

IL TERRITORIO COMUNALE

E' caratterizzato da una consolidata antropizzazione, con residenza ed attività produttive strutturate ed articolate, oltre al centro urbano di Cisternino, nella frazione di Casalini, nelle contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto, nei nuclei abitati e nelle case sparse del territorio comunale.

Si è quindi in presenza, in uno con i comuni contermini, di una diffusa urbanizzazione conseguente alla particolare storia e tipologia della residenza.

Lo strumento urbanistico generale vigente (P.diF.), costretto nei margini operativi consentiti dal D.M. 1444/68 ed in particolare da una classificazione astratta dei luoghi ma non aderente al loro stato (contrapposizione tra zone residenziali e zone agricole) ha generato nella sua gestione, ma non poteva altrimenti essere, un forte squilibrio nel rapporto "centro abitato – territorio", caratterizzato da una maggiore pressione della residenza attorno al centro urbano a discapito delle contrade, dei nuclei abitati e del territorio nel suo insieme.

Al censimento ISTAT 1991 la residenza risulta essere strutturata nel territorio comunale nel seguente modo:

indicatori	abitanti	famiglie	abitazioni
Cisternino centro	6.171	2.340	2.872
Fraz. Casalini	1.036	323	355
C.da Caranna	421	136	163
C.da Figazzano	64	23	35
C.da Marinelli	107	31	49
C.da Sisto	96	31	35
Nuclei abitati	862	272	330
Case sparse	3.194	1.050	1.684
Totale	11.951	4.206	5.523

ed in termini percentuali secondo la seguente tabella:

indicatori	abitanti	famiglie	abitazioni
Cisternino centro	51,63%	55,63%	52,00%
Fraz. Casalini	8,67%	7,68%	6,43%
C.da Caranna	5,76%	5,25%	5,10%
C.da Figazzano			
C.da Marinelli			
C.da Sisto			
Nuclei abitati	7,21%	6,47%	5,98%

Case sparse	26,73%	24,97%	30,49%
Totale	100,00%	100,00%	100,00%

Per nucleo abitato si intende la località abitata, costituita da gruppi di case contigue o vicine, con almeno cinque famiglie e con interposte strade, sentieri, spiazzi, aie ecc., purché l'intervallo tra casa e casa non superi una trentina di metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse.

Per case sparse si intendono quelle disseminate nel territorio comunale a distanza tale tra loro da non poter costituire un nucleo abitato.

I nuclei abitati sono qui di seguito elencati (accanto al nome di ogni nucleo sono rappresentati in sequenza il numero degli abitanti, il numero delle famiglie ed il numero delle abitazioni costituenti il nucleo):

Abate Mauro – 36 – 8 – 9; Barbagiulo I – 41 – 12 – 15; Barbagiulo II – 19 – 5 – 7; Barbagiulo III – 11 – 5 – 7; Calabrese – 48 – 16 – 25; Capitolo – 23 – 7 – 9; Carperi – 19 – 6 – 8; Carperi-Tanzarella – 21 – 6 – 8; Cavazzuta – 26 – 5 – 6; Chiobbica – 17 – 5 – 5; Difesa – 22 – 7 – 8; Femmina morta – 17 – 5 – 5; Giaconecchia – 49 – 17 – 19; Gravina – 20 – 5 – 6; Masseria Piccola – 35 – 12 – 13; Montanaro – 20 – 7 – 8; Monte – 28 – 11 – 14; Padulamenta – 32 – 9 – 10; Palmisano – 28 – 8 – 9; Panza – 123 – 42 – 52; Pico – 16 – 8 – 9; Pistone – 26 – 10 – 12; Pozzo la Chianca – 45 – 17 – 18; Salamina – 15 – 6 – 6; S. Donato – 15 – 6 – 7; Tanzarella – 18 – 6 – 6; Termetrio – 25 – 6 – 9; Tirunno – 32 – 8 – 11; Torre Susale – 25 – 7 – 9.

