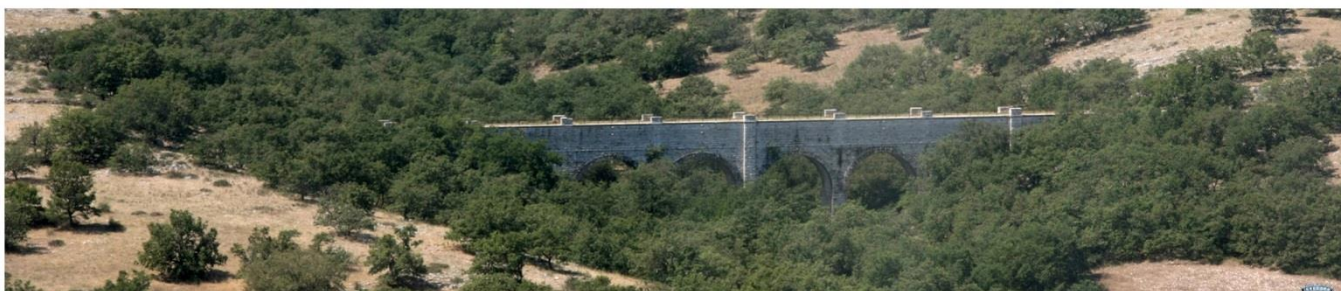




Comune di Ruvo di Puglia



p | u | g | piano urbanistico generale di ruvo di puglia



E L A B O R A T I D I P U G



Ufficio Tecnico Comunale - Ruvo di Puglia

Progettista: Direttore Area 9 - Ing. Vincenzo D'Ingeo

Supporto tecnico-scientifico fino a Marzo 2011

Dip.to di Scienze dell'Ingegneria Civile e dell'Architettura - Politecnico di Bari

Responsabile scientifico: Prof. Arch. Nicola Martinelli

Contributo partecipativo:

Ufficio del PUG (Tavolo Tecnico)

Supporto tecnico alla redazione del piano:

Dott.ssa Archeologa Alessia Amato

Ing. V. Francesco Campanale

Arch. Maria Curci

Arch. Marco Lucafò

Dott. Geologo Angelo Ruta

Arch. Roberto Ruta

Contributi interni d'ufficio: Direttore Area 10 - Arch. Giambattista Del Rosso (Mar. / Dic. 2015)

Aggiornamenti conseguenti alla 2ª Conf. di Coopianificazione (Feb. 2016) - Coordinamento gruppo tecnico: Arch. Giambattista del Rosso

Correzioni grafiche: Geom. Nicolò De Simone

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO URBANISTICO GENERALE

Marzo 2016

SOMMARIO

PARTE I STRUTTURA DEL PUG	4
TITOLO I STRUTTURA DEL PUG	4
<i>Capo I Struttura ed elaborati del PUG/S</i>	<i>4</i>
Art. 1 Struttura del PUG	4
Art. 2 Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P	4
PARTE II PREVISIONI STRUTTURALI	5
TITOLO I GENERALITÀ	5
<i>Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/S</i>	<i>5</i>
Art. 3 Contenuti strategici e strutturali del PUG/S	5
Art. 4 /S Elenco degli elaborati	7
<i>Capo II Criteri generali relativi agli interventi</i>	<i>10</i>
Art. 5 /S Interventi edilizi diretti e interventi soggetti a pianificazione attuativa	10
Art. 6 /S Categorie d'intervento edilizio - urbanistico	10
<i>Capo III Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso</i>	<i>10</i>
Art. 7 /S Mutamento di destinazioni d'uso e categorie funzionali	10
<i>Capo IV Attuazione e gestione del PUG</i>	<i>11</i>
Art. 8 /S Perequazione urbanistica	11
Art. 9 /S Compensazione urbanistica	13
Art. 10 /S Registro dei diritti edificatori	13
<i>Capo V Articolazione del PUG/S</i>	<i>14</i>
Art. 11 /S Invarianti e Contesti	14
TITOLO II INVARIANTI	15
<i>Capo I Invarianti Strutturali</i>	<i>15</i>
Art. 12 /S Invarianti strutturali	15
Art. 13 /S Invarianti strutturali del sistema idrogeomorfologico	16
Art. 14 /S Componenti geomorfologiche	18
Art. 15 /S Componenti idrologiche	24
Art. 16 /S Gradini morfologici	29
Art. 17 /S Invarianti strutturali del sistema ecosistemico e ambientale	29
Art. 18 /S Boschi e aree annesse	30
Art. 19 /S Prati e pascoli naturali	31
Art. 20 /S Invarianti strutturali del sistema antropico e storico culturale	31
Art. 21 /S Tratturi e aree annesse	33
Art. 22 /S Aree a rischio archeologico	34
Art. 23 /S Testimonianze della stratificazione culturale insediativa	36
Art. 24 /S Città storica	40
Art. 25 /S Stradone e vuoti urbani	41
Art. 26 /S Murature a secco, specchie e casedde	42
Art. 27 /S Strade a valenza paesaggistica e panoramica	42
Art. 28 /S Areale di interesse panoramico di contestualizzazione ambientale urbano da tutelare e valorizzare	43
<i>Capo II Invarianti Infrastrutturali</i>	<i>45</i>
Art. 29 /S Invarianti Infrastrutturali	45
Art. 30 /S Viabilità e fasce di rispetto	45
Art. 31 /S Spazi di supporto al sistema della mobilità (fasce di rispetto stradale)	45
Art. 32 /S Ferrovia e fascia di rispetto	45
Art. 33 /S Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale	45
Art. 34 /S Infrastrutture e attrezzature tecnologiche	46
Art. 35 /S Reti energetiche e fasce di rispetto	47
Art. 36 /S Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico	47
Art. 37 /S Rete fognaria e impianti di depurazione	47
Art. 38 /S Galleria di bonifica Pantano-Mondragone	48
Art. 39 /S Museo Archeologico Nazionale Jatta	48
TITOLO III CONTESTI TERRITORIALI	50
<i>Capo I Contesti territoriali</i>	<i>50</i>
Art. 40 /S Contesti territoriali	50
<i>Capo II Contesti urbani</i>	<i>51</i>

