitativo espresso gli eventuali usi diversi di locali, purché non interessino più del 25% della superficie netta dell'unità immobiliare e purché non superino i 25 mq per ogni unità immobiliare.
- 3). Il mutamento della destinazione relativamente agli usi appartenenti alla stessa categoria di dotazione parcheggi (Dp) e sempre che gli stessi siano previsti dalla normativa specifica di zona, sono consentiti senza reperimento di parcheggi, alle seguenti condizioni:
  - nel caso non si realizzino opere, senza alcun provvedimento abilitativo espresso, ma con semplice comunicazione attestante il rispetto delle ulteriori prescrizioni di PUG;
  - nel caso si realizzino opere, attraverso provvedimento abilitativo in rapporto al tipo di intervento edilizio, nel rispetto della normativa del Regolamento Edilizio e di Igiene pubblica.
- 4). Mutamenti di destinazione d'uso per categorie di Dp maggiore sono consentiti solo con il reperimento della dotazione minima differenziale di aree a parcheggio secondo le indicazioni di cui al successivo art. 8.
- 5). Per le nuove costruzioni ove sono previste diverse destinazioni d'uso, la dotazione minima di parcheggi dovrà essere prevista proporzionalmente alle varie destinazioni.

6). Nel caso in cui un insieme sistematico di cambi di destinazione d'uso, anche se funzionali, comportino nel loro insieme il passaggio da una categoria all'altra di Dp, l'insieme degli interventi è assentibile secondo quanto previsto al precedente punto quattro.

Art. 8 - Destinazioni d'uso e relativa dotazione minima di parcheggi  
1). Le destinazioni d'uso previste nei contesti consolidati e di trasformazione sono articolate secondo categorie funzionali suddivise per classi. Ad ogni destinazione d'uso viene attribuita la seguente dotazione minima complessiva (Dp) di parcheggi privati, pubblici o di uso pubblico, calcolata in mq su mq di superficie utile lorda:  
per la destinazione residenziale

- R 1.1 - abitazioni residenziali: DP = 40 mq/100 mq Sul
- R 1.2 - "bed and breakfast", abitazioni collettive, ostelli: DP = 40 mq/100 mq Sul

per la destinazione commerciale

- C 1.1 - esercizi di vicinato alimentari e misti (superficie di vendita fino a 100 mq): Dp = 50 mq/100 mq Sul
- C 1.2 - esercizi di vicinato alimentari e misti (superficie di vendita fino a 250 mq): Dp = 50 mq/100 mq Sul
- C 1.3 - esercizi di vicinato non alimentari (superficie di vendita fino a 500 mq): Dp = 50 mq/100 mq Sul
- C 1.4 - media struttura di vendita alimentari e miste (superficie di vendita fino a 1.500 mq); Dp = 110 mq/100 mq Sul
- C 1.5 - media struttura di vendita alimentari e miste (superficie di vendita fino a 2.500 mq); Dp = 130 mq/100 mq Sul
- C 1.6 - media struttura di vendita non alimentari (superficie di vendita fino a 1.500 mq); Dp = 110 mq/100 mq Sul
- C 1.7 - media struttura di vendita non alimentari (superficie di vendita fino a 2.500 mq); Dp = 130 mq/100 mq Sul
- C 1.8 - commercio all'ingrosso (superficie di vendita fino a 1.500 mq); Dp = 50 mq/100 mq Sul
- C 1.9 - commercio all'ingrosso (superficie di vendita maggiore di 1.500 mq); Dp = 90 mq/100 mq Sul

- C 1.10 - pubblici esercizi e locali per il tempo libero (superficie fino a 500 mq); Dp = 50 mq/100 mq Sul
- C 1.11 - pubblici esercizi e locali per il tempo libero (superficie maggiore di 500 mq); Dp = 110 mq/100 mq Sul
- per la destinazione terziaria
- T 1.1 - terziario diffuso (uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi all'impresa la ricerca ed il terziario avanzato): DP = 50 mq/100 mq Sul
- T 1.2 - artigianato di servizio, laboratori e piccolo artigianato: DP = 50 mq/100 mq Sul
- T 1.3 - autorimesse , vendita e manutenzione autoveicoli: DP = 90 mq/100 mq Sul
- T 1.4 - attrezzature culturali, sedi istituzionali e rappresentative: DP = 40 mq/100 mq Sul
- T 1.5 - sportelli bancari e uffici postali: DP = 50 mq/100 mq Sul
- T 1.6 - attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo: DP = 50 mq/100 mq Sul
- T 1.7 - discoteche e multisale: DP = 150 mq/100 mq Sul
- T 1.8 - complessi direzionali: DP = 110 mq/100 mq Sul
- T 1.9 - centri congressuali: DP = 150 mq/100 mq Sul
- per la destinazione produttiva industriale artigianale
- P 1.1 - artigianato produttivo e industria: DP = 30 mq/100 mq Sul
- P 1.2 - depositi, magazzini e commercio all'ingrosso: DP = 30 mq/100 mq Sul
- per la destinazione turistico ricettiva
- TR 1.1 - locande e piccole strutture alberghiere(fino a 60 posti letto): DP = 60 mq/100 mq Sul
- TR 1.2 - alberghi dimora storica - residenze d'epoca: DP = 60 mq/100 mq Sul
- TR 1.3 - medie strutture alberghiere(oltre 60 e fino a 120 posti letto): DP = 90 mq/100 mq Sul
- TR 1.4 - grandi strutture alberghiere(oltre 120 posti letto): DP = 110 mq/100 mq Sul
- TR 1.5 - villaggi turistici, campeggi: DP = 60 mq/100 mq Sul
- TR 1.6 - aree attrezzate per il divertimento e il tempo libero: DP = 150 mq/100 mq Sul
- per la destinazione agricola
- A 1.1 - abitazioni rurali: DP = nulla
- A 1.2 - impianti ed attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento: DP = nulla
- A 1.3 - impianti produttivi agroalimentari: DP = 50 mq/100 mq Sul
- A 1.4 - agriturismo: DP = 50 mq/100 mq Sul

Dotazioni minime di parcheggi privati (P1) e pubblici o di uso pubblico (P2)

	P1	P2
per la destinazione residenziale		
- R 1.1	mq 30/100 mq Sul	mq 10/100 mq Sul
- R 1.2	mq 30/100 mq Sul	mq 10/100 mq Sul
per la destinazione commerciale		
- C 1.1	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- C 1.2	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- C 1.3	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- C 1.4	mq 10/100 mq Sul	mq 100/100 mq Sul

- C 1.5	mq 10/100 mq Sul	mq 120/100 mq Sul
- C 1.6	mq 10/100 mq Sul	mq 100/100 mq Sul
- C 1.7	mq 10/100 mq Sul	mq 120/100 mq Sul
- C 1.8	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- C 1.9	mq 10/100 mq Sul	mq 80/100 mq Sul
- C 1.10	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- C 1.11	mq 10/100 mq Sul	mq 100/100 mq Sul
per la destinazione terziaria		
- T 1.1	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- T 1.2	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- T 1.3	mq 30/100 mq Sul	mq 60/100 mq Sul
- T 1.4	mq 30/100 mq Sul	mq 10/100 mq Sul
- T 1.5	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- T 1.6	mq 10/100 mq Sul	mq 40/100 mq Sul
- T 1.7	mq 10/100 mq Sul	mq 140/100 mq Sul
- T 1.8	mq 10/100 mq Sul	mq 100/100 mq Sul
- T 1.9	mq 10/100 mq Sul	mq 140/100 mq Sul
per la destinazione produttiva industriale artigianale		
- P 1.1	mq 10/100 mq Sul	mq 20/100 mq Sul
- P 1.2	mq 10/100 mq Sul	mq 20/100 mq Sul
per la destinazione turistico ricettiva		
- TR 1.1	mq 10/100 mq Sul	mq 50/100 mq Sul
- TR 1.2	mq 10/100 mq Sul	mq 50/100 mq Sul
- TR 1.3	mq 10/100 mq Sul	mq 80/100 mq Sul
- TR 1.4	mq 10/100 mq Sul	mq 100/100 mq Sul
- TR 1.5	mq 30/100 mq Sul	mq 30/100 mq Sul
- TR 1.6	mq 10/100 mq Sul	mq 140/100 mq Sul
per la destinazione agricola		
- A 1.1	-----	-----
- A 1.2	-----	-----
- A 1.3	mq 20/100 mq Sul	mq 30/100 mq Sul
- A 1.4	mq 20/100 mq Sul	mq 30/100 mq Sul

2). La quota P2 non può essere reperita nelle aree di cessione prevista negli interventi sui contesti di trasformazione.

3). La quota P1 può essere reperita nelle costruzioni stesse, in aree di loro pertinenza o in aree non facenti parte del lotto, se di uguale destinazione entro un raggio di mt 300, e siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio. Dette superfici se ricavate in struttura non sono computate nella Sul.

4). Per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale o terziaria diffusiva deve essere garantito almeno un posto auto.

5). E' consentito il cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali cui sono attribuite identiche Dp.

6). E' consentito il cambio di destinazione d'uso ad una categoria funzionale, cui è attribuita una maggiore Dp, a condizione che venga reperita la dotazione minima differenziale di aree a parcheggio.

7). E' ammessa la monetizzazione della quota relativa ai parcheggi pubblici se il cambio di destinazione d'uso riguarda una superficie, al lordo delle murature perimetrali, non superiore a mq 200; quest'ultima è ridotta a mq 100 per gli immobili esistenti nei contesti urbani consolidati da tutelare nelle zone A1, A2 ed A3.

#### Art. 9 - Compensazione urbanistica

- 1). La compensazione urbanistica è il principio su cui si basa l'attuazione delle previsioni del PUG. e consiste nell'assegnazione di diritti edificatori in conseguenza della cessione di aree destinate alla collettività.
- 2). Le aree nelle quali saranno trasferiti i diritti edificatori negli interventi di compensazione sono quelle già di proprietà comunale o previste come cessione obbligatoria negli interventi di trasformazione urbanistica.
- 3). Il Comune può comunque prevedere, con apposito provvedimento, altri interventi di compensazione finalizzati alla realizzazione di attrezzature e opere pubbliche a fronte dell'assegnazione di ulteriori quote di edificabilità, utilizzando uno dei "programmi complessi" di cui all'art. 15 della LR.; in tal caso le eventuali modifiche alle previsioni del presente PUG/S sono regolate da uno specifico Accordo di Programma con la Regione.

#### Art. 10 - Criteri della perequazione urbanistica

1). I diritti edificatori sono assegnati secondo i principi di equità, nel perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

2). Il PUG indica le seguenti regole generali della perequazione urbanistica:

- essa va applicata nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso PUE;
- i diritti edificatori connessi all'edificazione esistente regolarmente assentita, vanno mantenuti anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione;
- i diritti edificatori sono assegnati a ciascuna proprietà proporzionalmente alla quota di superficie territoriale, senza tener conto delle destinazioni delle singole aree previste dal PUG e dai successivi PUE;
- una quota di diritti edificatori è assegnata al Comune; questa può essere trasferita a terzi con destinazione a interventi di edilizia residenziale sociale o per la realizzazione opere pubbliche o di interesse pubblico o con accordo di cessione volontaria a proprietari di terreni da espropriare per pubblica utilità in luogo dell'indennità di esproprio;
- i diritti edificatori delle proprietà interessate da costruzioni non legittime restano esclusi;
- I diritti edificatori attribuiti ai proprietari possono essere trasferiti in altra area analoga, a condizione che le aree interessate siano oggetto di un unico PUE;
- la superficie fondiaria corrispondente alla quota di diritti spettante al Comune può essere scelta anche all'interno della quota



di cessione per servizi pubblici a condizione che risultino comunque rispettati gli standard urbanistici dell'intervento.

#### Art. 11 - Perequazione urbanistica

1). La perequazione urbanistica si applica nei seguenti contesti:

- contesti urbani residenziali di nuovo impianto;
- contesti per attività di nuovo impianto;
- contesti per insediamenti turistici di nuovo impianto;
- aree di origine di diritti edificatori da trasferire nei contesti adiacenti;
- contesti per servizi di nuovo impianto;
- contesti per verde attrezzato di nuovo impianto;

2). Indipendentemente dai criteri di attribuzione dell'edificabilità disposti dalle singole normative, la ripartizione degli oneri (cessione di aree, pagamento di oneri e contributi, realizzazione di opere) da assumere nei confronti del Comune deve essere calcolata in proporzione all'edificabilità assegnata e quindi alla quota di St posseduta da ogni proprietario. La Sul sviluppata da eventuali edifici esistenti è compresa nell'edificabilità complessiva assegnata al Contesto.

3). L'attuazione degli interventi nei quali si applica la perequazione urbanistica avviene attraverso un PUE esteso all'intero ambito d'intervento individuato negli elaborati del PUG; qualora vengano interessati più ambiti l'attuazione sarà subordinata ad un unico PUE.

4). Solo per gli ambiti di maggiore estensione è consentita, sulla base di una disposizione del Dirigente dell'Ufficio, l'articolazione in più PUE; in tal caso i vari PUE saranno comunque coordinati da uno Schema di Assetto nel quale dovranno essere evidenziate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le cessioni della superficie di

compensazione SC, la localizzazione degli interventi di edificabilità privata e, dove previsti, di quelli di edilizia residenziale sociale.

6). Lo Schema di Assetto può essere presentato dai proprietari o aventi causa secondo le modalità di cui al comma successivo, ovvero dallo stesso Comune.

7). Per la formazione del PUE è necessaria la partecipazione dei proprietari rappresentanti, in base alla superficie catastale, almeno il 51 % degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata; soddisfatta tale condizione, i proprietari presentano al Comune il PUE esteso a tutto l'ambito d'intervento (non vincolante per la parte non di proprietà), garantendo agli altri proprietari l'eventuale futura utilizzazione dell'edificabilità spettante e specificando gli impegni che essi dovranno assumere nei loro confronti o del Comune.

8). La convenzione dovrà comunque prevedere la cessione gratuita della Superficie di Compensazione SC compresa nel PUE.

9). Previa diffida dei proprietari non aderenti, i proprietari di maggioranza riuniti in Consorzio possono acquisire, come previsto dalla legge 166/2002, la disponibilità di tutte le aree promuovendo la procedura espropriativa a proprio favore degli immobili dei proprietari non aderenti e provvedere all'attuazione dello strumento urbanistico esecutivo.

10). In caso di inerzia della maggioranza dei proprietari, sempre computata in base al valore catastale degli immobili, il Comune può sostituirsi all'iniziativa privata, in base alle norme di legge vigenti, nella formazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

11). In tal caso, conformemente all'art. 15 della L. R. n°6/79, "il Sindaco, entro 30 giorni dall'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico attuativo, notifica ai proprietari e/o aventi titolo interessati il provvedimento medesimo, indicando loro le modalità di esecuzione del comparto ed i termini entro cui dovranno dichiarare se intendono, da soli o riuniti in Consorzio, eseguire le opere programmate previa stipula di apposita convenzione. Decorso il termine su indicato, il Comune procede all'esecuzione d'ufficio del Comparto, anche a mezzo di esproprio, nei confronti dei proprietari e/o degli aventi titolo che non abbiano assentito al Comparto. Le aree e gli immobili espropriati vengono acquisiti al patrimonio del Comune conservando la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti e sono utilizzati a norma dell'art. 13 comma sesto della presente legge, ovvero a norma dell'art. 15 comma terzo della legge n. 10 del 28 gennaio 1977".

12). Le aree destinate a viabilità dal PUG/P partecipano alle perequazione e l'edificabilità relativa è attribuita in misura del 50% agli ambiti che si fronteggiano.

13). Tutti i frazionamenti necessari sono eseguiti a cura e spese della parte privata e devono essere definiti preliminarmente con il Comune, al fine di stabilire perimetrazioni congrue e che contemperino i diversi interessi della parte pubblica e di quella privata.

Art. 12 - Invarianti e Contesti

- 1). Le indicazioni del PUG sono articolate in "invarianti strutturali", "infrastrutture" e "contesti territoriali".
- 2). Le "invarianti strutturali", le "infrastrutture" e i "contesti territoriali" esistenti identificano l'assetto del territorio comunale.
- 3). Le "infrastrutture" di progetto e i "contesti territoriali" della trasformazione ne identificano le direttrici di sviluppo.

INVARIANTI STRUTTURALI

SISTEMA DELL'ASSETTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO

Art. 13 - Aree a vincolo idrogeologico

1). Il PUG perimetra le aree a vincolo idrogeologico, situate a nord lungo il confine con il Comune di Fasano e a est in località La Specchia lungo il confine con il Comune di Ostuni.

In tali aree è vietata la trasformazione dei boschi esistenti in altre qualità di coltura ed è altresì vietata qualsiasi opera che turbi il regime delle acque.

Inoltre qualsiasi intervento è soggetto alla disciplina stabilita dal DRL n. 3267/1923 e deve conseguire la prescritta autorizzazione.

2). Coerenza del PUG con il P.U.T.T./P.

Tali aree risultano inserite in ATE di tipo "B" e "C" per le quali devono essere perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela: ambito di valore rilevante "B":

- a) conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;
- b) recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi;
- c) massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio; ambito di valore rilevante "C":

- a) salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato;
- b) trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- c) trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

In riferimento agli ambiti si prescrivono le seguenti direttive di tutela:

1. negli ambiti territoriali di valore rilevante "B", va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;

2. negli ambiti territoriali di valore distinguibile "C", le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità;

3). Per le emergenze morfologiche e le grotte, che non sono state valutate d'interesse archeologico, si applicano le seguenti prescrizioni:

E' da applicarsi la tutela integrale dell'area di pertinenza del bene e dell'area annessa. Ovvero così come previsto per gli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A". L'area annessa è costituita da una fascia parallela al contorno del sedime dell'emergenza, della profondità di metri 100 per le emergenze geomorfologiche quali grotte, doline, puli, piane alluvionali e conche, mentre per versanti, cigli di scarpata valgono le indicazioni di seguito descritte.

4). Gli elaborati del PUG definiscono l'area di pertinenza e l'area annessa, la loro articolazione e la loro esatta definizione catastale è rimessa al progetto dell'intervento, cui va allegata la planimetria catastale contenente la perimetrazione delle due aree.