Di una certa consistenza risultano essere i nuclei abitati di Varagiulo, Calabrese e Panza; quest'ultima può essere assimilata per dimensioni ad una contrada.

La distribuzione delle abitazioni nel territorio comunale è:

- Cisternino centro: n. 532
- Frazione di Casalini: n. 32
- Contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto: n. 61
- Nuclei abitati: n. 58
- Case sparse: n. 634

In termini percentuali assoluti:

- Cisternino centro: 40,39%
- Frazione di Casalini: 2,43%
- Contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto: 4,63%
- Nuclei abitati: 4,41%
- Case sparse: 48,14%

Ed in termini percentuali rispetto alle famiglie e per zona:

- Cisternino centro: 22,74%
- Frazione di Casalini: 0,99%
- Contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto: 2,76%
- Nuclei abitati: 2,13%
- Case sparse: 60,38%

**ORTOFOTOGRAFIE
DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI CISTERNINO**

Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico “Paesaggio” e “Beni Ambientali” della Regione Puglia.

Il PUTT/P della Regione Puglia ha perimetrato gli ambiti estesi costituenti il territorio comunale di Cisternino con la seguente classificazione:

- valore rilevante “B”, per tutto il territorio ricadente a sud dell’estremità superiore del ciglio delimitante l’altopiano della Murgia;
- valore distinguibile “C”, per la fascia generalmente boschiva che occupa il declivio dall’altopiano della Murgia alla sottostante pianura costiera a nord (tale fascia è anche sottoposta a vincolo idrogeologico, Ministero Agricoltura e Foreste, art. 1 Legge 30.12.1923, n. 3267);
- valore relativo “D” per buona parte del declivio discendente verso la fascia costiera, a nord del gradino dell’altopiano.

Le definizioni di tali ambiti sono le seguenti (art. 2.01 PUTT/P):

1.2 – valore rilevante “B”, laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.3 – valore distinguibile “C”, laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

1.4 – valore relativo “D”, laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività.

In tali ambiti (art. 2.01.02 del PUTT/P) i terreni e gli immobili, (compresi negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo), sono sottoposti a tutela diretta dal Piano e:

2.1 – non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 5.01;

2.2 – non possono essere oggetto degli effetti di pianificazione di livello territoriale e di livello comunale senza che per detti piani sia stato rilasciato il parere paesaggistico di cui all’art. 5.03;

2.3 – non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell’art. 4.01, senza che per gli stessi sia stata rilasciata la attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 5.04.

Pertanto tutti gli immobili ricadenti nel territorio del Comune sono soggetti alla disciplina di cui ai punti precedenti, così come vi è soggetto il P.R.G. a cui si riferisce la presente relazione ed i relativi strumenti attuativi.

Gli "indirizzi di tutela" che il PUTT/P applica sono:

- negli ambiti di valore rilevante "B", la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazioni dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;
- negli ambiti di valore distinguibile "C", la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; la trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;
- negli ambiti di valore relativo "D", valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche.

Il PUTT/P, con riferimento ai Piani Urbanistici Territoriali Tematici di secondo livello, individua tra gli stessi il sottopiano della "Valle dei Trulli" che riguarda la parte dei territori dei comuni di Locorotondo, Cisternino, Martina Franca, Alberobello, costituente la Valle d'Itria e sue immediate propaggini, caratterizzata dalla presenza del particolare "habitat dei trulli". In fase di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P è stata riconfermata la perimetrazione della "valle dei trulli" prevista dal P.U.T.T./P. (Tav. 1).