P.U.G. Comune di Ruvo di Puglia

Art. 41	/S CU1 Contesto urbano storico da tutelare.....	51
Art. 42	/S CU1.1 nucleo antico	51
Art. 43	/S CU1.2 cortina dei corridoi culturali.....	52
Art. 44	/S CU2 consolidato da conservare.....	53
Art. 45	/S CU3 Contesto urbano a maglie regolari.....	54
Art. 46	/S CU4 periferico da riqualificare	54
Art. 47	/S CU5 produttivo.....	55
Art. 48	/S CU5.1 la piattaforma mista da riqualificare e completare	56
Art. 49	/S CU5.2 agro-industriale di nuovo impianto.....	57
Art. 50	/S CU5.3 di nuovo impianto	57
Art. 51	/S CU6 in formazione di Calentano.....	58
Art. 52	/S CU6.1 di riqualificazione e trasformazione estensiva turistica	59
Art. 53	/S CU6.2 di trasformazione turistica speciale.....	60
Capo III Contesti periurbani CP		61
Art. 54	/S Contesti periurbani CP.....	61
Art. 55	/S CP1 Contesti periurbani di rigenerazione	62
Art. 56	/S CP1.1 da riqualificare e completare	62
Art. 57	/S CP1.2 a valenza panoramica.....	63
Art. 58	/S CP1.3 per servizi e aree verdi	64
Art. 59	/S CP1.4 di trasformazione per ampliamento cimitero	65
Art. 60	/S CP2 di valorizzazione	65
Art. 61	/S CP2.1 della multifunzionalità	66
Art. 62	/S CP2.2 di salvaguardia.....	67
Art. 63	/S CP2.3 della produttività agricola	67
Capo IV Contesti rurali.....		69
Art. 64	/S CR1 della campagna produttiva	69
Art. 65	/S CR2 premurgiano	71
Art. 66	/S CR3 a prevalente valore ambientale e identitario	73
Art. 67	/S CR4 murgiano	73
PARTE III PREVISIONI PROGRAMMATICHE		75
TITOLO I GENERALITÀ.....		75
Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/P.....		75
Art. 68	/P Oggetto del PUG/P.....	75
Art. 69	/P Elaborati del PUG/P.....	75
Art. 70	/P Aree sottoposte a PUE	76
Capo II Definizioni ed indici		77
Art. 71	/P Definizioni urbanistiche ed edilizie	77
Art. 72	/P Indici e parametri	80
Capo III Destinazioni d'uso		81
Art. 73	/P Definizione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico.....	81
Art. 74	/P Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati	82
Capo IV Modalità di intervento.....		83
Art. 75	/P Costruzioni.....	83
Art. 76	/P Muri e recinzioni	84
Art. 77	/P Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive	85
Art. 78	/P Barriere vegetali	89
Art. 79	/P Siepi.....	90
Art. 80	/P Forestazione urbana.....	91
Art. 81	/P Aree permeabili e aree permeabili alberate	92
Art. 82	/P Aree pavimentate e aree pavimentate alberate	92
Art. 83	/P Isole ecologiche	92
Art. 84	/P Percorsi ciclabili	92
Art. 85	/P Percorsi ciclo-pedonali.....	93
Art. 86	/P Parchi e giardini	93
Art. 87	/P Orti urbani.....	94
TITOLO III CONTESTI TERRITORIALI.....		95
Capo I Contesti urbani		95
Art. 88	/P CU1 Contesto urbano storico da tutelare.....	95
Art. 89	/P CU1.1 Contesto urbano storico da tutelare (nucleo antico)	95
Art. 90	/P CU1.2 Contesto urbano storico da tutelare dei corridoi culturali.....	97
Art. 91	/P CU2 Contesto urbano consolidato da conservare	99
Art. 92	/P Contesti CU3 e CU4	101
Art. 93	/P CU3 Contesto urbano a maglie regolari.....	102
Art. 94	/P CU4 periferico da riqualificare	105
Art. 95	/P CU5.1 Contesto produttivo a piattaforma mista da completare e riqualificare	111