Si precisa che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la presenza di eventuali emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del PUG, vale comunque il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Art. 14 - I.S. Assetto geomorfologico: Versanti e crinali

1). Definizione: Il P.U.T.T./P. definisce "versante", le aree delimitate da un ciglio di scarpata ed un pianoro; "ciglio di scarpata", l'orlatura superiore con significato morfologico; "pianoro" l'area con pendenza assoluta inferiore al 10%;

2). Nel territorio comunale di Cisternino sono stati individuati secondo la definizione del P.U.T.T./P.:

a) ZONA 1. versanti che appartengono alla classe 2.2 ovvero: versante non montano con pendenza superiore al 30%; e cigli di scarpata che appartengono alla classe 2.1 ovvero: ciglio/crinale non montano con pendenza superiore al 30%;

b) ZONA 2. versanti che appartengono alla classe 2.1 ovvero: versante non montano con pendenza inferiore al 30%; e cigli di scarpata, che appartengono alla classe 2.2 ovvero: ciglio/crinale non montano con pendenza inferiore al 30%;

3). Regimi di tutela:

Per il regime di salvaguardia dell'"area annessa" per ciascuno dei due lati si assume la fascia della larghezza (cartografica) dalla linea di ciglio/versante, come previsto dal P.U.T.T./P., in rapporto alla classe di appartenenza del ciglio/crinale pari a:

- Classe 2.1: metri 25;
- classe 2.2: metri 50.

a) Per le aree di versante classe 2.1, dei pianori e dei territori non caratterizzati per assetto geomorfologico si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.5 dell'art. 2.02;

b) valorizzazione delle peculiarità del sito;

e le direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art. 3.05:

a) le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;

b) le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

4). Prescrizioni di base:

Nell'"area di versante" si applicano gli indirizzi di tutela e le direttive di tutela

specificate per classe di appartenenza:

area di versante classe 2.2 :

- punto 1.3 dell'art. 2.02 ovvero: salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

- punto 2.3 dell'art. 3.05 ovvero: le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

5). Area annessa

Nell'"area annessa" al ciglio di scarpata e/o crinale, si applicano gli indirizzi di tutela e le direttive di tutela specificate per classe di appartenenza:

Zona 1

area annessa al ciglio di scarpata classe 2.1 e versante classe 2.2:

- indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art. 2.02: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

direttive di tutela di cui al punto 2.2 dell'art. 3.05:

- va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi:

- per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio;

- per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee;

- non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale;

Zona 2

area annessa al ciglio di scarpata classe 2.2 e versante classe 2.1:

indirizzi di tutela di cui al punto 1.4 dell'art. 2.02:

- valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;

direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art. 3.05:

- le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto



geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

6). Ad integrazione, sia per l'area di versante che per l'area annessa a cigli di scarpata si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.08 ovvero:

- non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali;
  - non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra il ciglio/crinale ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:
    - l'eliminazione delle essenze a medio ed alto fusto e di quelle arbustive con esclusione degli interventi culturali atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti;
    - per i complessi vegetazionali artificiali e di sistemazione possono essere attuate le cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
    - le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionanti (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi compresa la formazione di bacini annessi ai corsi d'acqua;
    - la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato ( sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
    - la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti- 6. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;
- sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni ( nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):
- 1. manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione ( con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso;
  - 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standards funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi;
  - 3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue;

- modificazione del sito al fine di ripristino di situazione preesistente, connessa a fini produttivi e compatibilmente con gli indirizzi e le direttive di tutela;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

aree a verde attrezzato con:

- Percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati con esclusione di ogni opera comportante la completa impermeabilizzazione dei suoli;

- Zone alberate e radure a prato o in parte cespugliate destinabili ad attività per il tempo libero e lo sport;

- Chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;

- Movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto; infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica con:

- Adeguamento delle sezioni viarie e dei tracciati viari esistenti nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto e arbustiva comunque presente;

- Formazione di nuovi tracciati viari nel rispetto della vegetazione ad alto e medio fusto esistente, senza significative modificazioni dell'assetto orografico, con la minima sezione trasversale, purché motivati da inderogabili necessità di adduzione e/o attraversamento dell'area;

- Realizzazione di aree di parcheggio, purché dimensionate per nuclei di superficie appropriata al contesto, dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

- La realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

- La costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acqua purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;

- i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;

- le opere di forestazione secondo le prescrizioni di polizia forestale;

gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali ripari naturali esistenti;

Art. 15 - I.S. Assetto geomorfologico: Doline

- 1). Le doline, rilevate in numero di ? nel territorio del Comune di Cisternino, sono emergenze geomorfologiche, parte integrante del paesaggio carsico e sono costituite da tipiche depressioni morfologiche strutturali variamente orientate e dimensionate in seno alla formazione calcarea affiorante. Di solito, al di sotto di una copertura di terre argillose residuali (terre rosse) prevalentemente impermeabili, presentano un condotto carsico verticale (inghiottitoio, vora o capovento), nel quale confluiscono le acque superficiali.
- 2). Le doline, oltre ad essere entità geomorfologiche con valenza paesaggistica, rappresentano elementi di rischio geomorfologico ed idrologico in aree urbanizzate e pertanto rientrano nelle perimetrazioni di rischio geomorfologico ed idraulico previste dal P.A.I dell'Autorità di Bacino della Puglia. Tali elementi di rischio sono stati censiti nella cartografia del PUG.
- 3). L'area di pertinenza della dolina ha di norma nella cartografia del PUG perimetro coincidente con l'area morfologicamente più depressa, mentre l'area annessa è data da una fascia di larghezza variabile in funzione della morfologia e del grado di antropizzazione della area circostante.
- 4). Nelle perimetrazioni individuate vanno applicate le norme di cui agli artt. 7 e 8 delle N.T.A. del P.A.I. dell'A.d.B./Puglia.
- 5). La pericolosità idraulica, la cui perimetrazione è stata valutata analiticamente, è da definirsi nella maggior parte dei casi "temporanea", in quanto gli allagamenti all'interno delle doline, pur ospitando queste ultime terreni prevalentemente impermeabili (argille residuali o terre rosse), vengono drenati attraverso le fessurazioni esistenti nelle stesse terre rosse, raggiungendo il reticolo carsico sub verticale.

6). Eventuali interventi di mitigazione possono essere ottenuti con campi di pozzi assorbenti (attestati nei calcari anidri superficiali), i quali dovranno essere dotati di protezione nei confronti di eventuali sversamenti abusivi.

Art. 16 - I.S. Assetto geomorfologico: grotte

1). Per le grotte è stato riportato l'elenco indicato nelle serie n. 4/bis cart. P.U.T.T./P. (art. 3.06.1 N.T.A. del P.U.T.T./P.). L'area annessa è costituita da una fascia della larghezza costante di mt. 100 attorno all'involuppo della grotta.

INVARIANTI STRUTTURALI

SISTEMA DELLA COPERTURA BOTANICO VEGETAZIONALE, COLTURALE E DELLA  
POTENZIALITA' FAUNISTICA

Art. 17 - Assetto della copertura botanico vegetazionale: boschi e macchie

Area di pertinenza

Prescrizioni del PUG in coerenza con il P.U.T.T./P.

1). Nell'area di pertinenza delle compagini a bosco-macchia individuate dalle tavole del PUG si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 3.05 e le prescrizioni di base di cui al punto 3.10.4 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del PUTT/P.

2). Nell'area annessa(100 mt) delle compagini a bosco macchia individuate dalle tavole del PUG si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del PUTT/P.

3). Qualora siano presenti nel territorio comunale compagini a bosco-macchia - e/o aree sottoposte a vincoli di rimboschimento, e/o aree a bosco-macchia percorse da incendi così come definite dalle N.T.A. del P.U.T.T./P., per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del PUG, il relativo regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

4). Altre Prescrizioni (PARERE ISPETTORATO RIPARTIMENTALE FORESTE). Devono essere escluse da qualsiasi intervento di carattere urbanistico le superfici interessate da insediamenti di carattere boschivo e macchioso.

Gli elaborati del PUG definiscono l'area di pertinenza e l'area annessa, la loro articolazione e la loro esatta definizione catastale è rimessa al progetto dell'intervento, cui va allegata la planimetria catastale contenente la perimetrazione delle due aree.

5). Per i boschi censiti nel PUG valgono le seguenti prescrizioni:  
E' da applicarsi la tutela integrale dell'area di pertinenza del bene. Ovvero si applicano gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A" così come previsto al punto 1.1 dell'art. 2.02:

- conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;
- recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 3.05:  
va evitato:

- il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema;
- l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti;
- l'attività estrattiva;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo;
- la modificazione dell'assetto idrogeologico.

Inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

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

- 1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo ( carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;
- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
- 6. la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale - ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia ( sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attività forestale); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse ( in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni della vegetazione;
- 2. sistemazioni idrogeologiche se, inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
- 3. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione;

Area annessa

6). Nell'area annessa si applica gli indirizzi di tutela secondo quanto previsto per gli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" al punto 1.3 dell'art. 2.02:

- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato;
- trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05:

- tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionali, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

Inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti nuovi insediamenti residenziali e produttivi; arature profonde e movimenti di terra;
- b) non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico- ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto;

più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- 2. attività estrattive ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali ( sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato ( sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- 5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni ( nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione ( con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;



- 3. la superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

1. aree a verde attrezzato, anche con:

- Percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
- Chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
- Movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente

con i caratteri morfologici originari del contesto;

2. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:

- La realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;

- La costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acqua purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:

- L'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
- I rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
- Gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti.

Art. 18 - I.S. Assetto della copertura botanico vegetazionale: beni naturalistici

- 1). Il PUG individua nell'area boscata ubicata sul crinale posizionato sul versante settentrionale del territorio comunale, l'area di pertinenza del biotopo e la relativa area annessa. L'area annessa si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di m 100 dall'area di pertinenza del bosco come individuata graficamente nel PUG
- 2). Qualora siano presenti, nel territorio comunale di che trattasi eventuali A.T.D. (così come definiti dall'art.3.11 N.T.A. del P.U.T.T./P.) per gli stessi vale, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del PUG, il relativo regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P..
- 3). La loro articolazione e la loro esatta definizione catastale è rimessa al progetto dell'intervento, cui va allegata la planimetria catastale contenente la perimetrazione delle due aree.
- 4). Nell'area di pertinenza dovranno essere applicate le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell'art.3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..
- 5). Nell'area annessa si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Area di pertinenza

- 6). Si applicano le prescrizioni di base di cui al punto 4.1 dell'art. 3.10 ovvero indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02 E' da applicarsi la tutela integrale dell'area di pertinenza del bene. Ovvero si applicano gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A" così come previsto al punto 1.1 dell'art. 2.02:
  - conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;

- recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 3.05: va evitato:

- il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l'introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell'ecosistema;

- l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti;

- l'attività estrattiva;

- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo;

- la modificazione dell'assetto idrogeologico.

Inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

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

- 1. ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolture che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorire le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;

- 2. l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);

- 3. nuovi insediamenti residenziali e produttivi;

- 4. escavazioni ed estrazioni di materiali;

- 5. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;

- 6. la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale - ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attività forestale); costruzioni di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni della vegetazione;

- 2. sistemazioni idrogeologiche se, inquadrare in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;

- 3. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione;

#### Area annessa

7). L'area annessa è costituita da una fascia parallela al contorno del sedime dell'emergenza, della profondità di metri 100.

Nell'area annessa si applica gli indirizzi di tutela secondo quanto previsto per gli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" al punto 1.3 dell'art. 2.02:

- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato;

- trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
  - trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;
- e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05:
- tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

Inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti nuovi insediamenti residenziali e produttivi;

- arature profonde e movimenti di terra;

non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bosco/macchia ed il suo intorno diretto; più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- 2. attività estrattive ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali ( sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato ( sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- 5. la formazione di nuovi tracciati viari o di adeguamento di tracciati esistenti compresi quelli di asfaltatura, con l'esclusione dei soli interventi di manutenzione della viabilità locale esistente; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni ( nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):
- 1. recupero, compresa la ristrutturazione ( con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
- 3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione

dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato, anche con:
- 2. percorsi e spazi di sosta, con esclusione di opere comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
- 3. Chioschi e costruzioni, movibili e/o precari, nonché depositi di materiali e attrezzi per le manutenzioni;
- 4. Movimenti di terra per una diversa sistemazione delle aree se congruente con i caratteri morfologici originari del contesto;
- 5. infrastrutturazione viaria carrabile e tecnologica senza significative modificazioni dell'assetto orografico del sito, anche con:
- 6. La realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per gas e impianti di sollevamento, punti di riserva d'acqua per spegnimento incendi, e simili;
- 7. La costruzione di impianti di depurazione, di immissione di reflui e di captazione e di accumulo delle acqua purché completamente interrati anche attraverso movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la morfologia dei luoghi;

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie per:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali, di annessi rustici e di altre strutture strettamente funzionali alla conduzione del fondo;
- i rimboschimenti a scopo produttivo, effettuati con modalità rispondenti ai caratteri paesistici dei luoghi;
- gli interventi atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente per la tutela dei complessi vegetazionali esistenti;

Art. 19- I.S. Assetto della copertura botanico-vegetazionale:  
colture strutturanti il paesaggio (ulivo)

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

Per questi ambiti, il PUG definisce una direttiva di tutela finalizzata alla conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi locali, attraverso il controllo dei processi di trasformazione e della loro sostenibilità. Gli elaborati grafici del PUG individuano indistintamente le aree interessate da uliveti; per le stesse sarà una relazione motivata di un tecnico "esperto" a valutare la sussistenza di caratteristiche tali da definirle quali invarianti strutturali.

Nello specifico sono definibili quali invarianti strutturanti il paesaggio gli uliveti come definiti dall'art.2 della lr 14/2007 "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia";

In dette aree sono possibili, previo parere dell'UTC e dell'esperto facente parte della C.L.P. (commissione locale paesaggio) con motivata relazione:

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

Art. 20 - I.S. Assetto della copertura botanico vegetazionale: aree protette

1). Il P.U.T.T./P. perimetra due aree sottoposte a vincolo faunistico, una definita "oasi di protezione", situata a nord-est del centro abitato e l'altra "oasi di protezione" e "zona a gestione sociale" situata a nord del centro abitato.

2). Tali aree risultano inserite in ATE di tipo "B" e "C" per le quali devono esser perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela :

ambito di valore rilevante "B":

- conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;
- recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi;
- massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

ambito di valore rilevante "C":

- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato;
- trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

In riferimento agli ambiti si prescrivono le seguenti direttive di tutela:

va perseguita la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, presenti sul territorio regionale prescrivendo per tutti gli ambiti sia la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie flogistiche rare o in via di estinzione, sia lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono.

- negli ambiti territoriali di valore rilevante "B", va evitato:
- l'apertura di nuove cave;

- la costruzione di nuove strade e modificazione dell'assetto idrogeologico;
- la possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili ecc. va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionali con definizione delle eventuali opere di mitigazione;
- negli ambiti territoriali di valore distinguibile "C" e di valore relativo "D":
- tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionali, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

Inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

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

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



INVARIANTI STRUTTURALI

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA

Art. 21- I.S. Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa: zone archeologiche

1). Il PUG individua le zone archeologiche vincolate e forniscono un elenco di zone che sono da considerarsi di segnalazione archeologica.

2). Per le segnalazioni archeologiche così come individuate nell'elenco sopraccitato l'unica indicazione è che in caso di interventi edilizi ricadenti in tali zone dovrà essere data comunicazione preventiva alla Soprintendenza Archeologica della Puglia.

3). Per le zone archeologiche censite valgono le seguenti prescrizioni:

è da applicarsi la tutela integrale dell'area di pertinenza del bene. Ovvero si applicano gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A" così come previsto al punto 1.1 dell'art. 2.02:

- conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;
- recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

e le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 3.05:

- va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.

4). Gli elaborati del PUG. definiscono l'area di pertinenza e l'area annessa, la loro articolazione e la loro esatta definizione catastale è rimessa al progetto dell'intervento, cui va allegata la planimetria catastale contenete la perimetrazione delle due aree.

5). Inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

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

- 1. ogni trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici/ beni architettonici extraurbani e la normale utilizzazione agricola dei terreni;
- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali e l'aratura profonda ( maggiore di 50 centimetri);
- 3. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione per la tutela dei reperti archeologici/ beni architettonici extraurbani e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i reperti archeologici/ beni architettonici extraurbani ( sorveglianza, protezione, ricerca scientifica, attività culturali e del tempo libero); costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse ( in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei reperti/beni;
- 2. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrato, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione dei reperti/beni.

#### Area annessa

6). Nell'area annessa si applica gli indirizzi di tutela secondo quanto previsto per gli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" al punto 1.3 dell'art. 2.02:

- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato;
- trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

e le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05:

- va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione;

inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

- non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;
- non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo (salvo quelli di recupero e ripristino ambientale) con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra le presenze archeologiche ed il loro intorno diretto;

più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- 2. le attività estrattive ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali ( sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato (sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo ad eccezione

degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti.

7). Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni ( nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione ( con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
- 3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue.

8). Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:

- 1. aree a verde attrezzato ed a parcheggio;
- 2. infrastrutturazione viaria e tecnologica senza significative modificazioni del sito;
- 3. ordinaria utilizzazione agricola del suolo.

9). Fermo restando il regime di tutela introdotto dal PUG per le aree classificate come "zone archeologiche" per le località identificate come siti d'interesse archeologico nonchè per le aree già individuate dalla cartografia tematica e dagli elenchi di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P., a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del PUG, vale comunque il regime di tutela nonchè le prescrizioni di base di cui all'art.3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

10). Per le aree di interesse archeologico segnalate, ma dai limiti non ancora definiti sul terreno, prima dell'inizio di lavori che comportino spostamenti di terreno anche minimi, deve essere data preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per consentirne il controllo ai fini della salvaguardia e tutela.

11). Per quanto attiene la disciplina dei ritrovamenti, sia in aree già note per interesse archeologico (siano o no esse vincolate) o attualmente non segnalate come tali, si rimanda alle prescrizioni di legge vigenti (D. Lgs. n. 42/2004).

Art. 22 - I.S. Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa: beni architettonici extraurbani - masserie esistenti e nuclei di trulli

1). Per i beni architettonici extraurbani censiti nel PUG valgono le seguenti prescrizioni:

è da applicarsi la tutela integrale dell'area di pertinenza del bene. Ovvero si applicano gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A" così come previsto al punto 1.1 dell'art. 2.02:

- conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;
- recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

e le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 3.05:

- va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto;

2). Gli elaborati del PUG definiscono l'area di pertinenza e l'area annessa, la loro articolazione e la loro esatta definizione catastale è rimessa al progetto dell'intervento, cui va allegata la planimetria catastale contenente la perimetrazione delle due aree.

Inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

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

- 1. ogni trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici/ beni architettonici extraurbani e la normale utilizzazione agricola dei terreni;

- 2. escavazioni ed estrazioni di materiali e l'aratura profonda ( maggiore di 50 centimetri);

- 3. discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;

sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione per la tutela dei reperti archeologici/ beni architettonici extraurbani e per l'assetto ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni:

- 1. mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con i reperti archeologici/ beni architettonici extraurbani (sorveglianza, protezione, ricerca

scientifica, attività culturali e del tempo libero); costruzione di nuovi manufatti a tale destinazione sono ammesse (in conformità delle prescrizioni urbanistiche) se localizzate in modo da evitare compromissioni alla tutela e valorizzazione dei reperti/beni;

- 2. infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica non compromettano la tutela e la valorizzazione dei reperti/beni;

#### Area annessa

3). Nell'area annessa si applicano gli indirizzi di tutela secondo quanto previsto per gli ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C" al punto 1.3 dell'art. 2.02:

- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato;
- trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione;
- trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

e le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05:

- va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione;

inoltre si applicano le seguenti prescrizioni:

- non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi;
  - non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d'uso del suolo (salvo quelli di recupero e ripristino ambientale) con riferimento al rapporto paesistico - ambientale esistente tra le presenze archeologiche ed il loro intorno diretto;
- più in particolare non sono autorizzabili:

- 1. le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;
- 2. le attività estrattive ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali ( sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- 3. la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti, ad eccezione dei casi in cui ciò sia finalizzato ( sulla base di specifico progetto) al risanamento e/o adeguata sistemazione ambientale finale congruente con la morfologia dei luoghi;
- 4. la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti.

4). Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni ( nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- 1. recupero, compresa la ristrutturazione ( con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- 2. integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%;
- 3. la superficie ricadente nell'"area annessa" può comunque essere utilizzata ed accorpata, ai fini del computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, in aree contigue; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico - ambientale dei luoghi, prevedano la formazione di:
  - 1. aree a verde attrezzato ed a parcheggio;
  - 2. infrastrutturazione viaria e tecnologica senza significative modificazioni del sito;
  - 3. ordinaria utilizzazione agricola del suolo;

Art. 23 - I.S. Sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa: paesaggio agrario

Zona trulli

1). L'area perimetrata come "Valle dei Trulli" è compresa in ambito territoriale esteso di tipo "B" per la quale devono esser perseguiti obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico-ambientale nel rispetto dei seguenti indirizzi di tutela :

- conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale;
- recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi;
- massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio; valgono inoltre le seguenti direttive di tutela:

per il sistema geo-morfo-idrogeologico l'individuazione dei modi per:

- la conservazione e la difesa del suolo;
- il ripristino delle condizioni di equilibrio ambientale;
- la riduzione delle condizioni di rischio;
- a difesa dell'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee;

per il sistema botanico-vegetazionale e culturale va evitato:

- apertura di nuove cave;
- la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la allocazione di discariche o depositi di rifiuti;
- la modificazione dell'assetto idrogeologico;

per il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

2). Nell'osservanza degli indirizzi e delle direttive predette sono consentiti interventi nel sottosuolo, per la realizzazione di parcheggi interrati, di superficie utile massima di 40 mq e nel rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà e tra fabbricati.

3). Sono fatte salve comprovate effettive esigenze di soggetti aventi i requisiti di cui alla L. n. 153/1975 e s.m.i., della L.R. n. 6/1979

e s.m.i. e del D.Lgs. n°228/ 2001, per i quali è ammessa una superficie utile massima di 60 mq.

#### Paesaggio agrario

3). Per tutti gli interventi di trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, ricadenti nelle aree classificate quali A.T.E. di tipo "B" di valore "rilevante" dal P.U.T.T./P, dovrà essere obbligatoriamente presentata, oltre agli elaborati indicati nell'allegato "A1" delle N.T.A. del P.U.T.T./P., anche relazione specialistica, che individui e censisca in dettaglio le peculiarità paesaggistico-ambientali dei siti interessati con particolare riferimento agli elementi dei tre "sistemi" che configurano il cosiddetto "paesaggio agrario".

4). La predetta relazione specialistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici previsti dalla "relazione paesaggistica" di cui al D.P.C.M. 12/12/2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art.146 comma 3 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs.n°42/2004" (G.U. n°25 del 31.01.2006).

5). Quanto sopra al fine di consentire, attraverso una ricognizione di dettaglio dello stato dei luoghi oggetto d'intervento, l'individuazione dei lembi ancora integri del "paesaggio agrario" (così come definito dall'art.3.17 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) che dovranno essere oggetto di specifica tutela ed in particolare degli elementi paesaggistici caratterizzanti la predetta tipologia di paesaggio antropizzato, tipica espressione dell'ambito territoriale della "valle dei trulli". Il tutto in considerazione della circostanza che l'ambito territoriale in argomento ancora presenta, in maniera diffusa e non residuale, i "segni" della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro che devono essere oggetto di specifica tutela.

6). Oltre a quanto in precedenza riportato, fermo restando le prescrizioni di base per gli A.T.D. che caratterizzano il contesto paesaggistico, al fine di tutelare gli elementi che configurano il "paesaggio agrario" in tutte le aree che risultano classificate A.T.E. di tipo "B" dal P.R.G., si applicano per i beni diffusi nel paesaggio agrario gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art.2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché le direttive di tutela di cui all'art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per quanto attiene;

- al sistema "assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico" (comma 2-2.2 art.3.05);

- al sistema "copertura botanico-vegetazionale e culturale" (comma 3-3.2 art.3.05);

- al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" (comma 4-4.1 art.3.05).

7). I manufatti con copertura a trullo presenti in maniera diffusa nel territorio comunale (non facenti parte dei complessi definiti dal P.U.T.T./P. come "beni architettonici extraurbani" ed ancorchè individuati dal P.R.G. in argomento) rientrano comunque nel novero degli elementi paesaggistici che il P.U.T.T./P. definisce quali "beni diffusi nel paesaggio agrario".



## Art. 24 - Le infrastrutture pubbliche e di uso pubblico

### Area per infrastrutture ferroviarie

- 1). Sono le aree destinate alle reti, ai servizi, alle attrezzature tecnologiche e agli impianti connessi con l'esercizio del traffico ferroviario, per le merci e per le persone. Tali aree sono classificate come zona "F" ai sensi del DM 2.04.68 n.1444.
- 2). Sono consentiti, per il manufatto edilizio destinato a stazione ferroviaria, interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti finalizzati ad adeguamenti tecnologici ed alla dotazione di punti di ristoro e punti vendita.
- 3). L'ampliamento dovrà essere contenuto entro il 20% della Sul esistente.
- 4). Per gli edifici esistenti nell'ambito dei 30 metri dalla più vicina rotaia, sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia.
- 5). Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto mantengono la destinazione urbanistica definita nella cartografia di Piano, nonché la eventuale capacità edificatoria; quest'ultima potrà essere realizzata al di fuori dalla fascia di rispetto.

### Infrastrutture di servizio al trasporto

- 6). Le infrastrutture di servizio al trasporto sono costituite da impianti di distribuzione del carburante e da complessi di servizio al trasporto.
- 7). Gli edifici e le aree destinate a tali attrezzature sono considerati zona territoriale omogenea "D" ai sensi del D.M.1444/1968.
- 8). Gli impianti di distribuzione del carburante sono classificati in punti isolati, chioschi, stazioni di rifornimento e stazioni di servizio.
- 9). Gli impianti di distribuzione del carburante possono essere integrati come segue:
  - chiosco: può essere integrato con un locale con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti secondo quanto previsto con

decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato (superficie utile lorda massima mq 10);

- stazione di rifornimento: può essere integrata con un locale per gli addetti, locali per l'ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli (comma 2, art.1, legge n.122/92), locali con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti secondo quanto previsto con decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato (superficie utile lorda massima mq 50);

- stazione di servizio: può essere integrata con un locale per gli addetti, locali per l'ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli (comma 2, art.1, legge n.122/92), impianto di autolavaggio, locali con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti secondo quanto previsto con decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato (superficie utile lorda massima mq 50).

10). I complessi di servizio al trasporto sono classificati nel seguente modo:

- complesso di servizio al trasporto di tipo A: attrezzatura costituita dalla stazione di servizio; può essere inoltre integrata da pubblici esercizi (superficie utile lorda massima mq 100), locali con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti secondo quanto previsto con decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato (superficie utile lorda massima mq 100);

- complesso di servizio al trasporto di tipo B: attrezzatura costituita dalla stazione di servizio; può essere inoltre integrata da officine per la riparazione dei veicoli, autorimesse e rimessaggi, pubblici esercizi (superficie utile lorda massima mq 200), locali con destinazione d'uso commerciale per la vendita di prodotti secondo quanto previsto con decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato (superficie utile lorda massima mq 300), un alloggio per il gestore o il custode del complesso (superficie utile lorda massima mq 150);

- complesso di servizio al trasporto di tipo C: attrezzatura costituita da un impianto esistente alla data di adozione del PUG e confermato dal Piano; tale attrezzatura può essere integrata sino a divenire un complesso di servizio al trasporto di tipo A.

11). Le nuove infrastrutture destinate ad attrezzature di servizio al trasporto sono consentite nelle seguenti aree del territorio urbanizzato e rurale, con priorità per le localizzazioni lungo la viabilità di connessione territoriale, esistente e di progetto:

- zone urbanistiche a prevalente destinazione d'uso produttiva;  
- zone agricole, ad eccezione di quelle di tutela paesaggistica e ambientale.

12). Le nuove infrastrutture destinate ad attrezzature di servizio al trasporto dovranno comunque essere poste ad una distanza minima di metri 200 dalle invariati individuate dal piano; qualora tale distanza fosse inferiore sarà possibile proporre una variante al PUG alla parte programmatica del PUG che tenga espressamente conto di tale presenza e proponga le opportune misure di mitigazione e di compensazione ambientale.

## Art. 25 - Le Attrezzature tecnologiche

1). Sono gli edifici e le aree destinati ai servizi pubblici a rete, propri del Comune o di altri enti o di aziende pubbliche o private, ossia quelle relative al servizio idrico, elettrico, del gas metano, fognario e della depurazione, alla telefonia fissa e mobile, alle telecomunicazioni e allo smaltimento dei rifiuti.

2). Le attrezzature tecnologiche di servizio a rete di interesse pubblico sono considerate opere di urbanizzazione primaria ai sensi della legge n. 847 del 29. 09. 1964.

3). Modalità di attuazione:

- gli interventi sugli edifici e sulle aree destinati ai servizi pubblici a rete si attuano sulla base di piani attuativi o di settore. La localizzazione di nuovi servizi a rete non previsti dal PUG è consentita solo in presenza di studi specifici di settore e previa variante alla parte programmatica del PUG.

4). Categorie d'intervento:

- sugli edifici e gli impianti esistenti sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

5). Parametri urbanistici, edilizi ed ambientali:

- le cabine e/o altri edifici atti a contenere impianti tecnologici, per esempio di sollevamento e le attrezzature tecnologiche di servizio a rete di interesse pubblico hanno, agli effetti della verifica dei parametri edilizi ed urbanistici, cubatura convenzionale nulla;

- i progetti sugli edifici e sulle aree destinati ai servizi pubblici a rete dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo architettonico, ambientale e paesaggistico nonché di inserimento e arredo urbano.

Art. 26 - Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico

1). Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) a realizzarsi con intervento urbanistico preventivo, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque potabili e l'altra per le acque non potabili.

2). Qualora la soluzione tecnica indicata al precedente comma si dimostri impraticabile, sulla base di un parere opportunamente documentato dell'ente gestore del servizio idrico, la rete idrica potrà essere realizzata in modo unitario.

## Art. 27 - Rete fognaria e impianti di depurazione

1). Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di raccolta e depurazione delle acque nel rispetto del D. Lgs. 152/06; i contesti da destinare ad insediamenti turistici di nuovo impianto nonché i nuovi insediamenti nei contesti rurali devono essere dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate o di parte di esse, in coerenza con gli obiettivi di cui alla Sezione II - Tutela delle acque dall'inquinamento del D. Lgs. 152/06.

2). Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), la rete fognaria deve essere separata dalla rete delle stesse acque piovane, a meno che documentate motivazioni tecniche ed economiche dimostrino l'impossibilità di tale soluzione; la rete delle acque piovane dovrà essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale; in corrispondenza del punto di restituzione devono essere predisposti adeguati sistemi per il trattamento delle acque di "prima pioggia".

3). Gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) sono subordinati:

- alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle "acque bianche" e delle "acque nere", il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico;
- alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere ove possibile, il recapito finale delle "acque bianche" nella fognatura;
- le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolo idrografico previo trattamento delle acque di "prima pioggia", la realizzazione di bacini di raccolta temporanea e per il riutilizzo di acque non potabili, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrogeologiche dell'intervento.

Art. 28 - Reti energetiche e fasce di rispetto

1). In caso di presenza di linee elettriche aeree, devono essere osservate le distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23.04.92 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici generati dalla frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti abitativi e in ambiente esterno":

2). Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

Art. 29 - Infrastrutture tecnologiche

1). Le infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, impianti di sollevamento liquami, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, ecc.

2). Nelle loro aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

#### Art. 30 - Contesti territoriali

1). I contesti territoriali sono le parti di territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, storico - culturale e insediativo.

2). I contesti territoriali sono articolati in:

- contesti territoriali esistenti;
- contesti territoriali della trasformazione;
- contesti rurali.



Art. 31 - Contesti consolidati da tutelare

- 1). Sono i tessuti urbanistici ed edilizi della città che conservano i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e che rappresentano, inoltre, un patrimonio significativo della cultura locale.
- 2). Gli interventi previsti sono quelli del recupero edilizio e non sono ammessi interventi di nuova costruzione e di trasformazione urbanistica nei contesti consolidati da tutelare del Centro Antico.
- 3). Le superfici delle strade esistenti private ad uso pubblico, poste all'interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio.

Art. 32 - Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare

1). Sono i tessuti urbanistici ed edilizi della città edificati con continuità, che presentano un sufficiente livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere radicali interventi di riqualificazione urbana, ma, in generale, interventi di manutenzione del patrimonio edilizio esistente, oltre che un sostanziale adeguamento della disponibilità di aree per attrezzature e servizi pubblici.

2). Gli interventi previsti sono quelli del recupero edilizio e della nuova costruzione, con esclusione degli Interventi di trasformazione urbanistica.

3). Le superfici delle strade esistenti private ad uso pubblico, poste all'interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio.

4). In tali contesti è consentito il recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati conformemente alla L.R. 33 del 2007 ed alla Circolare dell'Assessorato all'Assetto del Territorio n. 1 del 2009 approvata con D.G.R. n.324 del 2009.

5). In tali contesti, è possibile scegliere tra le norme previste dalla L.R. 14/2009 oppure tra quelle del PUG relativamente agli ampliamenti; i due tipi di intervento non sono cumulabili

6). Per gli interventi di recupero edilizio e nuova costruzione, ad esclusione delle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 33 - Contesti della trasformazione da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per residenza

1). Sono le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti residenziali con i relativi servizi e le relative infrastrutture. La trasformazione dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi e la indispensabile qualità insediativa.

2). Gli interventi previsti sono quelli della trasformazione urbanistica.

In questi Contesti si applicano i principi generali della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 11

3). Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 34 - Contesti urbani da consolidare per attività

1). Sono parti della città interessate da insediamenti per attività economiche terziarie e secondarie con i relativi servizi e le relative infrastrutture. Il processo di consolidamento dovrà tendere al riequilibrio tra gli insediamenti esistenti, quelli a farsi ed i servizi, al fine di assicurare efficienza funzionale e maggiore qualità ambientale.

2). Gli interventi previsti sono, quelli del'intervento diretto o, se necessario, della trasformazione urbanistica.

3). In questi contesti si applicano i principi generali della perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 11

4). Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 35 - Contesti da destinare ad insediamenti di nuovo impianto per attività

- 1). Sono le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti per attività economiche terziarie e secondarie con i relativi servizi e le relative infrastrutture.
- 2). Comprendono, inoltre, le parti di territorio, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti turistici (alberghieri e residenziali turistici) con i relativi servizi e le relative infrastrutture.
- 3). La trasformazione dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi e la indispensabile efficienza funzionale e ambientale dei nuovi insediamenti per attività.
- 4). Gli insediamenti residenziali turistici dovranno attuarsi contestualmente agli insediamenti alberghieri e le modalità di realizzazione delle due tipologie di intervento saranno disciplinate in sede di approvazione di PUE.
- 5). Gli interventi previsti sono, quelli della trasformazione urbanistica.
- 6). In questi Contesti si applicano i principi generali della Perequazione urbanistica di cui al precedente Art. 11

Art. 36 - Contesti periurbani

- 1). Sono fenomeni di insediamento diffuso localizzati vicino alla città.
- 2). Sono caratterizzati da criticità paesaggistica, disordine insediativo e da aspetti di frammentazione fisica.
- 3). Tali realtà vanno ridefinite nel loro ruolo in quanto concentrazione di insediamenti lineari, in ambito extraurbano e contigue a preesistenti infrastrutture, in contesti rurali.
- 4). Assumono quindi un significato strategico di nuove centralità e perciò dotate di una propria riconoscibilità; in questi ambiti si rende necessaria la trasformazione urbanistica finalizzata a costruire una rete di relazioni e scambi funzionali con le aree urbane e con il contesto rurale di riferimento.

Art. 37 - Contesti multifunzionali da tutelare e valorizzare

1). Sono parti del territorio extraurbano caratterizzate da un'economia agricola residuale il cui sistema aziendale è frammentato e sostituito da altri usi e funzioni, con significativa presenza quindi di residenze non rurali, di attività economiche, produttive e turistiche. In tali contesti, oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola, il PUG indica nel consolidamento delle altre funzioni la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, con la salvaguardia dell'assetto idrogeologico e dei caratteri ambientali fondamentali.

2). In questi contesti gli interventi previsti sono il recupero edilizio e nuova costruzione con un lotto minimo asservito di 1 ha.

3). Sono esclusi gli interventi di trasformazione urbanistica, ad eccezione dei contesti rurali multifunzionali con caratteristiche di concentrazione insediativa - nuclei abitati di: (1) nucleo di "Panza, (2) nucleo tra masseria Termetrio e masseria Capitolo, (3) nucleo tra Madonna d'Ibernia e masseria Martellato, (4) nucleo di "Pico", (5) nucleo di "Carperi", (6) nucleo di "Varasciulo", (7) nucleo di "Tirunno", (8) nucleo di "Pistone".

Art. 38 - Contesti multifunzionali a prevalente valore ambientale e paesaggistico da tutelare e valorizzare, con caratteri di elevata diffusione insediativa

1). Sono parti del territorio extraurbano, nelle quali la funzione agricola originaria risulta ampiamente integrata da funzioni turistiche, produttive artigianali e residenziali con caratteri di elevata diffusione insediativa (Valle d'Itria)

2). In tali contesti, oltre alla conferma dell'attività produttiva agricola, il PUG indica nel consolidamento delle altre funzioni la strategia per una riqualificazione complessiva del territorio, salvaguardandone rilevante carattere paesaggistico.

3). In questi contesti gli interventi previsti sono, di norma, quelli del recupero edilizio e quelli di nuova costruzione con un lotto minimo asservito di 1 ha.



Art. 39 - Contesti a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare

1). Sono le parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo.

2). Comprendono soprattutto la piana olivetata alla base del gradone murgiano, dove l'olivicoltura e la frutticoltura è ancora competitiva. Il PUG incentiva tale fondamentale attività produttiva, anche per i valori ambientali e paesaggistici che comporta, garantendo anche il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

3) In tali contesti gli interventi previsti sono, di norma, quelli del recupero edilizio. Sono esclusi interventi di nuova costruzione, se non finalizzati all'attività produttiva agricola con un lotto minimo asservito di 1 ha, ad eccezione degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione nei casi specifici previsti dal PUG.