Detto sottopiano o in sua assenza il P.R.G. dovrà "individuare i modi per consentire la salvaguardia dell'assetto caratterizzato dalla diffusa presenza dei trulli e dei campi parietati (con le tipiche colture a vigneto), la realizzazione della infrastrutturazione a rete e puntuale, lo sviluppo compatibile dell'insediamento sparso residenziale (stanziale/stagionale), ed il recupero dei trulli con appropriate procedure architettonico tecnologiche; dovrà, inoltre, dare direttive e prescrizioni per consentire accettabili inserimenti nel contesto paesaggistico ambientale delle previsioni edificatorie a ridosso dei centri abitati e/o in altri siti, consentite dalla strumentazione urbanistica, anche intervenendo sui carichi insediativi e relative tipologie".

Va puntualizzato inoltre che nella stessa area insiste il vincolo paesistico relativo alla “Valle d’Itria” .

Il PUTT/P con l’art. 2.10, “Piani Regolatori Generali conformi al Piano”, definisce i contenuti paesaggistico ambientali del P.R.G. al di fuori dei territori costruiti, che dovranno articolarsi in:

- “ analisi del territorio comunale, documentata con idonee elaborazioni scritte-grafiche-fotografiche, riportanti la perimetrazione degli ambiti estesi e la individuazione e perimetrazione degli ambiti distinti;
- specificazione delle trasformazioni e delle opere (insediative e infrastrutturali) compatibili con la tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche, individuate e perimetrate;
- specificazione operativa delle prescrizioni di base del PUTT/P nelle norme tecniche di esecuzione del P.R.G.”.

Il PUTT/P, al titolo III definisce gli ambiti territoriali distinti e con l’art. 3.05 in relazione a questi ed agli ambiti territoriali estesi ne estrinseca le direttive di tutela e le prescrizioni di base.

Il PUTT/P con l’art. 1.03, “Efficacia delle norme tecniche di Piano”, nel determinare i suoi contenuti normativi, articolati in:

- “obiettivi” generali e specifici di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica;
- “indirizzi” di orientamento ...;
- “direttive” di regolamentazione per le procedure ...;
- “prescrizioni” di base direttamente vincolanti ...;
- “criteri” di definizione ...;

al punto 5 chiarisce che le norme del Piano, di cui al titolo II “ambiti territoriali estesi ed al titolo III “ambiti territoriali distinti”, non trovano applicazione all’interno dei “territori costruiti” che vengono così definiti:

- 5.1 aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee “A” e “B”;
- 5.2 aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee “C” oppure come zone “turistiche” “direzionali” “artigianali” “miste” se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o

piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;
...omissis...

Per quanto disposto dal punto 5.2, i "territori costruiti" del Comune di Cisternino, relativamente alle zone "C" del centro urbano (zona semintensiva S. Leonardo, zona semintensiva Colucci e zona estensiva Monte la Croce), della frazione di Casalini e delle contrade di Caranna, Figazzano, Marinelli e Sisto, sono quelli inclusi nel secondo Programma Pluriennale di Attuazione, relativo al triennio 1988 – 1990.

Il P.R.G. nelle sue previsioni e nella normativa persegue, come sottopiano, le finalità del PUTT/P.

In particolare fa propria la perimetrazione degli ambiti estesi (tav. 8) e la individuazione degli ambiti distinti nonché, nelle Norme Tecniche di attuazione, la specificazione operativa delle prescrizioni di base.

Inoltre individua nel versante sud-ovest dell'abitato, prospettante sulla Valle d'Itria, una maglia di rilevanza paesaggistico ambientale, (art. 2.11, punto 2 del PUTT/P), marginale del costruito, determinante nel profilo all'orizzonte e nella qualificazione paesaggistica del versante nonché di recupero paesaggistico ambientale (per situazioni di degrado periferico del costruito) da sottoporre a progettazione esecutiva urbanistico-paesaggistica.