P.U.G. Comune di Ruvo di Puglia

Art. 96	/P CU5.2 Contesto produttivo agro-industriale di nuovo impianto	114
Art. 97	/P CU5.3 Sub-contesto produttivo di nuovo impianto.....	116
Art. 98	/P CU6 di Calentano	120
Art. 99	/P CU6.1 di riqualificazione e trasformazione estensiva turistica	121
Art. 100	/P CU6.2 di trasformazione turistica speciale.....	122
Art. 101	/P CP1 Contesti periurbani di rigenerazione	122
Art. 102	/P CP 1.1 di rigenerazione, da riqualificare e completare	123
Art. 103	/P CP 1.2 impianto di rigenerazione a valenza panoramica.....	126
Art. 104	/P ZONA C4 - Distretti Perequativi R1 – R2 – R3	132
Art. 105	/P CP 1.3 di rigenerazione per servizi e aree verdi	135
Art. 106	/P CP 1.4 di trasformazione per ampliamento cimitero	136
Art. 107	/P CP 2.1 di valorizzazione della multifunzionalità	137
Art. 108	/P CP 2.2 di valorizzazione di salvaguardia	140
Art. 109	/P CP 2.3 di valorizzazione della produttività agricola.....	142
Capo III Contesti rurali		145
Art. 110	/P CR1 della campagna produttiva.....	145
Art. 111	/P CR2 premurgiano	146
Art. 112	/P CR3 a prevalente valore ambientale e identitario	148
Art. 113	/P CR4 murgiano.....	149
TITOLO III SERVIZI E INFRASTRUTTURE		150
Capo I Servizi.....		150
Art. 114	/P Verde e servizi pubblici a standard di quartiere	150
Art. 115	/P Parchi e servizi pubblici a standard urbano	151
Art. 116	/P Servizi pubblici e privati non computabili come standard.....	151
Capo II Infrastrutture		153
Art. 117	/P Viabilità e fasce di rispetto	153
Art. 118	/P tipologie di strade.....	154
Art. 119	/P ZTL zone a traffico limitato.....	156
Art. 120	/P Ferrovia e fascia di rispetto.....	156
Art. 121	/P Spazi di supporto al sistema della mobilità	156
Art. 122	/P Regolamento Edilizio Comunale.....	157
Art. 123	/P Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione regionali.....	157
Art. 124	/P Norme Finali	158
Art. 125	/P Norme transitorie	159
APPENDICI		160
<i>A - Stralcio PRG - Calentano.....</i>		<i>161</i>
<i>B - Stralcio NTA del PAI</i>		<i>165</i>
<i>C - Siti Natura 2000 (SIC/ZPS "Murgia Alta")</i>		<i>168</i>
<i>D – Aree del contesto Rurale CR2 nonché ZTO E3 ricadenti nella fascia buffer (300 m) del SIC/ZPS.....</i>		<i>170</i>
<i>E - Valorizzazione e Conservazione delle preesistenze edilizie in aree edificabili</i>		<i>171</i>
<i>F - Recepimento prescrizioni Parere A.d.B. (A00_AFF_GEN 0004748 U 08/04/2016).....</i>		<i>172</i>

Parte I Struttura del PUG

Titolo I Struttura del PUG

Capo I Struttura ed elaborati del PUG/S

Art. 1

Struttura del PUG

Struttura del PUG

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Ruvo di Puglia ai sensi dell'articolo 8 e 9 comma 1 della legge regionale 20/2001 (Legge urbanistica regionale) e del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione del 03 agosto 2007, pubblicato sul BURP N°120/2007, si articola in "previsioni strutturali" (PUG/S) e "previsioni programmatiche" (PUG/P).

Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P

Gli elaborati del PUG comuni alle "previsioni strutturali" (PUG/S) e alle "previsioni programmatiche" (PUG/P) sono: - Documento integrativo introduttivo[1] - Relazione Generale - Relazione Geologica - Relazione Archeologica - Norme Tecniche di Attuazione - Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.

Gli elaborati di cui punto precedente comprendono una parte dedicata alle "previsioni strutturali" e una parte dedicata alle "previsioni programmatiche". I Contesti Territoriali sono rappresentati esclusivamente negli elaborati grafici del PUG/S e sono da intendersi rappresentati allo stesso modo nel PUG/P.

Le eventuali varianti seguiranno le disposizioni previste dalla Legge urbanistica regionale.

Art. 2

Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P

Elaborati comuni del PUG/S e del PUG/P

Gli elaborati del PUG comuni alle "previsioni strutturali" (PUG/S) e alle "previsioni programmatiche" (PUG/P) sono:

- Documento integrativo introduttivo[1]
- Relazione Generale
- Relazione Geologica
- Relazione Archeologica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Regolamento Edilizio
- Rapporto Ambientale

Gli elaborati di cui punto precedente comprendono una parte dedicata alle "previsioni strutturali" e una parte dedicata alle "previsioni programmatiche". I Contesti

Territoriali sono rappresentati esclusivamente negli elaborati grafici del PUG/S e sono da intendersi rappresentati allo stesso modo nel PUG/P.

Le eventuali varianti seguiranno le disposizioni previste dalla Legge urbanistica regionale per le due rispettive tipologie di previsione.