Art. 40 - Disposizione di carattere generale per tutti i contesti rurali

- 1). In tutti i contesti rurali così come disciplinato dalle NTA si specifica che ogni intervento di trasformazione dell'assetto esistente è sempre sottoposto a DIA o permesso di costruire (onerosa o meno a seconda della qualifica soggettiva) e deve salvaguardare gli aspetti peculiari del sito.
- 2). I relativi progetti devono essere corredati dallo Studio di Impatto Paesaggistico e dalla procedura dell'Autorizzazione Paesaggistica, ove previsto.
- 3). In tutti i contesti rurali le attività produttive esistenti conservano la loro attuale destinazione d'uso con le relative possibilità di ampliamento previste dalle NTA del PUG.
- 4). Le aree individuate nelle tavole del PUG come "aree percorse dal fuoco" sono tutelate ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dettate dalla legge n.353 del 2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".
- 5). In tali contesti, è possibile scegliere tra le norme previste dalla L.R. 14/2009 oppure tra quelle del PUG relativamente agli ampliamenti; i due tipi di intervento non sono cumulabili.
- 6). Per gli interventi di recupero edilizio e nuova costruzione, ad esclusione delle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.

Art. 41 - Ambiti per attività estrattive disciplinate dal PRAE

1). Sono le aree disciplinate dal Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) ai sensi della normativa vigente in materia. In tali aree si applicano le sue disposizioni.

2). Le destinazioni d'uso sono quelle del contesto sottostante il perimetro PRAE.

3). Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva, il permesso di costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della concessione.

4). L'incidenza di tali oneri è determinata ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge n. 10/77.

5). Per quanto indicato al comma precedente l'Amministrazione Comunale curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova, in caso di ampliamento della cava, opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.;

- che nel ripristino del terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree che arbustive; l'Amministrazione Comunale ricorrerà in proposito al parere di un naturalista scelto tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica.

6). In alternativa nelle zone di cava dismesse sono consentite altre forme di recupero connesse alle attività turistiche o alle attività artigianali qualificate.

#### Art. 42 - Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

- 1). Il cimitero è un servizio esistente non computabile come standard.
- 2). Ai sensi dell'art. 26 bis del Decreto Legge 415 del 1989, convertito dalla legge 38 del 1990, gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle urbanizzazioni primarie; gli usi consentiti sono soltanto quelli connessi all'attrezzatura cimiteriale.
- 3). Nella fascia di rispetto di cui al comma precedente non sono ammesse nuove costruzioni; sono consentiti tuttavia interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.
- 4). E' ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, viali alberati collegati alla viabilità principale, la piantumazione di colture arboree industriali e florivivaistiche; sono inoltre consentiti chioschi per la rivendita di fiori e manufatti.
- 5). La fascia di rispetto cimiteriale è definita nella cartografia del PUG; quest'ultima può essere ridotta a mt 50,00 con deliberazione da approvare con le modalità previste dalla legge in materia.

#### Art. 43 - Trasformazione edilizia ed urbanistica

La trasformazione edilizia con intervento edilizio diretto è attuata nei:

- contesti urbani consolidati, costituiti da tessuto urbanistico ed edilizio di valore storico architettonico e di particolare pregio ambientale (zona A1 - centro antico) da tutelare e qualificare;
- contesti urbani consolidati, contigui alla zona A1, di significato storico e di pregio ambientale (zona A2 del P.R.G.) da tutelare e qualificare;
- contesti urbani consolidati di significato storico e di pregio ambientale (zona A3 del P.R.G.) da tutelare e qualificare, nella frazione di Casalini e nelle contrade di Caranna, Figazzano e Marinelli;
- contesti urbani consolidati completamente edificati da mantenere e qualificare (Cisternino centro urbano);
- contesti urbani consolidati edificati ed in via di completamento da mantenere e qualificare (Cisternino centro urbano);
- contesti urbani consolidati edificati ed in via di completamento da mantenere e qualificare (frazione di Casalini);
- contesti urbani consolidati edificati ed in via di completamento da mantenere e qualificare (contrada di Caranna);
- contesti urbani consolidati edificati ed in via di completamento da mantenere e qualificare (contrade di Figazzano, Marinelli e Sisto);
- contesti urbani consolidati completamente edificati, già al di fuori delle maglie o all'interno dei comparti del P.R.G. ma esclusi dai comparti perequativi della trasformazione del P.U.G. - (Cisternino centro urbano)
- contesti urbani consolidati completamente edificati, già al di fuori delle maglie o all'interno dei comparti del P.R.G. ma esclusi dai comparti perequativi della trasformazione del P.U.G. - (frazione di Casalini e contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto)
- contesto urbano parzialmente consolidato per attività (Cisternino centro urbano - zona D1 del P.R.G. - aree per attività industriali ed artigianali, nella parte regolata da P.I.P., lungo via Fasano);
- contesti di insediamenti periurbani;

- contesti rurali multifunzionali a vocazione turistica e agricola residenziale, con presenza di contenute attrezzature turistico ricettive (zona D.3.3 del P.R.G.);
- contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale, con caratteristiche di concentrazione insediativa, da mantenere, valorizzare e qualificare - nuclei abitati di: (1) nucleo di "Panza", (2) nucleo tra masseria Termetrio e masseria Capitolo, (3) nucleo tra Madonna d'Ibernia e masseria Martellato, (4) nucleo di "Pico", (5) nucleo di "Carperi", (6) nucleo di "Varasciulo", (7) nucleo di "Tirunno", (8) nucleo di "Pistone";
- contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, con significativa presenza di residenze e caratterizzati da struttura dei fondi agricoli frammentata (dalla linea di vincolo della Valle d'Itria ai monti);
- contesti rurali a prevalente vocazione agricola (uliveti e frutteti), da tutelare e rafforzare (sotto la scarpata "Murgiana");
- contesti rurali di valore paesaggistico ed ambientale a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, con significativa presenza di residenze e caratterizzati da struttura dei fondi agricoli frammentata (zona a vincolo paesaggistico della Valle d'Itria);

La trasformazione urbanistica con intervento urbanistico preventivo è attuata nei:

- contesti urbani consolidati, costituiti da tessuto urbanistico ed edilizio di valore storico architettonico e di particolare pregio ambientale (zona A1 - centro antico) da tutelare e qualificare;
- contesti urbani consolidati, contigui alla zona A1, di significato storico e di pregio ambientale (zona A2 del P.R.G.) da tutelare e qualificare;
- contesti urbani consolidati di significato storico e di pregio ambientale (zona A3 del P.R.G.) da tutelare e qualificare, nella frazione di Casalini e nelle contrade di Caranna, Figazzano e Marinelli;
- contesti urbani della trasformazione e di nuovo impianto destinati ad edilizia residenziale (Cisternino centro urbano);
- contesti urbani della trasformazione e di nuovo impianto destinati ad edilizia residenziale (frazione di Casalini e contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto);
- contesto urbano parzialmente consolidato e da consolidare per attività (Cisternino centro urbano - aree per attività industriali ed artigianali, in parte regolata da P.I.P., lungo via Fasano);
- contesto territoriale della trasformazione e di nuovo impianto per attività (zona D1 - aree per attività industriali ed artigianali del P.R.G., lungo via Ceglie);
- contesto urbano della trasformazione e di nuovo impianto per attività (aree per attività commerciali e artigianali qualificate - contrada di Caranna);
- contesto urbano consolidato (cantina sociale in area per attività industriale ed artigianale) da trasformare in contesto a destinazione mista (residenziale, terziaria e commerciale, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico);
- contesti urbani di nuovo impianto a destinazione mista (residenziale, terziaria e commerciale, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico) - Cisternino centro urbano;

- contesti urbani da consolidare o di nuovo impianto per attività (Cisternino centro - attrezzature turistico alberghiere)
- contesto urbano di nuovo impianto per attività (contrada di Caranna - esercizi alberghieri);
- contesti di insediamenti periurbani;
- contesti rurali multifunzionali a vocazione turistica e agricola residenziale, con presenza di contenute attrezzature turistico ricettive (zona D.3.3 del P.R.G.);
- contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale, con caratteristiche di concentrazione insediativa, da mantenere, valorizzare e qualificare - nuclei abitati di: (1) nucleo di "Panza, (2) nucleo tra masseria Termetrio e masseria Capitolo, (3) nucleo tra Madonna d'Ibernia e masseria Martellato, (4) nucleo di "Pico", (5) nucleo di "Carperi", (6) nucleo di "Varasciuolo", (7) nucleo di "Tirunno", (8) nucleo di "Pistone".

Art. 44 - Contesti urbani consolidati, costituiti da tessuto urbanistico ed edilizio di valore storico architettonico e di particolare pregio ambientale, (zona A1 - centro antico) da tutelare e qualificare

#### Obiettivi

- Recupero e riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente attraverso la ricognizione e l'identificazione dei caratteri costituenti le peculiarità del contesto ed attuazione degli interventi con norme finalizzate alla sua tutela, conservazione e valorizzazione
- Consolidamento della destinazione residenziale in uno con l'inserimento di nuove destinazioni con funzioni culturali, artigianali e commerciali propositive dell'accrescimento del tessuto sociale e della qualità della vita.

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto
- Piano di Recupero per interventi su più edifici e spazi pubblici

#### Modalità di intervento

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

#### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza, "bed and breakfast";
- Funzioni commerciali: esercizi di vicinato;
- Funzioni terziarie: pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa), artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.);
- Funzioni turistico ricettive: strutture alberghiere (albergo diffuso);

#### Prescrizioni:

1. Gli interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo devono essere finalizzati al ripristino delle parti

alterate, alla eliminazione delle superfetazioni ed alla valorizzazione dei caratteri architettonici.

2. Le modalità di intervento, i materiali, le finiture edilizie, le tecniche costruttive e di lavorazione devono essere coerenti con i contenuti e le disposizioni del Piano di Recupero adottato e/o approvato.

Art. 45 - Contesti urbani consolidati, contigui alla zona A1, di significato storico e di pregio ambientale, (zona A2 del P.R.G.), da tutelare e qualificare

Obiettivi

- Recupero e riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente
- Valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici ed ambientali
- Consolidamento della destinazione residenziale in uno con l'inserimento di nuove destinazioni con funzioni culturali, artigianali, commerciali ed alberghiere.
- Possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici non costitutivi dell'assetto originario, con conferma della Sul esistente.

Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto
- Piano di Recupero per interventi su più edifici e spazi pubblici

Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- demolizione e ricostruzione dei manufatti privi di valore storico e di superfetazioni

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- nuova edificazione

Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza, "bed and breakfast";
- Funzioni commerciali: esercizi di vicinato (superfici di vendita fino a 250 mq);
- Funzioni terziarie: pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi



all'impresa), artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.), sedi istituzionali e rappresentative, attrezzature culturali, banche, sportelli bancari e uffici postali;  
- Funzioni turistico ricettive: strutture alberghiere (albergo diffuso);

#### Prescrizioni:

1. Per gli immobili vincolati ex lege n. 1089/1939, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, previo nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali della Regione Puglia.  
2. Le modalità di intervento, i materiali, le finiture edilizie, le tecniche costruttive e di lavorazione devono essere coerenti con i contenuti e le disposizioni del Piano di Recupero adottato e/o approvato.

Art. 46 - Contesti urbani consolidati, di significato storico e di pregio ambientale (zona A.3 del P.R.G.) da tutelare, nella frazione di Casalini e nelle contrade di Caranna, Figazzano e Marinelli

#### Obiettivi

- Recupero e riqualificazione del tessuto edilizio ed urbanistico esistente attraverso la ricognizione e l'identificazione dei caratteri costituenti le peculiarità del contesto ed attuazione degli interventi con norme finalizzate alla sua tutela, conservazione e valorizzazione

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto  
- Piano di Recupero per interventi su più edifici e spazi pubblici

#### Modalità di intervento

- manutenzione ordinaria;  
- manutenzione straordinaria;  
- restauro e risanamento conservativo;  
- ristrutturazione

#### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza, "bed and breakfast";  
- Funzioni commerciali: esercizi di vicinato;  
- Funzioni terziarie: pubblici esercizi, artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.);  
- Funzioni turistico ricettive: ristoranti, locande;

#### Prescrizioni:

1. In assenza di piano di recupero, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione, i materiali, le finiture edilizie, le tecniche costruttive e di lavorazione devono essere coerenti con i contenuti e le disposizioni del piano di recupero della zona A2 adottato e/o approvato.

Art. 47 - Contesti urbani consolidati completamente edificati da mantenere e qualificare (Cisternino centro urbano)

#### Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti e di demolizione e ricostruzione

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

#### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- demolizione e nuova edificazione;

#### Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250;

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- autorimesse, vendita, manutenzione autoveicoli
- sedi istituzionali e rappresentative
- attrezzature culturali
- banche, sportelli bancari e uffici postali

- complessi direzionali

Funzioni per attività:

- artigianato produttivo;

- commercio all'ingrosso, magazzini, depositi

- Funzioni turistico ricettive: strutture alberghiere;

Indici

iff = 4,00 mc/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul

- ampliamento

- nuova edificazione

Indice di copertura (Ic): non superiore all'80%

Np = non superiori a 3

H max = mt 10,50

Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore alla metà dell'altezza del fronte del fabbricato prospiciente sul confine (H/2), con un minimo di mt 5,00 oppure in aderenza;

Distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore alla somma delle altezze delle fronti dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5

-  $Df < (H1 + H2) \times 0,5$ ;

Distanza minima tra pareti finestrate: mt 10,00 (anche quando sia finestrata solo una delle due pareti).

E' consentito costruire in aderenza sul confine di proprietà in caso di preesistenza di costruzione con parete sul confine priva di finestre o in base a presentazione di progetto unitario dei fabbricati da realizzare in aderenza.

Distanza minima dalle strade: va mantenuto il rispetto degli allineamenti stradali esistenti

Prescrizioni:

In caso di edificio esistente regolarmente assentito, intercluso tra altri aventi maggiore altezza, è consentita la sopraelevazione indipendentemente dall'indice di fabbricabilità fondiario ed alle seguenti condizioni:

- fino a due piani, oltre l'esistente, se l'altezza di questo è contenuta entro mt. 5,00;

- per un solo piano se l'altezza dell'esistente supera i mt. 5,00;

- in ogni caso, previa redazione di strumento urbanistico attuativo con previsioni plano volumetriche, esteso lateralmente ad una zona di 50 mt rispetto all'ubicazione dell'intervento.

L'altezza lorda dei piani a costruirsi in sopraelevazione non potrà superare mt. 3,20 ed in nessun caso l'edificio sopraelevato potrà superare in altezza i fabbricati tra i quali è intercluso.

Va comunque contenuto nel valore limite di 2 il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato sopraelevato / L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi).

Art. 48 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (Cisternino centro urbano)

Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi.

Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- demolizione e nuova edificazione;

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250);

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- autorimesse, vendita, manutenzione autoveicoli
- sedi istituzionali e rappresentative
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali

Funzioni per attività:

- commercio all'ingrosso, magazzini, depositi
- Funzioni turistico ricettive: strutture alberghiere;

Indici

iff = 3,00 mc/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul
- ampliamento
- nuova edificazione

Indice di copertura (Ic): non superiore al 50%

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,50

Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a mt 5,00 oppure in aderenza;

Distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10,00 (anche quando sia finestrata solo una delle due pareti);

E' consentito costruire in aderenza sul confine di proprietà in caso di preesistenza di costruzione con parete sul confine priva di finestre o in base a presentazione di progetto unitario dei fabbricati da realizzare in aderenza.

Distanza minima dalle strade: va mantenuto il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; per le eventuali nuove strade è richiesta una distanza minima dal ciglio stradale di mt 5,00

Prescrizioni:

Per tali contesti è consentita, per gli edifici regolarmente assentiti, indipendentemente dall'iff, la sopraelevazione di un solo piano, fino ad un massimo di due piani f.t., a condizione che non venga superata l'altezza media dei fabbricati circostanti.

L'altezza lorda del piano a costruirsi in sopraelevazione non potrà superare mt. 3,20

Va comunque contenuto nel valore limite di 1,5 il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato sopraelevato / L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi).

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

Art. 49 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (frazione di Casalini)

Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi.

Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- demolizione e nuova edificazione;

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250);

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- autorimesse, vendita, manutenzione autoveicoli
- sedi istituzionali e rappresentative
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali
- complessi direzionali

Funzioni per attività:

- commercio all'ingrosso, magazzini, depositi
- Funzioni turistico ricettive: strutture alberghiere;

Indici

iff = 2,00 mc/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul
- ampliamento
- nuova edificazione

Indice di copertura (Ic): non superiore al 40%

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,50

Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a mt 5,00 oppure in aderenza;

Distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10,00 (anche quando sia finestrata solo una delle due pareti).

E' consentito costruire in aderenza sul confine di proprietà in caso di preesistenza di costruzione con parete sul confine priva di finestre o in base a presentazione di progetto unitario dei fabbricati da realizzare in aderenza.

Distanza minima dalle strade: va mantenuto il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; per le eventuali nuove strade è richiesta una distanza minima dal ciglio stradale di mt 5,00

Prescrizioni:

Per tali contesti è consentita, per gli edifici regolarmente assentiti, indipendentemente dall'iff, la sopraelevazione di un solo piano, fino ad un massimo di due piani f.t., a condizione che non venga superata l'altezza media dei fabbricati circostanti.

L'altezza lorda del piano a costruirsi in sopraelevazione non potrà superare mt. 3,20

Va comunque contenuto nel valore limite di 1,5 il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato sopraelevato / L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi).

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

Art. 50 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (contrada di Caranna)

Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi.

Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- demolizione e nuova edificazione;

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250);

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- autorimesse, vendita, manutenzione autoveicoli
- sedi istituzionali e rappresentative
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali
- complessi direzionali

Funzioni per attività:

- commercio all'ingrosso, magazzini, depositi
- Funzioni turistico ricettive: strutture alberghiere;

Indici

iff = 1,50 mc/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul



- ampliamento
- nuova edificazione

Indice di copertura (Ic): non superiore al 30%

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,50

Per le nuove edificazioni realizzate a trullo o lamie, con uso di tecnica costruttiva e materiali tradizionali, a titolo di incentivazione saranno consentiti i seguenti indici:

iff = 2,00 mc/mq

Indice di copertura (Ic): non superiore al 40%

Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a mt 5,00 oppure in aderenza;

Distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10,00 (anche quando sia finestrata solo una delle due pareti);

E' consentito costruire in aderenza sul confine di proprietà in caso di preesistenza di costruzione con parete sul confine priva di finestre o in base a presentazione di progetto unitario dei fabbricati da realizzare in aderenza.

Distanza minima dalle strade: va mantenuto il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; per le eventuali nuove strade è richiesta una distanza minima dal ciglio stradale di mt 5,00

Prescrizioni:

Per tali contesti è consentita, per gli edifici regolarmente assentiti, indipendentemente dall'iff, la sopraelevazione di un solo piano, fino ad un massimo di due piani f.t., a condizione che non venga superata l'altezza media dei fabbricati circostanti.

L'altezza lorda del piano a costruirsi in sopraelevazione non potrà superare mt. 3,20

Va comunque contenuto nel valore limite di 1,5 il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato sopraelevato / L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi).

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

Art. 51 - Contesti urbani consolidati edificati o in via di completamento da mantenere e qualificare (contrade di Figazzano, Marinelli e Sisto)

Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi.

Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- demolizione e nuova edificazione;

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250);

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- autorimesse, vendita, manutenzione autoveicoli
- sedi istituzionali e rappresentative
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali
- complessi direzionali

Funzioni per attività:

- commercio all'ingrosso, magazzini, depositi
- Funzioni turistico ricettive: strutture alberghiere;

Indici

iff = 1,00 mc/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul
- ampliamento

- nuova edificazione

Indice di copertura (Ic): non superiore al 20%

$N_p$  = non superiori a 2

H max = mt 7,50

Per le nuove edificazioni realizzate a trullo o lamie, con uso di tecnica costruttiva e materiali tradizionali, a titolo di incentivazione saranno consentiti i seguenti indici:

iff = 1,50 mc/mq

Indice di copertura (Ic): non superiore al 30%

Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a mt 5,00 oppure in aderenza;

Distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10,00 (anche quando sia finestrata solo una delle due pareti);

E' consentito costruire in aderenza sul confine di proprietà in caso di preesistenza di costruzione con parete sul confine priva di finestre o in base a presentazione di progetto unitario dei fabbricati da realizzare in aderenza.

Distanza minima dalle strade: va mantenuto il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; per le eventuali nuove strade è richiesta una distanza minima dal ciglio stradale di mt 5,00

Prescrizioni:

Per tali contesti è consentita, per gli edifici regolarmente assentiti, indipendentemente dall'iff, la sopraelevazione di un solo piano, fino ad un massimo di due piani f.t., a condizione che non venga superata l'altezza media dei fabbricati circostanti.

L'altezza lorda del piano a costruirsi in sopraelevazione non potrà superare mt. 3,20

Va comunque contenuto nel valore limite di 1,5 il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato sopraelevato / L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi).

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

Art. 52 - Contesti urbani consolidati completamente edificati, al di fuori delle maglie del P.R.G. o già all'interno dei comparti di perequazione delle zone C1 del P.R.G. ed esclusi dai comparti di perequazione relativi ai contesti urbani di nuovo impianto del P.U.G.  
- (Cisternino centro urbano)

#### Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la realizzazione di nuovi standards urbanistici
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi.

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato

#### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- demolizione e nuova edificazione;

#### Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250;

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- autorimesse, vendita, manutenzione autoveicoli
- sedi istituzionali e rappresentative
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali

Funzioni per attività:

- artigianato produttivo;
- commercio all'ingrosso, magazzini, depositi

#### Indici

iff = 2,00 mc/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul
- ampliamento
- nuova edificazione

Indice di copertura (Ic): non superiore al 40%

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,50

Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a mt 5,00 oppure in aderenza;

Distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10,00 (anche quando sia finestrata solo una delle due pareti);

E' consentito costruire in aderenza sul confine di proprietà in caso di preesistenza di costruzione con parete sul confine priva di finestre o in base a presentazione di progetto unitario dei fabbricati da realizzare in aderenza.

Distanza minima dalle strade: va mantenuto il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; per le eventuali nuove strade è richiesta una distanza minima dal ciglio stradale di mt 5,00

Prescrizioni:

Per tali contesti è consentita, per gli edifici regolarmente assentiti, indipendentemente dall'iff, la sopraelevazione di un solo piano, fino ad un massimo di due piani f.t., a condizione che non venga superata l'altezza media dei fabbricati circostanti.

L'altezza lorda del piano a costruirsi in sopraelevazione non potrà superare mt. 3,20

Va comunque contenuto nel valore limite di 1,5 il rapporto H/L (H = altezza del fabbricato sopraelevato / L = larghezza della strada adiacente, marciapiedi compresi).

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

Art. 53 - Contesti urbani consolidati completamente edificati, al di fuori delle maglie del P.R.G. o già all'interno dei comparti di perequazione delle zone C2 del P.R.G. ed esclusi dai comparti di perequazione relativi ai contesti urbani di nuovo impianto del P.U.G. - (frazione di Casalini e contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto)

#### Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la realizzazione di nuovi standards urbanistici
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi.

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato

#### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento
- demolizione e nuova edificazione;

#### Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250);

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- autorimesse, vendita, manutenzione autoveicoli
- sedi istituzionali e rappresentative
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali

Funzioni per attività:

- artigianato produttivo;
- commercio all'ingrosso, magazzini, depositi

#### Indici

iff = 1,00 mc/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul
- ampliamento
- nuova edificazione

Indice di copertura (Ic): non superiore al 20%

$N_p$  = non superiori a 1

H max = mt 5,00

Distanza minima dai confini (Dc): non inferiore a mt 5,00 oppure in aderenza;

Distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10,00 (anche quando sia finestrata solo una delle due pareti);

E' consentito costruire in aderenza sul confine di proprietà in caso di preesistenza di costruzione con parete sul confine priva di finestre o in base a presentazione di progetto unitario dei fabbricati da realizzare in aderenza.

Distanza minima dalle strade: va mantenuto il rispetto degli allineamenti stradali esistenti; per le eventuali nuove strade è richiesta una distanza minima dal ciglio stradale di mt 5,00

Prescrizioni:

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

La nuova edificazione può essere realizzata a trullo a condizione che venga fatto uso di tecnica costruttiva e materiali tradizionali.

In tal caso l'indice di fabbricabilità fondiario (iff) e l'indice di copertura (Ic) possono essere rispettivamente elevati a 1,50 mc/mq e al 25%.

Art. 54 - Contesti urbani della trasformazione e di nuovo impianto destinati ad edilizia residenziale - (Cisternino centro urbano)

Obiettivi

- Ricomposizione delle maglie urbane con l'esclusione dai comparti di perequazione dei contesti urbani consolidati ed integrazione di questi nella trasformazione della struttura urbana
- Sopperire, secondo le previsioni del PUG, al fabbisogno residenziale in uno con l'acquisizione compensativa di aree per l'edilizia residenziale pubblica

Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (PUE) interessante l'intero comparto di perequazione

Modalità di intervento

- nuova edificazione
- per gli interventi su eventuale patrimonio edilizio esistente:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
  - ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
  - demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;
  - ampliamento

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza;

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250;

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- attrezzature culturali
- banche, sportelli bancari e uffici postali

Indici

ift = 1,32 mc/mq di cui:

- 0,79 mc/mq per edilizia residenziale privata
  - 0,53 mc/mq per edilizia residenziale pubblica su superficie di compensazione
  - superficie di compensazione minima: 40% della superficie territoriale
  - indice di permeabilità: 50% del lotto
  - densità arborea e arbustiva: 1 albero/150mq, Dar 1 arbusto/100 mq
- 
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 40%
  - Np = 2
  - H max: mt 7,50



- distanza minima dai confini (Dc): mt 5,00
- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo lineare superiore a mt 12
- distanza minima dalle strade (Ds):
  - mt 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt 7,00
  - mt 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00

Prescrizioni:

Almeno il 10% della Sul realizzata va destinata a funzioni commerciali e terziarie

Prescrizioni:

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

Art. 55 - Contesti urbani della trasformazione e di nuovo impianto destinati ad edilizia residenziale - (frazione di Casalini e contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto)

#### Obiettivi

- Ricomposizione delle maglie urbane con l'esclusione dai comparti di perequazione dei contesti urbani consolidati ed integrazione di questi nella trasformazione della struttura urbana
- Sopperire, secondo le previsioni del PUG, al fabbisogno residenziale.

#### Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (PUE) interessante l'intero comparto di perequazione

#### Modalità di intervento

- nuova edificazione
- per gli interventi su eventuale patrimonio edilizio esistente:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
  - ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
  - demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;
  - ampliamento

#### Destinazioni d'uso

##### Funzioni residenziali:

- residenza;

##### Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250;

##### Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.),
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali

#### Indici

ift = 0,73 mc/mq di cui:

- indice di permeabilità: 50% del lotto
  - densità arborea e arbustiva: 1 albero/150mq, Dar 1 arbusto/100 mq
- 
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 20%
  - $N_p = 1$
  - H max: mt 5,00

Per le nuove edificazioni realizzate a trullo o lamia, con uso di tecnica costruttiva e di materiali tradizionali, a titolo di incentivazione saranno consentiti i seguenti indici:

- ift = 1,00 mc/mq
  - Indice di copertura (Ic): non superiore al 25%
- 
- distanza minima dai confini (Dc): mt 5,00

- distanza minima tra fabbricati ( $D_f$ ): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo lineare superiore a mt 12
- distanza minima dalle strade ( $D_s$ ):
  - mt 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt 7,00
  - mt 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00

Prescrizioni:

E' vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati di valore storico-artistico o ambientale.

## Art. 56 - Interventi di Edilizia Residenziale Sociale

- 1). Nelle aree in cui sono previsti interventi di ERS (Contesti urbani residenziali di nuovo impianto - Cisternino centro urbano), le modalità di assegnazione delle aree e i relativi impegni dei soggetti attuatori (IACP per edilizia sovvenzionata, Cooperative, per edilizia agevolata) sono regolate da una deliberazione del Consiglio Comunale; l'assegnazione delle aree comporta la sottoscrizione di una convenzione per la predisposizione dei necessari atti di pianificazione esecutiva e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 2). L'attuazione degli interventi spetta ai proprietari delle aree interessate, con le modalità previste dal precedente articolo 11.
- 3). Nei PUE saranno indicate le aree destinate all'ERS, nelle quali sarà concentrata l'edificabilità spettante, determinata dall'indice  $i_{ft}$  0,53 mc/mq; tali aree saranno localizzate nell'ambito della superficie di compensazione SC.
- 4). In caso di inerzia dei proprietari, il Comune può adottare un PUE d'iniziativa pubblica che individui le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree dove sarà localizzata l'edificabilità privata e la superficie di compensazione SC al cui interno viene localizzata la quota di edificabilità destinata all'ERS, di concerto con le cooperative e/o consorzi di cooperative.

Art. 57 - Contesti urbani di nuovo impianto a destinazione mista, residenziale, terziaria, commerciale (Cisternino centro urbano)

#### Obiettivi

- promozione della crescita economica con la formazione di nodi urbani strategici con funzione terziaria integrata con la residenza
- riqualificazione degli ambiti di appartenenza attraverso la creazione di opportunità di interscambio sociale

#### Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (PUE) interessante l'intero comparto

#### Modalità di intervento

- nuova edificazione

per gli interventi su eventuale patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;
- ampliamento

#### Destinazioni d'uso

##### Funzioni residenziali:

- residenza;

##### Funzioni commerciali:

- medio-piccole strutture di vendita (superficie di vendita da 250 mq fino a 800 mq) e medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 1.500 mq)
- bar, ristoranti, locali per servizi, agenzie di cambio valute

##### Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa),
- attrezzature culturali
- sportelli bancari e uffici postali
- complessi direzionali

#### Indici

Ut = 0,5 mq/mq di cui:

- 0,2 mq/mq per edilizia con funzione residenziale
- 0,3 mq/mq per edilizia con funzione commerciale e terziaria
- indice di permeabilità: 50% del lotto
- densità arborea e arbustiva: 1 albero/200mq, Dar 1 arbusto/100 mq
  
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 35%
- Np = 2
- H max: mt 8,50

- distanza minima dai confini (Dc): mt 5,00
- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino

- per uno sviluppo lineare superiore a mt 12
- distanza minima dalle strade (Ds):
    - mt 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt 7,00
    - mt 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt 7,00 e mt 15,00

Art. 58 - Contesti urbani parzialmente consolidati per attività - (zona D1 del P.R.G. - aree per attività industriali ed artigianali), lungo via Fasano, in parte interessata da un Piano di Insediamenti Produttivi - Cisternino centro urbano.

#### Obiettivi

- riqualificazione dell'intera area con interventi di raccordo alla zona della zona P.I.P. con la restante zona prevista dal P.R.G. e non ancora normata da strumento urbanistico esecutivo;
- trasformazione della stessa in area produttiva ecologicamente attrezzata per il risparmio energetico, l'uso della risorsa idrica ed il riciclaggio dei rifiuti;
- mitigazione dell'impatto sul paesaggio e sull'ambiente con piantumazione di alberature di alto fusto autoctone.

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto per gli edifici esistenti e nelle aree ricadenti nel P.I.P. approvato
- permesso di costruire convenzionato per le altre aree libere.

#### Modalità di intervento

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul per gli interventi sugli edifici esistenti
- nuova edificazione

Nelle aree ricadenti nel P.I.P.

#### Destinazioni d'uso

##### Funzioni residenziali

- residenza

##### Funzioni per attività

- artigianato produttivo
- industria
- depositi e magazzini

#### Indici

Ut = 0,50 mq/mq di cui:

- indice di permeabilità: 50% della superficie non coperta dagli edifici
- densità arborea e arbustiva: 1 albero/100 mq, Dar 1 arbusto/50 mq
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 30%
- Np = 2
- H max: mt 10,50
- distanza minima dai confini (Dc): mt 10,00
- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di mt 10,00
- distanza minima dalle strade (Ds): mt 10,00

#### Prescrizioni

Per ciascuna azienda è ammessa la costruzione di un solo alloggio per il proprietario o per il personale di custodia, con superficie massima coperta lorda di mq. 110,00.

Art. 59 - Contesti urbani della trasformazione e di nuovo impianto per attività - (zona D1 - aree per attività industriali ed artigianali (parte) e zona D2.1 - aree per attività commerciali e artigianali qualificate del P.R.G. (Cisternino centro urbano), lungo la circonvallazione tra via Fasano e via Ostuni.

#### Obiettivi

- costruzione di un insediamento urbano a carattere misto: residenziale, artigianale e commerciale, quale naturale sviluppo e complemento del centro urbano e compatibile con il paesaggio rurale e naturalistico circostante.
- creazione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata per attuare un programma condiviso tra Comune e Impresa per il risparmio energetico, l'uso della risorsa idrica ed il riciclaggio dei rifiuti.

#### Modalità di attuazione

- L'Amministrazione Comunale ha predisposto ed adottato un Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sulla base di un protocollo d'intesa sottoscritto con la Regione Puglia in data 28.07.2008, finalizzato a conferire a detto strumento attuativo valenza di "Progetto Sperimentale per la formazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale" e pertanto avranno efficacia le norme che saranno definitivamente approvate.



Art. 60 - Contesti urbani della trasformazione e di nuovo impianto per attività - aree per attività commerciali e artigianali qualificate (contrada di Caranna)

#### Obiettivi

- recupero ambientale di una cava dismessa, adiacente all'abitato della frazione di Caranna, con destinazione d'uso ad attività artigianali qualificate e della tradizione locale con spazi espositivi e vendita dei prodotti.

#### Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (PUE) interessante l'intero comparto

#### Modalità di intervento

- nuova edificazione

per gli interventi su eventuale patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;

- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul.

#### Destinazioni d'uso

##### Funzioni residenziali

- residenza

##### Funzioni terziarie

- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.)

#### Indici

Ut = 0,5 mq/mq di cui:

- indice di permeabilità: 40% del lotto

- densità arborea e arbustiva: 1 albero/150 mq, Dar 1 arbusto/75 mq

- Indice di copertura (Ic): non superiore al 35%

- Np = 2

- H max: mt 8,50

- distanza minima dai confini (Dc): mt 5,00

- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo lineare superiore a mt 12

- distanza minima dalle strade (Ds): mt 10,00

#### Prescrizioni

Per ciascuna azienda è ammessa la costruzione di un solo alloggio per il proprietario o per il personale di custodia, con superficie massima coperta lorda di mq. 110,00.

Art. 61 - Contesti territoriali della trasformazione e di nuovo impianto per attività - (zona D1 - aree per attività industriali ed artigianali del P.R.G.), lungo via Ceglie.

#### Obiettivi

- destinare l'intera area a centro raccolta rifiuti con la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternative (utilizzo di biomasse e relativo stoccaggio;
- mitigazione dell'impatto sul paesaggio e sull'ambiente con piantumazione di alberature di alto fusto autoctone.

#### Modalità di attuazione

- strumento urbanistico preventivo (SUE) esteso all'intera area.

#### Modalità di intervento

- nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso

##### Funzioni residenziali

- residenza

##### Funzioni per attività

- industria per impianti produttivi
- depositi e magazzini

#### Indici

Ut = 0,50 mq/mq di cui:

- indice di permeabilità: 50% della superficie non coperta dagli edifici
- densità arborea e arbustiva: 1 albero/150 mq, Dar 1 arbusto/75 mq
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 30%
- Np = 2
- H max: mt 10,50, salvo particolari esigenze di carattere impiantistico produttivo documentate
- distanza minima dai confini (Dc): mt 10,00
- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di mt 10,00
- distanza minima dalle strade (Ds): mt 10,00

#### Prescrizioni

Per ciascun impianto è ammessa la costruzione di un solo alloggio per il proprietario o per il personale di custodia, con superficie massima coperta lorda di mq. 110,00.

Art. 62 - Contesti urbani da consolidare o di nuovo impianto per attività - (Zone D3.1 del P.R.G - attrezzature turistiche ed alberghiere)

#### Obiettivi

- riqualificazione delle aree e degli edifici esistenti
- possibilità di ampliamento dei manufatti edilizi

#### Modalità di attuazione

- strumento urbanistico esecutivo SUE esteso all'intera area

#### Modalità di intervento

- nuova edificazione
- ampliamento

per gli interventi su eventuale patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;

#### Destinazioni d'uso

##### Funzioni turistico ricettive

- strutture alberghiere
- pensioni
- ristoranti, bar
- impianti sportivi e ricreativi

#### Indici

Uf = 0,5 mq/mq di cui:

- indice di permeabilità: 50% della superficie scoperta
- densità arborea e arbustiva: 1 albero/150 mq, Dar 1 arbusto/75 mq
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 35%
- Np = 2
- H max: mt 8,50
  
- distanza minima dai confini (Dc): mt 5,00
- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10;
- distanza minima dalle strade (Ds): mt 10,00

Art. 63 - Contesti urbani di nuovo impianto per attività - (contrada di Caranna - Zone D3.1 del P.R.G - attrezzature turistiche ed alberghiere)

Obiettivi

- dotare la frazione di Caranna di una struttura alberghiera medio piccola al fine di potenziarne la vocazione turistica

Modalità di attuazione

- strumento urbanistico preventivo esteso all'intero comparto perequativo

Modalità di intervento

- nuova edificazione

Destinazioni d'uso

Funzioni turistico ricettive

- strutture alberghiere  
- pensioni  
- ristoranti, bar  
- impianti sportivi e ricreativi

Indici

Ut = 0,3 mq/mq di cui:

- indice di permeabilità: 50% della superficie scoperta  
- densità arborea e arbustiva: 1 albero/150 mq, Dar 1 arbusto/75 mq  
  
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 30%  
- Np = 2  
- H max: mt 7,5  
- distanza minima dai confini (Dc): mt 5,00  
- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10;  
- distanza minima dalle strade (Ds): mt 10,00

Prescrizioni:

Vanno previste attrezzature per il gioco e lo sport, per una superficie pari a mq. 40 per ogni posto letto; dette aree possono essere ubicate anche in zone non adiacenti all'edificio, purché sia assicurato il facile accesso.