In relazione agli indirizzi di tutela contenuti nel Titolo II delle N.T.A. del PUTT/P, le N.T.A. del P.R.G. articolano gli interventi con le seguenti modalità:

Art. 4 – TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA - punti 5) e 6)

(5) - I terreni e gli immobili compresi dal P.U.T.T. (Piano Urbanistico Territoriale Tematico - Paesaggio Beni Ambientali - della Regione Puglia) negli ambiti territoriali perimetrati nel territorio comunale, di valore "rilevante" (B), "distinguibile" (C), "relativo" (D), come da tav. 6 del P.R.G., sono sottoposti a tutela diretta (titolo III, art. 3.05 del P.U.T.T.):

- non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 del P.U.T.T.:

- non possono essere oggetto di pianificazione attuativa del presente strumento urbanistico senza che per detti piani attuativi sia stato rilasciato il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 del P.U.T.T.;

- non possono essere oggetto di interventi di rilevante trasformazione, così come definiti nell'art. 4.01 del P.U.T.T., senza che per gli stessi sia stata rilasciata l'attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5.04 del medesimo P.U.T.T.

(6) - Le prescrizioni contenute nel punto precedente non trovano

applicazione (art. 1.03, punto 5 del P.U.T.T.):

- nelle aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";

- nelle aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "direzionali", "artigianali", "industriali", "miste" se, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente approvato e, altresì, incluse in Programmi Pluriennali di Attuazione.

ART. 9 - ZONA A₃ - AREE DI INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA ED AMBIENTALE.

(1) - Nelle frazioni di Caranna, Casalini, Figazzano, Marinelli e Sisto Valle d'Itria è consentito solo il restauro ed il recupero delle costruzioni esistenti con le stesse modalità previste per la zona A₂, con esclusione degli interventi di demolizione-ricostruzione, nuova edificazione e sopraelevazione.

(2) - Nella Valle d'Itria ed in tutto il territorio comunale perimetrato come ambito di valore rilevante "B" dal P.U.T.T. può essere realizzato un ampliamento del piano terra dei fabbricati a trulli o lamie esistenti per realizzare servizi igienici o altri vani accessori.

(3) - Detto ampliamento va dimensionato tenendo a base del calcolo un fabbricato della superficie coperta di mq. 20 (un trullo o lamia) ed un fabbricato della superficie coperta di mq. 100 (più trulli o lamie); i trulli o lamie esistenti con superfici coperte inferiori a mq. 20 verranno valutati con superficie virtuale pari a mq. 20.

(4) - 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.

(5) - L'ampliamento, se realizzato con solaio piano, deve avere una altezza non superiore di mt. 1,00 rispetto alla quota dell'imposta del cono del trullo o dell'imposta della volta della lamia.

(6) - Se i trulli e le lamie hanno diverse altezze d'imposta vale l'altezza media.

(7) - 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.

(8) - Per i fabbricati composti in parte a trulli e/o lamie e parte a solaio piano, oltre al restauro e ristrutturazione dell'esistente, è consentito l'ampliamento, nei limiti delle superfici sopraddette, esclusivamente con costruzioni a trulli e/o lamie.

(9) - Gli ampliamenti devono formare unico corpo di fabbrica con la costruzione esistente e devono essere solo a piano terra.

(10) - Per i fabbricati esistenti realizzati completamente con solaio piano è consentita la sola ristrutturazione.

(11) - 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 dell'esistente.

(12) - E' consentito l'ampliamento delle superfici, nella misura sopra stabilita, solo in caso di demolizione del primo piano esistente.

(13) - Tutte le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura a secco con altezza non superiore a mt. 1,50.

(14) - E' consentita, inoltre, nel rispetto delle modalità di cui ai commi precedenti, la destinazione ad attrezzature di uso ed interesse pubblico.

(15) - Qualsiasi trasformazione, recupero, ampliamento dei fabbricati e le trasformazioni colturali devono prevedere con appositi elaborati, da sottoporre alla approvazione della Commissione Edilizia e con le procedure di cui all'art. 4, punto 3 delle presenti norme, 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.)