Parte II Previsioni Strutturali

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/S

Art. 3 /S

Contenuti strategici e strutturali del PUG/S

Contenuti strategici e strutturali del PUG/S

Il Piano Urbanistico Generale "previsioni strutturali" (PUG/S) del Comune di Ruvo di Puglia ai sensi dell'articolo 9 comma 2 della legge regionale 20/2001 e del Documento Regionale di Assetto Regionale (DRAG) "indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)": - persegue l'obiettivo della sostenibilità ambientale e territoriale, della salvaguardia e della tutela ambientale, della tutela e della valorizzazione delle invariati strutturali e infrastrutturali - indica le grandi scelte di assetto di medio e lungo periodo del territorio comunale - detta gli indirizzi per le "previsioni programmatiche" (PUG/P) e per la pianificazione attuativa - detta i criteri generali della perequazione urbanistica come modalità ordinaria di attuazione del piano.

Nella sua impostazione generale il PUG Strutturale di Ruvo si caratterizza attraverso un disegno del Piano e una serie di scelte che hanno concorso a strutturarli in coerenza con gli Obiettivi Generali contenuti nell'Atto di Indirizzo dell'Amministrazione Comunale di Ruvo di Puglia, con il quale ha avuto avvio il processo di formazione del nuovo strumento urbanistico, riportato in sintesi nel § 1.1 della Relazione del PUG., nonché coerentemente con quanto delineato nel Documento Programmatico Preliminare quanto ulteriormente emerso nella successiva fase di approfondimento partecipato pubblico condotta dalla Pubblica Amministrazione comunale tramite l'apposito Ufficio del PUG e con i qualificati apporti di un "tavolo tecnico" interdisciplinare per lo più composto da figure professionali locali di settore.

Obiettivi

Ruvo città media e di transizione nella Puglia Centrale Per perseguire l'obiettivo generale di tipo strategico "Valorizzazione della posizione geografica di transizione nella Puglia Centrale" il PUG mette in atto la individuazione e perimetrazione dei CR di PUG; CR1 della campagna produttiva, CR2 premurgiano, CR3 a prevalente valore ambientale e identitario, CR4 murgiano, strutturandoli, secondo un gradiente geografico che procedendo da nord a sud, si porta dalla piana olivetata costiera verso l'area murgiana interna, perseguendo strategie di tutela e valorizzazione coerenti ai valori ambientali e identitari dei diversi CR.

Una città compatta contro il consumo di suolo, la valorizzazione dell'impianto insediativo e l'ottimizzazione dell'armatura viaria intercomunale.

Nell'ottica generale di una pianificazione strutturalmente coerente con l'attuale "disegno urbano" il PUG prevede di rispondere al fabbisogno abitativo con adeguata previsione espansiva favorendo gli interventi di edilizia sociale e mirando alla riqualificazione del tessuto esistente.

In generale e sotto il profilo della "forma urbis" il Piano attesta il primato relazione dell'abitato rispetto al contorno ambientale stabilito dalla sua tendente "circolare compattezza in dominio panoramico".

All'interno di tale compattezza, il centro storico con lo "stradone" e le sue tre piazze (Dante, Bovio e Matteotti), Corso A. Jatta ed il cimitero con il suo viale monumentale coniugato con il presunto tracciato della Via Traiana compongono la matrice strutturativa storico testimoniale della più eloquente e lirica pratica urbanistica della città di Ruvo di Puglia.

Da tale apprezzamento deriva la considerazione della "ripetibilità" della REGOLA insediativa con conseguente completamento della espansione residenziale anulare già delineata dal PRG sull'arco Ovest-Nord Est compreso tra le strade provinciali per Corato e Terlizzi a cui il PUG succede.

In tale prospettiva è prevista la localizzazione dei nuovi comparti, di limitata estensione, lungo il tratto Nord-Est dell'arco periferico nord quindi il completamento dell'anello edificatorio previsto dal precedente piano lungo Via Pertini.

Peraltro, il PUG tiene conto di orientamenti programmatici per il recupero urbano, avviata nell'ultimo decennio dall'Amministrazione Comunale quali l'attuazione del PRU, del Contratto di Quartiere I e II, del PIRP, Piano di Recupero del Centro Storico; a tale riguardo va specificato che il PRU, per le reali disponibilità finanziarie regionali è stato declinato in una progettazione riqualificativa ed il Piano di Recupero del Centro Storico necessita di trovare nel e col PUG, l'idoneo quadro strutturale e strategico generale entro cui incastonarsi.

Alla condizione fisica di "barriera" infrastrutturale della linea ferroviaria su tutto l'arco sud corrisponde la preservazione della panoramicità sui primi rilievi sub murgiani e pertanto il Piano nel delineare l'ambiente abitativo periurbano sull'arco nord con salvaguardia dei tratti panoramici anche lì riscontrabili nelle vedute verso il mare, si qualifica come strumento di salvaguardia dell'ambiente geografico di contorno al nucleo abitato.

In tale condizione promuove un assetto periurbano di alta valenza ambientale e paesistico con aree vocate oltre che alla residenza, alla multifunzionalità agricola e dei servizi collettivi; ciò nel solco dell'orientamento strategico del PPTR là dove individua territori di transizione dalla campagna all'urbe nei quali i caratteri rurali sono considerati gerarchici a vantaggio della qualità dell'insediamento urbano stesso (Patto città campagna- ristretto).

Nel contesto territoriale fortemente caratterizzato dalla qualificazione panoramica dell'abitato rispetto al suo intorno lungo l'arco Nord – Sud – Sud/Est, si inseriscono i tracciati stradali provinciali radiocentrici e la bretella Est/Ovest della SP 231. Tale sistema viario considerato nelle connessioni di accesso alla SP 231 ed alla preesistente localizzazione delle aree produttive a Nord Est dell'abitato consente di completare le previsioni espansive delle stesse ad ovest della strada provinciale per Terlizzi.