Art. 64 - Contesti di insediamenti periurbani da consolidare e riqualificare

Obiettivi

- riqualificazione dei tessuti parzialmente edificati e marginali rispetto a Cisternino centro ed alla frazione di Casalini
- Realizzazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture necessarie

Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (PUE) esteso all'intera perimetrazione definita nelle tavole di PUG

Modalità di intervento

- nuova edificazione

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;
- ampliamento

Destinazioni d'uso

Funzioni residenziali:

- residenza, "bed and breakfast";

Funzioni commerciali:

- esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250);

Funzioni terziarie:

- pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa);
- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.);
- funzioni turistico ricettive: attrezzature per il divertimento ed il tempo libero, ristoranti, locande e piccole strutture alberghiere.

Indici

Ut = 0,06 mq/mq

Ip = 50%

Densità arborea (Da) = 1 albero/70 mq; Densità arbustiva (Dar) = 1 arbusto/40 mq

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,00

In assenza di PUE saranno consentite, con intervento edilizio diretto con atto d'obbligo per la realizzazione delle urbanizzazioni che saranno a carico dei soggetti attuatori, le stesse destinazioni d'uso come sopra riportate ma con i seguenti indici:

Uf = 0,01 mq/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul
- ampliamento
- nuova edificazione

Le abitazioni rurali e gli agriturismo potranno dotarsi, ai fini della produzione agricola, di strutture complementari (annessi

rustici per il ricovero degli attrezzi agricoli, stalle, fienili) con  
Uf = 0,006 mq/mq)

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,00

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada)

Distanza minima tra pareti finestrate: m. 10,00

Prescrizioni in assenza di PUE:

1. Per gli interventi di nuova edificazione relativi a destinazioni commerciali, terziarie e turistico ricettive è consentito

l'accorpamento di più fondi agricoli esistenti nel territorio comunale sino ad un massimo di tre, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio di m. 500 misurati dal fondo agricolo intercluso oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore da Ha 2,00 conseguendo in tal modo, per l'intervento di nuova edificazione, la superficie utile lorda massima di mq 200.

2. La superficie del fondo agricolo intercluso oggetto dell'intervento non potrà essere inferiore a mq 1.000

3. Per le residenze è consentito l'accorpamento sino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 1,5 conseguendo in tal modo per la residenza la superficie utile lorda massima di mq. 150

4. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.000.

5. Gli interventi di nuova edificazione con destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e turistico ricettive dovranno avere una superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/40 (un quarantesimo) della superficie fondiaria asservita.

6. Sui fondi agricoli accorpati andrà posto il vincolo di asservimento alla nuova costruzione e di conseguente in edificabilità con trascrizione di atto pubblico.

7. Sono consentiti, al fine di ottenere le necessarie condizioni di igiene ed abitabilità, interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul fino al 20% dell'esistente.

8. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;
- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrate, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

Art. 65 - Contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale con caratteri di concentrazione insediativa da mantenere, valorizzare e qualificare - nuclei abitati di:  
(1)Nucleo di "Panza", (2)Nucleo tra masseria Termetrio e masseria Capitolo, (3)Nucleo tra Madonna d'Ibernia e masseria Martellato, (4)Nucleo di "Pico", (5)Nucleo di "Carperi", (6)Nucleo di "Varasciulo", (7)Nucleo di "Tirunno", (8)Nucleo di "Pistone".

#### Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sui lotti liberi (interclusi) presenti nel tessuto

#### Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (PUE esteso all'intera perimetrazione definita nelle tavole di PUG

#### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;
- nuova edificazione;

#### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza, "bed and breakfast";
- Funzioni commerciali: esercizi di vicinato (superficie di vendita + magazzino e deposito (Sul) fino a mq. 250;
- Funzioni terziarie: pubblici esercizi, terziario diffuso (uffici, servizi alla persona, servizi all'impresa), artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.);
- Funzioni turistico ricettive: attrezzature per il divertimento ed il tempo libero, ristoranti, locande e piccole strutture alberghiere;
- Funzioni agricole: abitazioni rurali, agriturismo

#### Indici

Ut = 0,06 mq/mq

Ip = 50%

Densità arborea (Da) = 1 albero/70 mq; Densità arbustiva = 1 arbusto/40 mq

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,00

In assenza di PUE saranno consentite, con intervento edilizio diretto con atto d'obbligo per la realizzazione delle urbanizzazioni che saranno a carico dei soggetti attuatori, le stesse destinazioni d'uso come sopra riportate ma con i seguenti indici:

Uf = 0,01 mq/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul
- ampliamento

- nuova edificazione

Le abitazioni rurali e gli agriturismo potranno dotarsi, ai fini della produzione agricola, di strutture complementari (annessi rustici per il ricovero degli attrezzi agricoli, stalle, fienili) con  $U_f = 0,006 \text{ mq/mq}$

$N_p$  = non superiori a 2

$H_{\text{max}} = m_t 7,00$

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada)

Distanza minima tra pareti finestrate: m. 10,00

Prescrizioni in assenza di PUE:

1. Per gli interventi di nuova edificazione relativi a destinazioni commerciali, terziarie e turistico ricettive è consentito l'accorpamento di più fondi agricoli esistenti nel territorio comunale sino ad un massimo di tre, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio di m. 500 misurati dal fondo agricolo intercluso oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore da Ha 2,00 conseguendo in tal modo, per l'intervento di nuova edificazione, la superficie utile lorda massima di mq 200.
2. La superficie del fondo agricolo intercluso oggetto dell'intervento non potrà essere inferiore a mq 1.000
3. Gli interventi di nuova edificazione con destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e turistico ricettive dovranno avere una superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/40 (un quarantesimo) della superficie fondiaria asservita.
4. Per le abitazioni rurali e gli agriturismo è consentito l'accorpamento fino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 2,0 conseguendo in tal modo le seguenti superfici utili lorde massime per l'abitazione rurale di mq. 200,00 e per gli annessi rustici di mq. 120,00
5. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.000.
6. Le abitazioni rurali e gli annessi rustici dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/60 (un sessantesimo) della superficie fondiaria.
7. Per le residenze è consentito l'accorpamento sino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 1,5 conseguendo in tal modo per la residenza la superficie utile lorda massima di mq. 150
8. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.000.
9. Sui fondi agricoli accorpati andrà posto il vincolo di asservimento alla nuova costruzione e di conseguente in edificabilità con trascrizione di atto pubblico.



10. Gli annessi rustici delle abitazioni rurali non più destinate all'attività agricola, in possesso di variazione della destinazione d'uso, regolarmente assentita a residenza, possono essere destinati a residenza.

11. Sono consentiti, al fine di ottenere le necessarie condizioni di igiene ed abitabilità, interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul fino al 20% dell'esistente.

12. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli annessi rustici, di cui al precedente comma 10, dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;
- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrato, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

Art. 66 - Contesti rurali multifunzionali a vocazione turistica (zona D.3.3 del P.R.G.) e agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata e con presenza di contenute attrezzature turistiche

#### Obiettivi

- Salvaguardia della produttività agricola e delle sue peculiarità in quanto strutturante l'ambiente e il paesaggio del territorio di Cisternino
- Possibilità di interventi finalizzati alla creazione di sinergie tra la razionalizzazione ed il potenziamento della produttività agricola e la vocazione turistica del territorio attraverso la realizzazione di attrezzature ed attività al servizio del turismo rurale ed al consolidamento degli insediamenti esistenti

#### Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (piano di lottizzazione convenzionato esteso ad una superficie territoriale minima di intervento di Ha 4,00)

#### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;
- nuova edificazione;

#### Destinazioni d'uso

- Funzioni turistico ricettive: attrezzature per il divertimento e tempo libero, ristoranti, alberghi, villaggi turistici e camping;

#### Indici

Ut = 0,025 mq/mq per gli interventi di:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- ampliamento;
- nuova edificazione;

relativi a destinazioni turistico ricettive

Sul massima = Sul esistente maggiorata del 20% per gli interventi di:  
ristrutturazione edilizia con incremento di Sul

Np non superiori a 2

H max = mt 7,00

Le parti del lotto non edificate devono essere destinate a verde, secondo le previsioni facenti parte del progetto e la cui attuazione è vincolante per l'abitabilità dei fabbricati.

Dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;

- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrato, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

Le tipologie consentite sono:

- per le residenze turistiche: unità edilizie isolate nel proprio lotto; l'unità edilizia non potrà essere costituita da più di due unità abitative;
- per gli alberghi, villaggi turistici ed attrezzature connesse: aggregazioni delle unità abitative, in numero non superiore a 12, per gruppi a terrazza e con percentuale di copertura del primo piano sul piano terra non maggiore del 50%; è esclusa la tipologia a schiera. Sia le aggregazioni delle unità abitative, in uno con le attrezzature di servizio, che gli spazi esterni di distribuzione (percorsi pedonali, slarghi ed aree sistemate a verde) dovranno adeguarsi all'assetto orografico dei luoghi; Gli spazi distributivi esterni, in rapporto alle aggregazioni edilizie, dovranno essere dotati di opportuni varchi visuali, tali da assicurare condizioni di percezione ottimale dell'ambiente circostante.

Sono da escludere modalità costruttive ed opere che comportino la completa impermeabilizzazione del suolo.

Le recinzioni dovranno essere realizzate con pietrame a secco ed in modo da non ostacolare il normale ruscellamento delle acque superficiali.

Le coperture degli edifici dovranno essere piane o a falde, queste ultime con tipologia costruttiva ad arco e riempimenti in pietra e sono vietate quelle che non si adeguino alle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi. Sono vietate tinte, materiali e finiture in contrasto con l'ambiente,

In relazione alle modalità e tipologie costruttive, a parità di volume, dovrà essere minimizzato lo sviluppo delle superfici esterne, con prevalenza dei pieni sui vuoti, con esclusione di balconi, sporti e pensiline esterni all'inviluppo del volume.

Non è consentito l'abbattimento delle alberature esistenti senza la prescritta autorizzazione ed è fatto obbligo di compensare l'abbattimento con la piantumazione di un numero doppio di alberi. Le aree a verde dovranno essere sistemate con essenze autoctone.

I piani attuativi andranno corredati di:

- "verifica di compatibilità", ai sensi dell'art. 3.05, punto 3.3 delle NTA del PUTT/P, se ricadenti in "oasi protette";
- "nulla-osta", ai sensi del R.D. n. 3267/1923, se ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
- "parere paesaggistico", ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P. Prescrizioni del PRG

In assenza di strumento urbanistico preventivo saranno consentite, con intervento diretto, le seguenti destinazioni d'uso:

- Funzioni residenziali: residenze, "bed and breakfast"
- Funzioni agricole: abitazioni rurali, produzione agroalimentare, agriturismo;

Uf = 0,01 mq/mq per gli interventi di:

ristrutturazione edilizia con incremento di Sul  
ampliamento  
nuova edificazione

Le abitazioni rurali potranno dotarsi, ai fini della produzione agricola, di strutture complementari (annessi rustici per il ricovero degli attrezzi agricoli, stalle, fienili) con  $U_f = 0,006$  mq/mq  
Gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare potranno dotarsi di strutture complementari (depositi per immagazzinamento e conservazione dei prodotti) con  $U_f = 0,01$  mq/mq

$N_p$  = non superiori a 2

$H_{max} = mt$  7,00 (fanno eccezione gli impianti produttivi agricoli)

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada).

Distanza minima tra pareti finestrate: m. 10,00

Prescrizioni:

1. Per gli interventi di nuova edificazione il lotto minimo è di Ha 1,0

2. Per le residenze è consentito l'accorpamento sino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 1,5 conseguendo in tal modo per la residenza la superficie utile lorda massima di mq. 150

3. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.500.

4. Per le abitazioni rurali e gli agriturismo è consentito l'accorpamento fino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 2,0 conseguendo in tal modo le seguenti superfici utili lorde massime per l'abitazione rurale di mq. 200,00 e per gli annessi rustici di mq. 120,00

5. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.500.

6. Le abitazioni rurali e gli annessi rustici dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/60 (un sessantesimo) della superficie fondiaria asservita.

7. Per gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare è consentito l'accorpamento di fondi agricoli, anche se non contigui, esistenti nel territorio comunale.

8. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 3.000 per aziende con superficie territoriale fino a Ha 5,0 e a mq. 5.000 per aziende con superficie territoriale oltre Ha 5,0

9. Sui fondi agricoli accorpati andrà posto il vincolo di asservimento alla nuova costruzione e di conseguente inedificabilità con trascrizione di atto pubblico.

10. Gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/50 (un cinquantesimo) della superficie fondiaria asservita.

11. Gli annessi rustici delle abitazioni rurali non più destinate all'attività agricola, in possesso di variazione della destinazione

d'uso, regolarmente assentita a residenza, possono essere destinati a residenza.

12. Sono consentiti su detti annessi rustici, al fine di ottenere le necessarie condizioni di igiene ed abitabilità, interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di volume fino al 20% dell'esistente.

13. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli annessi rustici, di cui al precedente comma 12, dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;
- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrato, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

Art. 67 - Contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata e produttività della stessa destinata all'autoconsumo, con significativa presenza di residenze non rurali e contenute attività turistico ricettive (dalla linea di vincolo della Valle d'Itria ai monti)

#### Obiettivi

- Salvaguardia della produttività agricola e delle sue peculiarità in quanto strutturante l'ambiente e il paesaggio del territorio di Cisternino
- Possibilità di interventi finalizzati alla creazione di sinergie tra la razionalizzazione ed il potenziamento della produttività agricola e la vocazione turistica del territorio attraverso la realizzazione di attrezzature ed attività al servizio del turismo rurale ed al consolidamento degli insediamenti esistenti

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

#### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;
- nuova edificazione;

#### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza, "bed and breakfast";
- Funzioni per attività: artigianato produttivo;
- Funzioni turistico ricettive: attrezzature per il divertimento e tempo libero;
- Funzioni agricole: abitazioni rurali, impianti ed attrezzature per la produzione agricola, produzione agroalimentare, agriturismo;

#### Indici

Uf = 0,01 mq/mq per gli interventi:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- ampliamento;
- nuova edificazione;

Sul massima = Sul esistente maggiorata del 20% per gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul

Le abitazioni rurali potranno dotarsi, ai fini della produzione agricola, di strutture complementari (annessi rustici per il ricovero degli attrezzi agricoli, stalle, fienili) con Uf = 0,006 mq/mq

Gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare potranno dotarsi di strutture complementari (depositi per immagazzinamento e conservazione dei prodotti) con Ef = 0,01 mq/mq (iff = 0,03 mc/mq)

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,00 (fanno eccezione gli impianti produttivi agricoli)

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada).

Distanza minima tra pareti finestrate: m. 10,00

Prescrizioni:

1. Per gli interventi di nuova edificazione il lotto minimo è di Ha 1,0
2. Per le residenze è consentito l'accorpamento sino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 1,5 conseguendo in tal modo per la residenza la superficie utile lorda massima di mq. 150.
3. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.500.
4. Per le abitazioni rurali e gli agriturismo è consentito l'accorpamento fino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 2,0 conseguendo in tal modo le seguenti superfici utili lorde massime per l'abitazione rurale di mq. 200,00 e per gli annessi rustici di mq. 120,00.
5. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.500.
6. Le abitazioni rurali e gli annessi rustici dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/60 (un sessantesimo) della superficie fondiaria asservita.
7. Per gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare è consentito l'accorpamento di fondi agricoli, anche se non contigui, esistenti nel territorio comunale.
8. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 3.000 per aziende con superficie territoriale fino a Ha 5,0 e a mq. 5.000 per aziende con superficie territoriale oltre Ha 5,0
9. Sui fondi agricoli accorpati andrà posto il vincolo di asservimento alla nuova costruzione e di conseguente inedificabilità con trascrizione di atto pubblico.
10. Gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/50 (un cinquantesimo) della superficie fondiaria asservita.
11. Gli annessi rustici delle abitazioni rurali non più destinate all'attività agricola, in possesso di variazione della destinazione d'uso, regolarmente assentita a residenza, possono essere destinati a residenza.
12. Sono consentiti su detti annessi rustici, al fine di ottenere le necessarie condizioni di igiene ed abitabilità, interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul fino al 20% dell'esistente.

13. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli annessi rustici, di cui al precedente comma 12, dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;
- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrato, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui



Art. 68 - Contesti rurali alla base della scarpata murgiana a prevalente funzione agricola (uliveti) da tutelare e rafforzare

Obiettivi

- Razionalizzazione e potenziamento della produttività agricola

Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul;
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;
- nuova edificazione;

Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali già coltivatori diretti);
- Funzioni agricole: abitazioni rurali, impianti ed attrezzature per la produzione agricola, produzione agroalimentare;

Indici

Uf = 0,01 mq/mq (per gli interventi):

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- ampliamento;
- nuova edificazione;

Sul massima = Sul esistente maggiorata del 20% per gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul

Le abitazioni rurali potranno dotarsi, ai fini della produzione agricola, di strutture complementari (annessi rustici per il ricovero degli attrezzi agricoli, stalle, fienili) con Uf = 0,006 mq/mq

Gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare potranno dotarsi di strutture complementari (depositi per immagazzinamento e conservazione dei prodotti) con Ef = 0,01 (iff = 0,03 mc/mq)

I silos sono esclusi dal computo della Ef

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,00 (fanno eccezione gli impianti produttivi agricoli)

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente

Distanza minima tra pareti finestrate: m. 10,00

Prescrizioni:

1. Per gli interventi di nuova edificazione il lotto minimo è di Ha 1,0

2. Per le abitazioni rurali è consentito l'accorpamento fino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 2,0 conseguendo in tal modo le seguenti superfici utili lorde massime per l'abitazione rurale di mq. 200,00 e per gli annessi rustici di mq. 120,00

3. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.500.

4. Le abitazioni rurali e gli annessi rustici dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/60 (un sessantesimo) della superficie fondiaria asservita.

5. Per gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare è consentito l'accorpamento di fondi agricoli, anche se non contigui, esistenti nel territorio comunale.

6. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 3.000 per aziende con superficie territoriale fino a Ha 5,0 e a mq. 5.000 per aziende con superficie territoriale oltre Ha 5,0

7. Sui fondi agricoli accorpati andrà posto il vincolo di asservimento alla nuova costruzione e di conseguente inedificabilità con trascrizione di atto pubblico.

8. Gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/50 (un cinquantesimo) della superficie fondiaria asservita.

9. E' consentita la realizzazione di serre nel rispetto dell'art. 4 della l.r. 19/86 così come modificato dall'art. 59 dell l.r. 1/05

10. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;
- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrate, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

Art. 69 - Contesti rurali di valore ambientale paesaggistico a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata con significativa presenza di residenze non rurali e contenute attività turistiche (Valle d'Itria)

#### Obiettivi

- Salvaguardia e razionalizzazione della attività produttiva agricola nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio

#### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

#### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul;
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;
- nuova edificazione;

#### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza (riservata solo agli imprenditori agricoli professionali già coltivatori diretti);
- Funzioni terziarie: pubblici esercizi e artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.)
- Funzioni agricole: abitazioni rurali, impianti produttivi agricoli, agroalimentari e agriturismo;

#### Indici

Uf = 0,01 mq/mq per gli interventi:

- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;
- ampliamento;
- nuova edificazione;

Sul massima = Sul esistente maggiorata del 20% per gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul

Le abitazioni rurali potranno dotarsi, ai fini della produzione agricola, di strutture complementari (annessi rustici per il ricovero degli attrezzi agricoli, stalle, fienili) con Uf = 0,006 mq/mq  
Gli impianti per la produzione agroalimentare potranno dotarsi di strutture complementari (depositi per immagazzinamento e conservazione dei prodotti) con Uf = 0,006

Np = non superiori a 2

H max = mt 7,00 (fanno eccezione gli impianti produttivi agricoli)

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada)

Distanza minima tra pareti finestrate: m. 10,00

Prescrizioni:

1. Per gli interventi di nuova edificazione il lotto minimo è di Ha 1,0
2. Per le abitazioni rurali e gli agriturismo è consentito l'accorpamento fino ad un massimo di tre fondi agricoli esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 2,0 conseguendo in tal modo le seguenti superfici utili lorde massime per l'abitazione rurale di mq. 200,00 e per gli annessi rustici di mq. 120,00.
3. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 1.500.
4. Le abitazioni rurali e gli annessi rustici dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/60 (un sessantesimo) della superficie fondiaria asservita.
5. Per gli impianti per la produzione agroalimentare è consentito l'accorpamento di fondi agricoli, esistenti nel territorio comunale, anche se non contigui ma distribuiti in un raggio non superiore a m. 500 misurati dal fondo agricolo oggetto dell'edificazione; tale accorpamento non dovrà interessare una superficie superiore ad Ha 3,00 conseguendo in tal modo le seguenti superfici utili lorde massime per l'impianto produttivo di mq. 300,00 e per le strutture complementari di mq. 180,00.
6. La superficie del terreno oggetto dell'intervento non deve essere inferiore a mq. 3.000. Sui fondi agricoli accorpati andrà posto il vincolo di asservimento alla nuova costruzione e di conseguente inedificabilità con trascrizione di atto pubblico.
7. Gli impianti e le attrezzature per la produzione agricola ed agroalimentare dovranno avere superficie coperta "Sc" non maggiore di 1/50 (un cinquantesimo) della superficie fondiaria asservita.
8. Gli annessi rustici delle abitazioni rurali non più destinate all'attività agricola, in possesso di variazione della destinazione d'uso, regolarmente assentita a residenza, possono essere destinati a residenza.
9. Sono consentiti su detti annessi rustici, al fine di ottenere le necessarie condizioni di igiene ed abitabilità, interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul fino al 20% dell'esistente.
10. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione edilizia sugli annessi rustici, di cui al precedente comma 9, dovranno essere garantiti:
  - l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
  - la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
  - la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;
  - che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
  - la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrate, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui

Non è consentito eliminare o trasformare gli elementi caratteristici del paesaggio agrario ad alta valenza ecologica, quali muretti a secco, terrazzamenti, cisterne, filari alberati di essenze autoctone. Sono consentite le ordinarie attività di manutenzione e ripristino. Nei casi di comprovata necessità, per esigenze di lavoro aziendale, previa autorizzazione dell'U.T.C, è consentito realizzare piccoli spostamenti ed aperture di varchi.

Gli interventi di manutenzione, restauro e nuova costruzione delle sistemazioni agrarie tradizionali devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri generali:

a) - i nuovi muretti a secco vanno costruiti nel rispetto della tipologia architettonica tradizionale e del contesto paesaggistico, utilizzando pietre calcaree locali montate e incrociate a secco senza malta cementizia e/o altri leganti. La manutenzione e/o il restauro dei muretti a secco esistenti deve avvenire secondo le tecniche costruttive sopra indicate;

b) - la divisione dei fondi agricoli può avvenire con muretti a secco realizzati con la tecnica descritta al punto a) o mediante l'impianto o lo sviluppo spontaneo di siepi vive con specie arbustive e arboree autoctone. In ogni caso, le recinzioni devono avere un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;

Va promosso il ricorso a sistemi eco-compatibili di raccolta e di utilizzo delle acque piovane

Nelle zone agricole del territorio extraurbani, la nuova costruzione di manufatti abitativi e relativi annessi e manufatti produttivi sono tenuti a inserirsi coerentemente nei diversi contesti paesaggistici, connotati dalle differenti trame agricole, evitando la cancellazione dal punto di vista percettivo dei segni caratterizzanti queste stesse, affinché il nuovo manufatto e la sua area di pertinenza, rappresentino un contributo di evoluzione e valorizzazione del paesaggio esistente.

I criteri progettuali da assumere per la realizzazione di tali interventi, per quanto riguarda la localizzazione e la definizione morfologico funzionale dei manufatti, la definizione morfologica degli elementi vegetazionali di connessione della rete ecologica, devono essere riferiti a specifici aspetti progettuali di attenzione paesaggistica, quali:

a) - il tipo di sequenza consolidata del rapporto fra appoderamento (tipo di coltura, viabilità poderale) e manufatti edilizi, e dunque rapporto visivo tra strada interpodereale e intervento;

b) - la presenza di riferimenti di tipo percettivo-visivo quali boschi, alberi isolati, trulli, masserie, che interrompono la omogeneità dei caratteri del paesaggio rurale ; questi vanno considerati punti e linee visuali di riferimento progettuale dell'intervento;

c) la presenza di edifici tipologicamente rappresentativi di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita;

d) il rapporto tra l'organizzazione degli spazi e volumi interni all'intervento e lo spazio immediatamente esterno all'intervento;

e) la presenza all'interno dell'azienda agricola di costruzioni in adiacenza dei quali dovranno essere realizzate le nuove abitazioni in modo tale che i nuovi edifici formino, con quelli esistenti, complessi organici sotto il profilo morfologico. la contiguità ai boschi

Per quanto riguarda gli impianti produttivi, le nuove costruzioni dovranno inserirsi nell'andamento naturale del terreno, mediante un

accurato studio della funzionalità dei fabbricati che consenta di limitare le modifiche della morfologia del suolo; essi devono inserirsi con eventuale sistemazione vegetazionale mediante impiego di specie autoctone. La configurazione volumetrica, nonché i materiali e le tinte dei fabbricati dovranno relazionarsi con il contesto.

Il progetto architettonico dovrà prevedere lo studio dell'assetto vegetazionale delle aree di pertinenza al fine di esaltarne la caratterizzazione architettonica, la messa a dimora lungo le strade di accesso agli impianti di siepi e/o alberature a filari, l'attrezzamento delle aree cortilive con parcheggi e zone attrezzate per la sosta.

Per le aree sottoposte ai vincoli idrogeologico e paesaggistico ricadenti negli ambiti di protezione paesaggistica valgono le specifiche norme.

Per le aree ricadenti negli ambiti di contenimento del rischio idraulico e di protezione a pozzi e sorgenti, valgono gli indirizzi e le prescrizioni specifiche.

In ogni caso è vietato l'impianto di specie arboree e arbustive ornamentali o comunque estranee ai luoghi.

## Art. 70 - Contesti rurali - masserie e nuclei di trulli

### Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti
- trasformazione in strutture per l'attività ricettiva

### Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo

### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;

### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali:  
residenza, "bed and breakfast";
- Funzioni turistico ricettive:  
strutture alberghiere
- Funzioni agricole:  
abitazioni rurali, agriturismo

### Indici

Ampliamento dei fabbricati esistenti, da realizzare nell'area annessa, nella misura di mq 10,00 per ogni mq. 50,00 esistenti

$I_p = 70\%$  della superficie scoperta

Densità arborea (Da) = 1 albero/100 mq; Densità arbustiva = 1 arbusto/50 mq

$N_p =$  non superiori a 1

$H_{max} =$  mt 4,50

Distanza minima dai confini: mt 5,00

Distanza tra fabbricati: mt 10,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada)

### Prescrizioni:

1). Nelle destinazioni d'uso a strutture alberghiere dovranno essere previste attrezzature per il gioco e lo sport per una superficie pari a mq 50,00 per ogni posto letto.

2). Negli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrato, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

3). Dovranno essere previsti, inoltre, il ripristino delle recinzioni secondo i metodi tradizionali, con muratura di pietra a secco nonché in recupero ed il ripristino degli elementi notevoli presenti nelle stesse recinzioni o nel fondo (portali, pozzi e cisterne, aie, edicole o cappelle, ecc.)

4). In ogni caso gli ampliamenti devono presentare qualità architettoniche ed ambientali; particolare attenzione andrà posta alle caratteristiche di rifiniture degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera, quali murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc..



## Art.71 - Attività artigianali e commerciali esistenti nel territorio

### Obiettivi

Salvaguardia, riqualificazione ed ampliamento delle attività artigianali e commerciali esistenti nei:

- contesti di insediamenti periurbani da consolidare e riqualificare;
- contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale con caratteri di concentrazione insediativa da mantenere, valorizzare e qualificare - nuclei abitati di:(1)Nucleo di "Panza", (2)Nucleo tra masseria Termetrio e masseria Capitolo, (3)Nucleo tra Madonna d'Ibernia e masseria Martellato, (4)Nucleo di "Pico", (5)Nucleo di "Carperi", (6)Nucleo di "Varasciuolo", (7)Nucleo di "Tirunno", (8)Nucleo di "Pistone";
- contesti rurali multifunzionali a vocazione turistica (zona D.3.3 del P.R.G.) e agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata e con presenza di contenute attrezzature turistiche;
- contesti rurali multifunzionali a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata e produttività della stessa destinata all'autoconsumo, con significativa presenza di residenze non rurali e contenute attività turistico ricettive (dalla linea di vincolo della Valle d'Itria ai monti);
- contesti rurali alla base della scarpata murgiana a prevalente funzione agricola (uliveti) da tutelare e rafforzare
- contesti rurali di valore ambientale paesaggistico a vocazione agricola residenziale da tutelare e valorizzare, caratterizzati da una struttura agricola frammentata con significativa presenza di residenze non rurali e contenute attività turistiche (Valle d'Itria)

### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato

### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul;
- demolizione e ricostruzione senza incremento di Sul e senza variazione di sagoma e di sedime;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;
- nuova edificazione;

### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza;
- Funzioni per attività: artigianato produttivo;
- Funzioni commerciali: esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a mq. 250;
- Funzioni terziarie: pubblici esercizi, artigianato di servizio (piccolo artigianato, ecc.);

## Indici

$U_f = 0,20$  mq/mq

per gli interventi in ampliamento dei fabbricati esistenti (l'indice di utilizzazione fondiaria ( $U_f$ ) dovrà essere computato sulla parte libera del lotto, al netto della superficie del sedime dell'edificio da ampliare).

L'ampliamento può essere realizzato in contiguità della costruzione esistente o con unico manufatto edilizio separato.

( $S_c$ ) - superficie coperta massima: mq. 300 per ogni costruzione.

Sul massima = Sul esistente maggiorata del 20% per gli interventi di ristrutturazione edilizia con incremento di Sul

$I_p = 50\%$

Densità arborea ( $D_a$ ) = 1 albero/60 mq; Densità arbustiva = 1 arbusto/60 mq

$N_p$  = non superiori a 1

$H_{max}$  = mt 5,00

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada)

Distanza minima tra pareti finestrate: m. 10,00

## Prescrizioni:

12. Negli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione e negli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;
- la prestazione energetica dell'edificio attestata da certificazione energetica;
- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrato, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

## Art. 72 - Contesti rurali - attività estrattive dismesse

### Obiettivi

- riqualificazione ambientale e paesaggistica di cave dismesse;
- recupero dei siti con destinazione d'uso ad attività turistiche e attività artigianali qualificate e della tradizione locale con spazi espositivi e vendita dei prodotti.

### Modalità di attuazione

- intervento urbanistico preventivo (PUE) interessante l'intero sito estrattivo dismesso

### Modalità di intervento

- nuova edificazione
- per gli interventi su eventuale patrimonio edilizio esistente:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - ristrutturazione edilizia senza incremento di Sul.

### Destinazioni d'uso

#### Funzioni residenziali

- residenza

#### Funzioni terziarie

- artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.)

#### Funzioni turistico ricettive

- strutture alberghiere, ristoranti, bar, impianti sportivi e ricreativi

### Indici

Per le attività turistico ricettive

Ut = 0,15 mq/mq

- indice di permeabilità: 50% del lotto
- densità arborea e arbustiva: 1 albero/150 mq, Dar 1 arbusto/50 mq
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 10%
- Np = 2
- H max: mt 7,50

- distanza minima dai confini (Dc): mt 5,00
- distanza minima tra fabbricati (Df): non inferiore tra pareti finestrate a mt 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo lineare superiore a mt 12

Distanza minima dalle strade: secondo le prescrizioni del codice della strada vigente (tale norma non si applica per gli ampliamenti di costruzioni, esistenti nella fascia di rispetto stradale, che verranno realizzati nel verso opposto al fronte strada).

### Prescrizioni

1). Nelle destinazioni d'uso a strutture alberghiere dovranno essere previste attrezzature per il gioco e lo sport per una superficie pari a mq 50,00 per ogni posto letto.

2). Negli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia dovranno essere garantiti:

- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la difesa del suolo da rischi di esondazione e frane;

- che il fabbisogno energetico sia conseguito per almeno il 50% per mezzo di impianti di micro generazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio rurale;
- la raccolta delle acque piovane, in cisterne opportunamente interrato, ed il loro utilizzo anche per usi irrigui.

3). Gli interventi edilizi devono presentare qualità architettoniche ed ambientali; particolare attenzione andrà posta alle caratteristiche di rifiniture degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera, quali murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, recinzioni con muri a secco, ecc..

#### Indici

Per le attività artigianali qualificate

Ut = 0,3 mq/mq

- indice di permeabilità: 50% del lotto
- densità arborea e arbustiva: 1 albero/150 mq, Dar 1 arbusto/75 mq
- Indice di copertura (Ic): non superiore al 25%
- Np = 2
- H max: mt 8,00

Per ciascuna azienda è ammessa la costruzione di un solo alloggio per il proprietario o per il personale di custodia, con superficie massima coperta lorda di mq. 110,00.

Art. 73 - Contesti rurali - Interventi pertinenziali - piscine

Modalità di attuazione

Intervento edilizio diretto mediante D.I.A.

Modalità di intervento:

- la piscina dovrà essere realizzata nelle immediate vicinanze dell'immobile a destinazione residenziale, legittimamente assentito, nel lotto di pertinenza e nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade, prescritte per il relativo contesto rurale dal PUG;
- dovranno essere salvaguardate le alberature e le essenze esistenti tutelate dalla normativa regionale e statale in materia ed altresì rispettati i vincoli paesaggistici ed ambientali e la compatibilità con le caratteristiche idrogeomorfologiche del luogo;
- il manufatto non potrà avere superficie maggiore di mq. 40,00 e profondità delle pareti e/o della vasca maggiore di mt 1,50; non sono stabilite sulla sua forma prescrizioni particolari; si suggerisce l'utilizzo di forme semplici (rettangolari) in quanto garantiscono manutenzione più semplice, migliore circolazione dell'acqua, impiego più efficiente degli apparecchi di pulizia ed una migliore predisposizione alle coperture di protezione della vasca nel periodo invernale;
- dovrà essere realizzato a raso con la prevista sistemazione esterna ed il rivestimento della vasca dovrà avere coloritura idonea e compatibile con il contesto in cui il manufatto è inserito;
- questi potrà essere costruito in opera o prefabbricato; in ogni caso i lavori di sbancamento ed i movimenti di terra dovranno essere quelli strettamente necessari alla sua realizzazione;
- l'area circostante la vasca dovrà essere pavimentata, per una fascia di estensione non maggiore di mt 3,00, con materiali lapidei locali, garantendo sicurezza, igiene e agevole manutenzione;
- la piscina potrà essere dotata, in adiacenza, di un'area di modeste dimensioni (inferiore a mq. 12,00) destinata a "solarium";
- la zona circostante dovrà essere sistemata con piantumazione a macchia mediterranea e con essenze locali di medio e/o alto fusto (piante con fusto di diametro maggiore di cm. 5); le essenze da utilizzare saranno: leccio, quercia, rovere, alloro, corbezzolo, mirto, lentisco, olivo, carrubo, etc.;
- gli impianti tecnologici necessari al corretto funzionamento della piscina dovranno essere ubicati in apposito locale interrato di dimensioni strettamente necessarie;
- l'onerosità, relativa alla superficie occupata dallo specchio d'acqua, sarà calcolata con riferimento al contributo di costruzione vigente (costo di costruzione più oneri di urbanizzazione) per la zona ove ricade l'intervento, senza alcuna decurtazione;
- la zona pavimentata, compreso l'eventuale "solarium", sarà invece considerata accessorio pertinenziale.

## Art. 74 - Contesti rurali - norme comuni

### Obiettivi

- Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- Possibilità di ampliamento degli edifici esistenti

### Modalità di attuazione

- intervento edilizio diretto

### Modalità di intervento

per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con incremento di Sul;

per gli interventi di nuova edificazione:

- ampliamento;

### Destinazioni d'uso

- Funzioni residenziali: residenza;
- Funzioni agricole: abitazioni rurali, agriturismo

Nei contesti rurali può essere realizzato un ampliamento del piano terra dei fabbricati a trulli o lamie esistenti per realizzare servizi igienici o altri vani accessori, rientrando tra questi anche i vani abitabili "cucina".

L'ampliamento va dimensionato tenendo a base del calcolo un fabbricato della superficie utile di mq 20 (un trullo o lamia) ed un fabbricato della superficie utile di mq 100 (più trulli o lamie); i trulli o lamie esistenti con superfici utili inferiori a mq 20 verranno valutati con superficie virtuale pari a mq 20.

Per il primo si può realizzare un ampliamento di mq 20, mentre per il fabbricato di mq 100 si può realizzare un ampliamento di mq 10; per i fabbricati di superficie intermedia l'ampliamento consentito si ottiene per interpolazione lineare tra i due valori.

Se l'ampliamento viene realizzato a trulli o lamie, costruiti secondo tecniche e materiali tradizionali, le superfici consentite in ampliamento (mq 20 e mq 10) possono essere portate rispettivamente a mq 60 e mq 20.

L'entità e la localizzazione dell'ampliamento, a realizzarsi con tecnica ed impiego di materiali tradizionali, non dovranno modificare in maniera significativa la fisionomia architettonica originaria dell'organismo esistente.

L'altezza del corpo di fabbrica (trullo o lamia) a farsi non potrà essere superiore alla linea d'imposta della copertura a "chiancarelle" del trullo esistente.

Per altezza del trullo esistente e di quello a farsi si deve intendere l'altezza della connessione tra i due corpi di fabbrica, i quali potranno essere uniti per aggregazione laterale o posteriore. Il corpo di fabbrica in ampliamento a trullo o lamia non potrà avere altezza massima superiore all'apice delle coperture coniche esistenti.

Gli ampliamenti di consistenza maggiore, in termini di superficie utile, dovranno strutturarsi nella parte retrostante rispetto al fronte principale del manufatto (per aggregazione "posteriore") ed in

posizione possibilmente sottoposta secondo la naturale conformazione orografica del terreno.

Per i fabbricati composti in parte a trulli e/o lamie e parte a solaio piano, oltre al restauro e ristrutturazione dell'esistente (con esclusione degli interventi di demolizione-ricostruzione per la parte composta da trulli o lamie), è consentito l'ampliamento, nei limiti delle superfici sopraddette, esclusivamente con costruzioni a trulli e/o lamie.