(16) 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. o adottando tecniche di lavorazione e rifinitura per materiali non tradizionali tali da renderli assimilabili all'ambiente.

ART. 14 - NORME COMUNI PER LA ZONA C – punto 2)

(2) - Per le zone C₁ e C₂ valgono le seguenti norme:

è vietata la demolizione di trulli, volte o di altri fabbricati esistenti aventi caratteri storico-artistici o ambientali, ove per tali si intendono manufatti realizzati nel rispetto di tradizionale tipologia costruttiva e con l'impiego di materiale lapideo di natura esclusivamente calcarea; le nuove costruzioni sono consentite a condizione che venga prevista e vincolata una superficie per parcheggio, coperta o scoperta, direttamente accessibile dalla strada, pari a 1,00 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 17 - ZONE D: AREE PRODUTTIVE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TURISTICHE – punto 9)

(9) - I P.I.P. ed i singoli manufatti in essi previsti sono soggetti alle disposizioni di cui al precedente art. 4, punti (5) e (6) delle presenti norme.

Art. 18 – SERRE – punto 9

(6) - Non è consentito l'impianto di serre di qualsiasi tipo nella Valle d'Itria

Art. 19 - RECINZIONI

(1) - Nella zona D3 le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura di pietra a secco costruita in maniera tradizionale e di altezza non superiore a mt. 1,50.

Art. 21 - ZONE E: AREE PRODUTTIVE AGRICOLE E FORESTALI

(1) - Sono articolate in:

1) - Zona E₁ - AREE DESTINATE AD USI AGRICOLI

(2) - La zona E1 comprende le parti del territorio attualmente destinate ad usi agricoli, per le quali il Piano Regolatore si propone l'obiettivo della tutela e conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, da attuarsi mediante il mantenimento e la ricostruzione di attività agricole compatibili con l'obiettivo

medesimo.

(4) - Negli interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici e dei manufatti esistenti, così come nella costruzione di nuovi edifici, si dovrà prestare particolare attenzione al problema del decoro architettonico, dell'impiego dei materiali, della tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche della tradizionale edilizia agricola locale anche mediante la creazione di opportune zone di rispetto.

2) - Zone E₂ - AREE BOScate.

(14) - L'edificazione è consentita soltanto nelle radure, intese quali soluzioni di continuità permanente nella struttura del bosco ed esistenti alla data di adozione del P.R.G., previo nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste che sarà vincolante anche ai fini dell'ammissibilità degli indici e dei parametri edilizi utilizzati.

(15) - Tutte le recinzioni dovranno essere realizzate con muratura di pietra a secco costruita in maniera tradizionale e di altezza non superiore a mt. 1,50.

E' vietata l'apertura di cave.

Art. 22 - MAGLIE DI RILEVANZA O DI RECUPERO PAESAGGISTICO

(1) - Sono aree marginali del costruito, determinanti nella qualificazione paesaggistica del versante sulla valle d'Itria o di recupero paesaggistico ambientale per situazioni di degrado periferico del costruito.

(2) - In tali aree il P.R.G. si attua per mezzo di progettazione esecutiva urbanistico paesaggistica con contenuti ed efficacia di Piano Particolareggiato.

(3) - Sino all'adozione ed approvazione di detto strumento urbanistico in tali aree sono consentiti gli interventi previsti per le zone A₃.

Art. 29 - VERDE PRIVATO E DI RISPETTO (V2)

(1) - Comprendono le parti del territorio in cui il P.R.G. prevede la conservazione e la cura del verde esistente, le aree vincolate e di rispetto, con divieto di qualsiasi costruzione e la conservazione della situazione esistente idrogeologica ed ambientale, ecc.

ART. 32 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

(2) - zona a vincolo paesistico:

queste aree definite nella tavola di P.R.G. "vincoli sul territorio" sono soggette alle leggi di cui ai relativi decreti di vincolo paesistico.