Una necessaria e strategica viabilità di raccordo viario extraurbano impedirà alla viabilità provinciale radiocentrica, nel futuro prossimo ed in previsione di un sempre maggiore ruolo attivo della città nell'ambito della mobilità sociale e commerciale regionale, di intasare e paralizzare l'abitato ed il suo centro storico.

Alla SP 231, con la conferma previsionale di un'area industriale per le piattaforme areali produttive di una certa estensione, sulla estremità territoriale Sud Est, nonché con un raccordo alla nuova prevista bretella extraurbana è assegnato ruolo centrale nei collegamenti su ruota.

Il tradizionale dualismo tra aree urbane e rurali del territorio ruvese è declinato con i CP, secondo due ruoli prestazionali principali, (i) CP di rigenerazione, a loro volta suddivisi in CP1.1 da riqualificare e completare, CP1.2 a valenza panoramica, CP1.3 per servizi e aree verdi; (ii) CP1.4 di trasformazione e ampliamento del cimitero; CP2 di valorizzazione; a loro volta suddivisi in CP2.1 della multifunzionalità, CP2.2 di salvaguardia, CP2.3 della produttività agricola.

Quindi è articolato un nuovo "ristretto", sorta di corona a carattere rurale intorno alla città che da un lato salvaguarda una cintura verde per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico urbane, e al contempo, offre nuove occasioni di sviluppo in termini di multifunzionalità agricola (masserie didattiche, implementazione funzionale serricola, vendita diretta dei prodotti agricoli, orti urbani ecc.).

Un territorio che promuove e regola le energie rinnovabili e che rispetto alle tematiche energetiche Il PUG persegue i seguenti obiettivi in linea con le recenti politiche regionali:

- favorire la riduzione dei consumi energetici;
- favorire lo sviluppo e la diffusione sul territorio delle energie rinnovabili;
- favorire l'uso integrato delle fonti di energia rinnovabile sul territorio;
- favorire la concentrazione delle nuove centrali di produzione di energia da fonti rinnovabili nelle aree produttive pianificate o in prossimità di esse;
- Disincentivare la localizzazione di centrali fotovoltaiche su suolo agricolo;
- Promuovere la produzione di energia per autoconsumo..

Art. 4 /S **Elenco degli elaborati**

Gli elaborati del PUG/S comprendono elaborati del sistema delle conoscenze ed elaborati progettuali.

Gli elaborati del sistema delle conoscenze del PUG/S sono:

ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI

QC0 - Sistema territoriale di Area vasta

QC0 SISTEMA INSEDIATIVO DI AREA VASTA
Inquadramento 1:75.000

QC1 – Sistema territoriale locale - Risorse ambientali

*QC1.1 CARTA IDROGEOLOGICA
Inquadramento 1:30.000

QC1.2 UNITÀ ECOSISTEMICHE
Inquadramento 1:30.000

QC1.3 CARTA DELLE CRITICITÀ
Inquadramento 1:30.000

QC1.4 CARTA DEL DEGRADO DEL TERRITORIO ED EROSIONE DEL SUOLO
Inquadramento 1:30.000

QC1.5 PERMEABILITA' DEGLI SPAZI APERTI URBANI
Inquadramento urbano 1:5.000

QC2 – Sistema territoriale locale - Risorse paesaggistiche

QC2.1 CARTA DELLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO
Inquadramento 1:30.000

QC3 – Sistema territoriale locale - Risorse rurali

QC3.1 SISTEMA RURALE
Inquadramento 1:30.000

QC3.2 PROCESSI E DINAMICHE DELLE TRASFORMAZIONI IN ATTO
Inquadramento 1:30.000

QC4 – Sistema territoriale locale - Risorse insediative

QC4.1 TESSUTI INSEDIATIVI
Inquadramento urbano 1:5.000

QC4.2 ASSETTO FUNZIONALE
Inquadramento urbano 1:5.000

QC4.3 RISORSE INSEDIATIVE STORICHE
Inquadramento urbano 1:5.000

QC5 – Sistema territoriale locale - Risorse infrastrutturali

QC5.1 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ
Inquadramento 1:30.000

QC5.2 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ
Inquadramento urbano 1:5.000

QC5.3 ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI
Inquadramento urbano 1:5.000

QC5.4 INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO
Inquadramento 1:30.000

QC5.5 INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO
Inquadramento urbano 1:5.000

QC6 - Bilancio della Pianificazione

QC6.1 STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI IN VIGORE
Inquadramento 1:30.000

QC6.2 STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI IN VIGORE
Inquadramento urbano 1:5.000

QC6.3 ANALISI DEGLI STANDARD
Inquadramento urbano 1:5.000

QC6.4 PROGETTI IN CORSO
Inquadramento urbano 1:5.000

***PS – PUG strutturale**

*PS1.1 INVARIANTI STRUTTURALI DEL SISTEMA IDROGEOMORFOLOGICO
a Componenti geomorfologiche
b Componenti idrologiche
Inquadramento 1:30.000