Gli ampliamenti devono formare unico corpo di fabbrica con la costruzione esistente e devono essere solo a piano terra.

Per i fabbricati esistenti realizzati completamente con solaio piano è consentita la sola ristrutturazione.

Se la costruzione esistente è costituita parte a trulli e/o lamie e parte a solaio piano con piano terra e primo piano, è consentito solo il restauro e la ristrutturazione (con esclusione degli interventi di demolizione-ricostruzione per la parte composta da trulli o lamie) dell'esistente .

E' consentito l'ampliamento delle superfici, nella misura sopra stabilita, solo in caso di demolizione del primo piano esistente. Tutte le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura a secco con altezza non superiore a mt 1,50.

E' consentita, inoltre, nel rispetto delle modalità di cui ai commi precedenti, la destinazione ad attrezzature di uso ed interesse pubblico.

Qualsiasi trasformazione, recupero, ampliamento dei fabbricati e le trasformazioni culturali devono prevedere il ripristino delle recinzioni secondo i metodi tradizionali, con muratura di pietra a secco nonché in recupero ed il ripristino degli elementi notevoli presenti nelle stesse recinzioni o nel fondo (portali, pozzi e cisterne, aie, edicole o cappelle, ecc.)

In ogni caso gli ampliamenti devono presentare qualità architettoniche ed ambientali; particolare attenzione andrà posta alle caratteristiche di rifiniture degli edifici, adottando materiali e lavorazioni tipiche dell'ambiente in cui si opera, quali murature, intonaci, pavimentazioni stradali in pietra, ecc..

Opere di recupero e rifunionalizzazione di complessi a trulli esistenti

I complessi a trulli esistenti devono essere oggetto di interventi di mero recupero e eventuale rifunionalizzazione. Dovrà essere opportunamente valutata dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, per progetti che prevedono il mero recupero degli organismi architettonici con copertura a trullo già esistenti, il ricorrere delle seguenti condizioni:

- i lavori dovranno essere eseguiti secondo i criteri del restauro monumentale nel rigoroso rispetto dei caratteri formali e materici del complesso a trulli esistente;
- il restauro dei manti di copertura sia eseguito senza alterare le curvature originarie dei coni e riutilizzando in massima parte il materiale esistente;
- il rifacimento del manto di copertura dei trulli sia eseguito con "chiancarelle" a spacco di cava e non segate ovvero il materiale da utilizzare per le integrazioni e/o per il totale rifacimento del

manto di copertura, qualora sia reputato necessario, dovrà essere simile per natura e dimensioni a quello già esistente;

- le opere di consolidamento delle murature dovranno essere realizzate possibilmente utilizzando la tecnica dei "cuci-scuci";
- dovrà essere limitata al minimo indispensabile la creazione di nuovi collegamenti interni e la sostituzione di elementi in pietra da taglio dovrà essere limitata a quegli elementi reputati ormai irrecuperabili;
- non dovranno essere realizzati i pinnacoli laddove non esistenti nella originaria configurazione dell'"organismo a trulli (deposito paglia) bensì la "chiusura" dovrà essere realizzata a quota inferiore, mediante l'apposizione di lastre in pietra ovvero chianche a spacco di cava;
- gli impianti a farsi siano eseguiti possibilmente senza intaccare sostanzialmente la struttura muraria del complesso a trulli;
- qualora non sia possibile il recupero della pavimentazione esistente all'interno del trullo (basole calcaree) l'eventuale nuova pavimentazione sia realizzata in pietra di Trani o altra pietra locale levigata e non lucidata;
- La finitura esterna delle murature del manufatto a trulli sia eseguita con la tecnica della stilatura dei giunti con cemento bianco a raso e successiva imbianchitura a più passate di latte di calce;
- gli infissi siano realizzati in legno con assoluta esclusione di elementi di alluminio anodizzato e/o materiali similari;
- per quanto attiene alle sistemazioni esterne siano tutelati e ripristinati i muretti a secco esistenti. Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate con muretti a secco in pietra calcarea in analogia formale e materica con quelli preesistenti nell'ambito di riferimento; gli scavi dovranno essere limitati alla rimozione del materiale incoerente evitando lo scavo della roccia calcarea soprattutto se affiorante.
- la piantumazione delle aree dovrà preservare il più possibile i soggetti arborei e/o arbustivi esistenti (alberi da frutto, vigneti, ecc.) che potranno essere integrati dalla messa a dimora di nuovi soggetti delle stesse specie esistenti e/o da specie autoctone e/o da specie appartenenti alla vegetazione naturale potenziale dei luoghi.



Art. 75 - I servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (D.I.M. 1444/68)

1). I servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali, in conformità a quanto prescritto dal D.M. 1444/68, comprendono i servizi esistenti e di progetto e sono suddivisi in aree per:

- Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, (asili nido, scuole materne scuole dell'obbligo);
- Attrezzature di interesse comune, (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi);
- Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- Verde pubblico di carattere ecologico, che comprende aree verdi caratterizzate dalla permeabilità totale della superficie fondiaria e dall'adozione di criteri naturalistici nella progettazione e nella realizzazione;
- Parcheggi;
- Parcheggio a basso impatto ambientale, che comprende i parcheggi caratterizzati da elevata percentuale di superficie permeabile e da un alto indice di piantumazione;
- Parcheggio di attestamento.

2). I servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali realizzati nelle aree individuate dal PUG, hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, cubatura convenzionale nulla e saranno realizzati secondo le necessità del servizio e gestiti direttamente dall'Amministrazione comunale o da Enti istituzionalmente competenti.

3). Il progetto edilizio dei singoli servizi ed attrezzature dovrà essere redatto in conformità alle specifiche norme di legge.

4). I servizi potranno essere realizzati e gestiti anche da operatori privati, a condizione che sia preventivamente stipulato un atto convenzionale relativo alle modalità della loro realizzazione e gestione. Nelle aree destinate ad attrezzature di quartiere la Pubblica Amministrazione, con proprio atto deliberativo, potrà cambiare la specifica categoria di servizio con altra categoria di servizio, senza che ciò costituisca variante al PUG.

Destinazioni diverse da quelle previste sono ammesse previa variante al PUG - parte programmatica e contestuale verifica del bilancio degli standard relativi.

Art 76 - Le attrezzature territoriali (F)

Attrezzatura per l'istruzione superiore e relativa area di pertinenza  
1). Sono le aree destinate alle attrezzature territoriali delle scuole di livello superiore e loro servizi integrativi, esistenti e di progetto.

Attrezzatura per l'assistenza sanitaria e ospedaliera e relativa area di pertinenza  
2). Sono le aree destinate ad accogliere le attrezzature territoriali sanitarie pubbliche esistenti e di progetto.

Le attrezzature di interesse generale  
3). Sono le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, pertanto rientrano tra queste:

Museo

Attrezzature per l'assistenza sociale

Uffici pubblici a scala territoriale

Attrezzature per la pubblica sicurezza

Attrezzature fieristiche, mercatali e per spettacoli

Cimitero

Canile comunale

Attrezzature sportive a livello territoriale

4). Nelle aree individuate quali attrezzature di interesse generale non sono ammesse destinazioni diverse da quelle per attrezzature ed impianti di interesse generale.

5). La localizzazione di nuove attrezzature ed impianti di interesse generale non previste dal PUG - parte programmatica è consentita solo in presenza di studi specifici di settore, nel rispetto delle previsioni del PUG - parte strutturale e previa variante al presente PUG - parte programmatica.

6). Destinazioni diverse da quelle previste sono ammesse previa variante al PUG - parte programmatica e contestuale verifica del bilancio degli standard relativi.

7). Le aree destinate ad attrezzature territoriali sono considerate zona omogenea "F" ai sensi del D.M.1444/1968.

8). Le attrezzature realizzate nelle aree individuate dal PUG, hanno, agli effetti della verifica degli indici urbanistici, cubatura convenzionale nulla e saranno realizzate secondo le necessità del servizio e gestite direttamente dall'Amministrazione comunale o da Enti istituzionalmente competenti.

9). Le attrezzature ed i servizi integrativi potranno essere realizzati e gestiti in diritto di superficie anche da operatori privati, a condizione che sia preventivamente stipulato un atto convenzionale relativo alle modalità della loro realizzazione e gestione.

Art. 77 - Verde e servizi pubblici a standard di quartiere - Parchi e servizi pubblici a standard urbano

Le aree per il verde e servizi pubblici e di uso pubblico sono gli immobili di proprietà pubblica destinati a servizi di livello locale, computabili quindi come standard urbanistici ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale e comprendono i contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard di quartiere e tutte le superfici di compensazione previste. Le superfici di compensazione rappresentano quindi le aree di previsione destinate a verde e servizi pubblici e di uso pubblico.

Il PUG si attua con intervento diretto, con gli indici di seguito specificati per ciascun servizio:

Istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo)

-  $U_f = 0,40$  mq/mq

-  $I_p = 50\%$

Parcheggi privati =  $1mq/5$  mq Sul

Parcheggi pubblici =  $2mq/5mq$  Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

H max = mt 8,00

Attrezzature d'interesse comune (partecipative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative)

-  $U_f = 0,40$  mq/mq

-  $I_p = 40\%$

Parcheggi privati =  $1mq/5$  mq Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

H max = mt 8,00

Attrezzature religiose (edifici per il culto e attrezzature parrocchiali)

-  $U_f = 0,50$  mq/mq

-  $I_p = 30\%$

Parcheggi privati =  $1mq/5$  mq Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

Verde pubblico (parchi e giardini, aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini, aree per il tempo libero degli adulti; eventualmente attrezzate con chioschi, punti di ristoro e servizi igienici)

-  $U_f = 0,05$  mq/mq

-  $I_p = 90\%$

H max = mt 4,00

Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti)

-  $I_c = 40\%$  (per gli impianti coperti)

- Parcheggi pubblici (a raso, alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona)

Da = 2 alberi/100 mq Sf

H max mt 8,00

Le aree per i servizi pubblici a standard urbano sono gli immobili di proprietà pubblica e privata utilizzate per servizi di livello urbano

alla data di adozione del PUG, computate quindi come standard urbanistici ai sensi vigente normativa nazionale e regionale e comprendono i contesti urbani consolidati per servizi pubblici a standard urbano e tutte le superfici di compensazione previste. Il PUG si attua con intervento diretto con gli indici di seguito specificati per ciascun servizio:

Istruzione superiore

-  $U_f = 0,50$  mq/mq

-  $I_p = 40\%$

Parcheggi privati = 1mq/20 mq Sul

Parcheggi pubblici = 1mq/5 mq Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

H max = mt 8,00

Attrezzature sanitarie (cliniche, attrezzature assistenziali)

-  $U_f = 0,60$  mq/mq

-  $I_p = 30\%$

Parcheggi privati = 1mq/20 mq Sul

Parcheggi pubblici = 1mq/5 mq Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

H max = mt 8,00

Sono consentite maggiori altezze per esigenze tecniche che comunque dovranno essere giustificate.

Parchi urbani e territoriali (parchi e giardini, aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini, aree per il tempo libero degli adulti; eventualmente attrezzate con chioschi, punti di ristoro e servizi igienici)

-  $U_f = 0,025$  mq/mq

-  $I_p = 90\%$

H max = mt 4,00

In tutte le aree destinate verde e servizi pubblici a standard di quartiere ed urbano l'eventuale sostituzione di un servizio con altro dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.

Gli standard per Parchi urbani e territoriali sono da reperire, secondo la normativa nazionale e regionale vigente all'interno delle invarianti strutturali a prevalente valore paesistico.

Art. 78 - Servizi pubblici e privati non computabili come standard

L'attuazione del PUG avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici di seguito specificati per ciascun servizio:

Attrezzature amministrative pubbliche

-  $U_f = 0,50$  mq/mq

-  $I_p = 40\%$

Parcheggi privati =  $1\text{mq}/10$  mq Sul

Parcheggi pubblici =  $1\text{mq}/5$  mq Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

H max = mt 12,00

Attrezzature culturali (musei, biblioteche, centri congressuali)

$U_f = 0,70$  mq/mq

$I_p = 30\%$

Parcheggi privati =  $1\text{mq}/20$  mq Sul

Parcheggi pubblici =  $1\text{mq}/5$  mq Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

H max = mt 12,00

Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza

- secondo le normative vigenti in materia

Attrezzature sportive (impianti e attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi)

$I_c = 50\%$  (per gli impianti coperti)

Parcheggi pubblici =  $1\text{mq}/10$  mq Sf

Da = 1 albero/200 mq Sf

Attrezzature sportive private

$I_c = 50\%$  (per gli impianti coperti)

Parcheggi privati =  $1\text{mq}/20$  mq Sf

Parcheggi pubblici =  $1\text{mq}/5$  mq Sul

Da = 1 albero/200 mq Sf

H max = mt 10,00

Art. 79 - Le infrastrutture pubbliche e di uso pubblico - parametri urbanistici ed edilizi

1). Nel caso di nuova costruzione, è necessario rispettare i seguenti parametri urbanistici, edilizi ed ambientali:

Lotto minimo:

- mq 500 per la realizzazione di chioschi;
- mq 1000 per la realizzazione di stazioni di rifornimento;
- mq 1200 per la realizzazione di stazioni di servizio;
- mq 3000 per i complessi di servizio al trasporto di tipo A.
- Superficie permeabile (Sp): 50% della superficie fondiaria non occupata da fabbricati;
- Superficie libera (Sl): 30% della superficie fondiaria non occupata da fabbricati;
- Indice di piantumazione arborea (Ip): 1 albero/250 mq
- Indice di piantumazione arbustiva (Ipa): 1 arbusto/125 mq

2). Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di impianti esistenti il progetto dovrà adeguarsi ai parametri urbanistici, edilizi ed ambientali previsti ai precedenti commi.

3). Al fine della mitigazioni degli impatti, per ogni impianto è prescritta la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte tra quelle autoctone tipiche della macchia mediterranea.

4). In tutto il piazzale deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia"; le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

## Art. 80 - Viabilità e fasce di rispetto

- 1). Le infrastrutture viabilistiche individuate negli elaborati del PUG sono gli spazi, anche interni a PUE, destinati alle nuove sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente (D. Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e D.M. 1444/68).
- 2). All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico sui tessuti urbani adiacenti.
- 3). In sede di progettazione delle singole opere è ammesso la variazione dei tracciati, che sono quindi solo indicativi, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che sia all'interno delle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi le trasformazioni urbanistiche previste dal PUG.
- 4). In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5.11.2001.
- 5). Nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di parcheggi.
- 6). Nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del Centro Abitato è consentita la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori; le attività commerciali ad esso connesse non devono superare i 60 mq di superficie di vendita.
- 7). La localizzazione di nuovi impianti e le ristrutturazione di quelli esistenti, sono subordinati al rispetto della normativa vigente in materia.
- 8). I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso
- 9). Nelle strade urbane alberate e in quelle che dovranno essere interessate da interventi di riqualificazione le alberature esistenti dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree tradizionali e garantendo, in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario.
- 10). Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie latifoglie caduche, appartenenti alla tradizione locale.

## Art. 81 - Strade ciclabili e pedonali

- 1). Le strade ciclabili e pedonali con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano dovranno avere multipla di ml. 1,25, con un minimo di ml. 1,50 per piste con unico senso di marcia. La sezione minima dei pedonali ivi compresi i marciapiedi stradali, è ml. 1,50. Le pendenze ammissibili non devono superare il 3%, con esclusione di brevi tratti per i quali è consentito un massimo dell'8% di pendenza.
- 2). Le piste dovranno avere una pendenza laterale del 2% per il deflusso delle acque meteoriche.
- 3). I piani urbanistici esecutivi, dovranno prevedere percorsi pedonali e piste ciclabili in sede propria distinta dalla viabilità carrabile, in modo da assicurare sistematicamente il collegamento fra le residenze, i servizi e le aree produttive.
- 4). Sulle strade pedonalizzate o parzialmente pedonalizzate è consentita la installazione di piccole attrezzature per l'arredo e la segnaletica.



Art. 82 - Ferrovia e fasce di rispetto

- 1). Comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e relative fasce di rispetto ferroviario.
- 2). In queste ultime dovranno essere realizzate le opere di mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia.
- 3). In tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.
- 4). Sono consentiti, per il manufatto edilizio destinato a stazione ferroviaria, interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamenti finalizzati ad adeguamenti tecnologici ed alla dotazione di punti di ristoro e punti vendita.
- 5). L'ampliamento non potrà superare il 20% della Sul esistente.
- 6). Nelle zone per le Infrastrutture ferroviarie il PUG si attua per intervento diretto, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di "Valutazione d'Impatto Ambientale".

Art. 83 - Rispetto delle alberature di alto fusto

- 1). In sede di esecuzione degli interventi edilizi di qualsiasi natura e di elaborazione dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni, deve essere eseguito il rilievo delle alberature di alto fusto esistenti e, in conseguenza, tali alberature devono essere di massima conservate.
- 2). Nel caso non sia possibile mantenere le alberature esistenti, è prescritto il loro reimpianto o la loro sostituzione.

Art. 84 - Demolizione e ricostruzione di edifici

1). Nel caso di demolizione di edifici o gruppi di edifici, anche se aventi destinazione diversa da quella prescritta dal PUG, le ricostruzioni dovranno realizzarsi nel rispetto delle nuove destinazioni nonché delle prescrizioni delle presenti norme, salva l'osservanza di disposizioni concernenti aree sottoposte a tutele speciali.

Art. 85 - Edifici abusivi

1). Gli edifici abusivi, o comunque irregolari, la cui esistenza risulti o meno dalla cartografia del PUG, non possono essere oggetto di alcun intervento, salvo l'ordinaria manutenzione, sino alla definizione della loro situazione in applicazione delle leggi statali e regionali in materia.

Art. 86 - Varianti ai piani urbanistici esecutivi vigenti

1). I piani urbanistici esecutivi vigenti alla data di adozione del presente PUG possono essere variati, per quanto non in contrasto con il PUG stesso, senza modificare in aumento il carico insediativo, senza che ciò costituisca variante del PUG.

2). Nella esecuzione di piani di lottizzazione vigenti, nella fase relativa al permesso di costruire, sono proponibili modifiche alle sagome degli edifici ferma restando la volumetria massima edificabile.

Art. 87 - Disposizioni relative ai piani urbanistici esecutivi e i comparti

1). I piani urbanistici esecutivi approvati alla data di adozione del presente PUG conservano la loro validità per quanto non esplicitamente modificato dal presente PUG.

Nel caso di discordanze nella delimitazione di aree a diversa destinazione, fanno testo le delimitazioni consolidate con la precedente strumentazione urbanistica.

2). I piani urbanistici esecutivi adottati alla data di adozione del presente PUG vengono recepiti nello stesso a condizione che essi vengano approvati; nel caso di mancata approvazione assume piena vigenza la destinazione di zona prevista dal presente PUG.

3). Il perimetro ed il numero dei "comparti" indicati negli elaborati del PUG, fermi restando i parametri urbanistici ed i conseguenti carichi insediativi, può essere modificato con deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante del PUG.

4). I "comparti" sono disciplinati dall'art.15 della LR n.6/1979 e smi.