(3) - zona a vincolo idrogeologico:

queste aree definite nella tavola di P.R.G. "vincoli sul territorio" sono soggette alle leggi di cui ai relativi decreti di vincolo idrogeologico.

(4) - zona a vincolo preistorico, storico ed archeologico:

in queste aree, definite nella tavola di P.R.G. "vincoli sul territorio" sono consentiti solo interventi di conservazione, manutenzione, restauro, ripristino e sistemazione di cose mobili ed immobili di interesse storico ed archeologico, previo progetto da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.

Art. 46 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

(1) - Il Comune, nel rispetto delle competenze degli altri organi pubblici, cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale dell'ambiente, sia nell'aspetto naturale sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dall'uomo, al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

(2) - Il P.R.G. si pone l'obiettivo di tutelare i valori storico ambientali su tutto il territorio comunale, nell'intento di conservare e valorizzare gli ambienti cittadini.

(3) - L'estensione della tutela dei valori storico ambientali a tutto il territorio comunale supera pertanto i limiti del "centro storico" così come inteso dalla legge 865 e dal D.I.M. 02.04.1968 n. 1444.

(4) - Ogni strumento urbanistico esecutivo e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato nel comma precedente.

(5) - I progetti che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- a) - i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale che di rifinitura;
- b) - le tecniche di lavorazione dei materiali suddetti;
- c) - le tinteggiature;
- d) - le zoccolature, gli stipi, architravi di aperture e gli altri eventuali elementi di arredo;
- e) - i serramenti esterni e le tende;
- f) - le ringhiere e le recinzioni;
- g) - le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

(6) - Con gli elementi progettuali elencati nel precedente comma si dovranno fornire elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una completa documentazione fotografica dello stato di fatto.

Il P.R.G., nella definizione delle maglie di espansione, al di fuori dei "territori costruiti", (C1 per il centro urbano di Cisternino e C2 per la frazione di Canalini e per le contrade di Capanna, Marinelli, Figazzano e Sisto), si è posto l'obiettivo della razionalizzazione del disegno urbanistico delle aree inedificate in presenza di edilizia marginale diffusa.

Gli indici urbanistici ed i parametri edilizi sono dimensionati in maniera tale da assicurare nei comparti, nei quali è d'obbligo la perequazione urbanistica, un'edificazione compatibile con lo stato dei luoghi e con effetto di mitigazione del preesistente in rapporto al paesaggio.

Si ritiene inoltre opportuno precisare che il P.R.G. ha limitato l'estensione della "zona turistico residenziale (D3.3), già "zona turistico residenziale" del P.diF., ad 1/3 di

quest'ultima ed ha fissato la superficie territoriale minima di intervento in 4 Ha contro i 10 Ha del P.di F.

Dette modalità di intervento, in uno con la possibilità di restauro, ampliamento e ristrutturazione, a fini produttivi, delle masserie e dei nuclei di trulli esistenti (punto c2 dell'art. 17 delle N.T.A.), consentiranno un migliore controllo dell'impatto fisico dei manufatti edilizi in rapporto alla salvaguardia delle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio.

Per l'adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P., in relazione alle prescrizioni di base contenute nel Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P., sono stati individuati gli elementi strutturanti il territorio definiti nelle tavole nn. 2-3-4-5-6-7.

Più in particolare sono stati individuati all'interno dei sistemi delle aree omogenee per i caratteri costitutivi fondamentali delle strutture paesistiche le seguenti componenti:

- Emergenze Geomorfologiche
- Boschi e Macchie
- Vincoli faunistici (oasi di protezione)
- Zone Archeologiche
- Beni Architettonici Extraurbani
- Grotte

Le emergenze censite sono state raccolte in elenchi e attraverso l'elaborazione di schede sono state individuate le corrispondenti aree di pertinenza e aree annesse. Completano tali elaborati le N.T.A. di adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P.

Dr. Arch. Gian Luigi Consales