*PS1.2 INVARIANTI STRUTTURALI DEL SISTEMA ECOSISTEMICO E AMBIENTALE
Inquadramento 1:30.000

*PS1.3 INVARIANTI STRUTTURALI DEL SISTEMA ANTROPICO E STORICO CULTURALE
a Stratificazione insediativa
b Stratificazione archeologica
Inquadramento 1:30.000
Inquadramento urbano 1:5.000

*PS1.4 INVARIANTI INFRASTRUTTURALI
Inquadramento 1:30.000
Inquadramento urbano Serie 1:5.000

*PS2.1 CONTESTI RURALI
Inquadramento 1:30.000

*PS2.2 CONTESTI URBANI E PERIURBANI
Inquadramento urbano 1:5.000

*PS2.3 CONTESTI E ZTO
Inquadramento urbano 1:5.000

***PP – PUG programmatico**

*PP1.1 PREVISIONI PER LE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ CAR-RABILE, PEDONALE E CICLABILE
Inquadramento urbano 1: 5.000

*PP1.2 CARTA DEI DISTRETTI PEREQUATIVI
Inquadramento urbano 1: 5.000

*PP1.3 MODALITÀ ATTUATIVE E PRIMO PROGRAMMA DI ATTUAZIONE
Inquadramento urbano 1: 5.000

Capo II Criteri generali relativi agli interventi

Art. 5 /S

Interventi edilizi diretti e interventi soggetti a pianificazione attuativa

Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche indicate dal PUG si distinguono in interventi edilizi diretti e interventi urbanistici soggetti a pianificazione attuativa.

Per interventi edilizi diretti si intendono:

- quelli realizzabili senza titolo abilitativo, quelli realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa regionale e statale, il cui rilascio non è subordinato alla formazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di cui all'Art. 15 della Legge urbanistica regionale;
- quelli previsti da strumento attuativo già approvato alla data di entrata in vigore del PUG.

Per interventi soggetti a pianificazione attuativa si intendono :

- quelli subordinati all'approvazione di un PUE di iniziativa pubblica, privata o mista. Tra i PUE sono compresi anche i "programmi complessi", come indicato dall'art. 15 della Legge urbanistica regionale.

Art. 6 /S

Categorie d'intervento edilizio - urbanistico

Le categorie d'intervento edilizio - urbanistico, anche ai sensi dell'articolo 3 comma 1 del DPR 380/01 articolate nelle classi Recupero edilizio, Nuova costruzione (nella quale rientra l'ampliamento superiore al 20%), Trasformazione urbanistica, definite nel regolamento edilizio, sono le seguenti:

1. Manutenzione ordinaria
2. Manutenzione straordinaria
3. Restauro e risanamento conservativo
4. Ristrutturazione edilizia
5. Nuova costruzione

Inoltre:

6. Recupero edilizio
7. Demolizione e ricostruzione
8. Ampliamento superiore al 20%
9. Trasformazione urbanistica
10. Ristrutturazione urbanistica

Capo III Criteri generali relativi alle destinazioni d'uso

Art. 7 /S

Mutamento di destinazioni d'uso e categorie funzionali

Coerentemente con l'art. 23ter del DPR 380/01 e smi, salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
 - a.bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

Le categorie di cui sopra informano le destinazioni d'uso degli immobili nelle relative certificazioni comunali.

Nell'ambito dell'elenco di cui sopra, con esclusione delle categorie funzionali RURALE e PRODUTTIVA se industriale e/o artigianale, sono distinguibili due ulteriori fasce funzionali specifiche, ulteriormente considerati nell'ambito delle certificazioni d'uso degli immobili con espresso riferimento alle attività al loro interno legittimamente svolte :

A) attività terziarie - afferiscono principalmente a SERVIZI:

- 1. distributivi,
(attività gestionali della distribuzione delle merci);
- 2. alla produzione o alle imprese
(attività gestionale di supporto al processo produttivo);
- 3. sociali o collettivi
(sanità, istruzione, servizi ambientali);
- 4. persona
(attività rivolte agli individui e alle famiglie- vi rientrano le "attività connesse alla residenza").

B) servizi pubblici e/o di interesse pubblico

- 1. pubblica amministrazione, sanità pubblica, istruzione pubblica, attività per servizi sociali, sport e cultura, pubblici, e analoghi servizi gestiti da privati.

Capo IV Attuazione e gestione del PUG

Art. 8 /S **Perequazione urbanistica**

Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri che conseguono dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, ciò indipendentemente dalle destinazioni d'uso assegnate ai singoli immobili e dalla effettiva localizzazione che i diritti edificatori potranno avere sulle diverse proprietà.

La perequazione urbanistica si attua a mezzo di comparti urbanistici. Il comparto urbanistico individua l'unità territoriale minima di intervento sulla quale va attuata una

trasformazione organica e funzionale. Il comparto è costituito dall'insieme degli immobili (aree) da trasformare appartenenti ad uno o a più proprietari.

I diritti edificatori generati dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale alla superficie del comparto vanno concentrati sulla sola porzione del comparto destinata ad ospitare le funzioni private. La parte che rimane dovrà essere ceduta al Comune in maniera consensuale e non onerosa per la realizzazione di standard urbanistici, di opere pubbliche e/o di attrezzature di interesse collettivo, o per ospitare i diritti edificatori che sono riconosciuti in compensazione.

L'attuazione del comparto avviene per approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) di iniziativa pubblica e/o privata. Il PUE individua, oltre le aree su cui realizzare le costruzioni, gli eventuali edifici esistenti da mantenere, le aree dove va concentrata l'edificazione privata, le aree per le gli standard urbanistici e per le opere di urbanizzazione.

Nel comparto, i proprietari degli immobili partecipano agli oneri e ai vantaggi della trasformazione in misura proporzionale al valore delle proprietà possedute, valore determinato sull'imponibile catastale. Le aree per le opere di urbanizzazione e per gli standard ex DM 1444/68 sono reperite nel comparto stesso.

Il comparto si attua attraverso la costituzione del consorzio dei proprietari degli immobili. Il consorzio è costituito dalle proprietà che rappresentano almeno il 51% del valore degli immobili del comparto, valore determinato sull'imponibile catastale. Il consorzio così costituito può espropriare gli immobili dei proprietari dissenzienti. Dell'avvenuta costituzione del consorzio è dato dallo stesso notizia a tutti i proprietari e/o agli aventi titolo compresi nel comparto nonché all'Autorità Comunale.

Se nel comparto sono presenti dei manufatti legittimamente edificati o condonati per i quali non è prevista la demolizione, compatibili con la destinazione residenziale di zona, la rispettiva volumetria concorre alla definizione di quella realizzabile con PUE.

Resta salvo per tali tipi di preesistenze, che a richiesta del proprietario con rinuncia di aderire al consorzio, possono essere operati STRALCI d'area e volumetrici di comparto tramite ripermimetrazione del medesimo comparto e con rispetto di indici e parametri di zona.

Per i casi derivanti da Condonò, ai volumi corrispondono le relative aree pertinenziali al momento del rilascio del titolo in sanatoria. Per tali casi, nella ristrutturazione che preveda la demolizione totale dell'immobile, la ricostruzione avverrà nel rispetto di indici e parametri dell'originario comparto entro cui l'area ricadeva al momento dell'approvazione del PUG.

Per i casi non derivanti da Condonò, ai volumi corrispondono relative aree pertinenziali di estensione proporzionale al rispetto degli indici e parametri di zona.

Con apposito stralcio, gli immobili preesistenti non conformi alle destinazioni d'uso residenziale, salvo cessione di aree a standard ex DM 1444/68, possono essere riconvertiti residenziali in termini isovolumetrici.

Qualora la costituzione del consorzio dei proprietari del comparto e la cessione dei suoli e/o delle risorse al Comune abbiano luogo entro cinque anni dall'approvazione del PUG, al consorzio dei proprietari può essere riconosciuto un incremento premiale delle volumetrie da realizzare nel comparto, pari al 10% di quella massima consentita, salvo cessione relative aree a standard ex DM 1444/68.

La perequazione urbanistica si applica nei seguenti contesti: - contesto urbano in formazione da riqualificare e completare (CU6.1); - contesto urbano in formazione di nuovo impianto (CU6.2). - contesto periurbano di rigenerazione da riqualificare e completare (CPR1.1); - contesto periurbano di rigenerazione di nuovo impianto a valenza panoramica

(CPR 1.2); contesto periurbano di valorizzazione di salvaguardia (CPV 2.2); - contesto periurbano di valorizzazione della multifunzionalità (CPV 2.13);

Art. 9 /S **Compensazione urbanistica**

La compensazione urbanistica consiste nella cessione consensuale e non onerosa al Comune di immobili e/o di altre risorse, o nella realizzazione diretta di attrezzature pubbliche e/o di opere di interesse collettivo, in cambio di diritti edificatori di valore equivalente da localizzare su aree preposte allo scopo.

I diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione vanno iscritti nel Registro dei diritti edificatori istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, e sono liberamente commerciabili.

Alla compensazione urbanistica va altresì ricondotta l'attribuzione di diritti edificatori agli operatori che, previo accordo col Comune, realizzano a proprie spese interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale, come ad esempio il recupero e/o la valorizzazione di parti urbane, il recupero di fabbricati, la demolizione di manufatti dismessi, il potenziamento di infrastrutture, la bonifica di siti inquinati, la delocalizzazione di attività a forte impatto ambientale.

I diritti edificatori dati in compensazione possono essere concretizzati solo dopo la cessione al Comune degli immobili e/o delle altre risorse, o solo dopo la realizzazione diretta delle opere pubbliche e/o degli interventi di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione ambientale di cui al punto precedente. Unicamente nel caso in cui gli interventi predetti siano di importo consistente, la concretizzazione dei diritti edificatori in compensazione può essere messa in relazione con lo stato di avanzamento dei lavori degli interventi.

A seguito di accordo col Comune, ai proprietari degli immobili sottoposti ai vincoli preordinati all'esproprio nonché alla reiterazione di analoghi vincoli caducati, in luogo delle corrispondenti indennità possono essere riconosciuti dei diritti edificatori di valore equivalente così come indicato nelle presenti NTA relativamente alle singole Zone interessate.

L'atterraggio dei diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione ha luogo prevalentemente su aree di proprietà comunale. Tra le aree di atterraggio rientrano i suoli che, nell'ambito dei comparti perequativi, vengono ceduti consensualmente al Comune e quindi destinati con specifico PUE di iniziativa pubblica ad ospitare i diritti edificatori in compensazione.

All'uopo il Comune stabilisce, dopo l'approvazione del PUG, una lista di priorità temporale d'impiego delle aree pubbliche destinate all'atterraggio dei diritti edificatori in compensazione.

La compensazione urbanistica si può applicare in tutti i contesti.

Art. 10 /S **Registro dei diritti edificatori**

Entro 60 gg dall'approvazione del PUG è istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale un "Registro dei diritti edificatori" con la funzione di supportare in maniera efficace e

trasparente la gestione dei diritti edificatori generati dai dispositivi compensativi operanti sul territorio comunale.

Il **Registro dei diritti edificatori** costituisce altresì “luogo” d'incontro tra i soggetti interessati a cedere e ad acquistare i diritti edificatori.

Sul Registro sono da annotare:

- la provenienza dei diritti edificatori e i soggetti che ne sono titolari;
- la misura iniziale dei diritti edificatori e le relative destinazioni d'est;
- il valore venale iniziale dei diritti edificatori in relazione alle destinazioni d'uso assentite;
- l'entità di eventuali incrementi premiali dei diritti edificatori, il loro equivalente economico nonché l'arco temporale di validità di questi incrementi premiali;
- l'area di atterraggio dei diritti edificatori qualora vi sia un vincolo di localizzazione, o, in caso contrario, le possibili aree di atterraggio;
- la misura finale dei diritti edificatori e il loro equivalente economico computato in relazione all'area di atterraggio effettivamente individuata ed alle destinazioni definitive.

Sul Registro vanno altresì illustrate le modalità e gli strumenti da impiegare per la determinazione dell'equivalente economico dei diritti edificatori.

Capo V Articolazione del PUG/S

Art. 11 /S **Invarianti e Contesti**

Le indicazioni del PUG/S sono articolate in Invarianti Strutturali, Invarianti Infrastrutturali e Contesti Territoriali.

Le Invarianti Strutturali, quelle Infrastrutturali e i Contesti Territoriali identificano le linee fondamentali di assetto del territorio comunale e le direttrici di sviluppo dello stesso.

Titolo II Invarianti

Capo I Invarianti Strutturali

Art. 12 /S *Invarianti strutturali*

Le invarianti strutturali riguardano parti di territorio dotate di caratteristiche intrinseche che richiedono specifiche limitazioni d'uso e trasformazione come disposto anche da vincoli e norme sovraordinate; tali limitazioni d'uso e trasformazione non sono soggette ad indennizzo né a decadenza.

Esse si articolano in:

- invarianti strutturali del sistema idrogeomorfologico,
- invarianti strutturali del sistema ecosistemico e ambientale,
- invarianti strutturali del sistema antropico e storico culturale.

Le discipline d'uso dei suoli, anche ai fini delle possibilità edificatorie, sono quelle dei rispettivi Contesti territoriali e Zone territoriali omogenee. Le superfici interessate dalle invarianti strutturali, possono comunque essere computate ai fini del calcolo della cubatura edificabile e del lotto minimo di intervento.

Gli edifici esistenti compresi nelle invarianti strutturali, possono essere soggetti ad interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volumetria e di Superficie utile lorda e con modifica della destinazione d'uso. Si rinvia alle specifiche normative per le eventuali autorizzazioni prescritte e per la disciplina di dettaglio.

I riferimenti normativi sovraordinati a cui fanno riferimento le Invarianti strutturali sono:

- il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall'Autorità di Bacino approvato, di cui alla legge 183/1989 e s.m.i.;
- Il piano del Parco Nazionale dell'Alta Murgia e relativo regolamento approvato con del 09/2010 del 31 maggio 2010,
- il sistema di tutela della Rete Natura 2000 (SIC Siti di Importanza Comunitaria e ZPS Zone di Protezione Speciale)
- il D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"
- il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)
- il Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267

I perimetri delle invarianti strutturali, in ragione della loro natura di parti di territorio dotate di caratteristiche intrinseche, che richiedono specifiche limitazioni d'uso e trasformazione, possono essere modificati a seguito di più precise ricognizioni territoriali e cartografiche, seguendo le procedure definite nelle normative di tutela sovraordinate e/o nelle presenti NTA, senza che ciò configuri variante al PUG/S.

Eventuali aggiornamenti dei perimetri delle invarianti strutturali coincidenti con elementi individuati nella carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino (Reticolo idrografico, doline, grotte, geositi, inghiottitoi) o del PAI-Piano di Assetto Idrogeologico (aree a pericolosità idraulica e/o geomorfologia), a seguito della modifica condivisa tra Autorità di Bacino e Amministrazione comunale, modificano i perimetri riportati negli elaborati del PUG, senza che ciò configuri variante al PUG/S.

Eventuali aggiornamenti dei perimetri delle invarianti strutturali rinvenienti dalla ricognizione delle categorie di cui all'art. 142 del Dlgs 42/2004 (boschi, parchi nazionali, aree di interesse archeologico, tratturi, usi civici), a seguito di formale condivisione con Soprintendenza e Regione, modificano i perimetri riportati negli elaborati del PUG, senza che ciò configuri variante al PUG/S.

Il già vigente Piano Comunale dei Tratturi (PCT), la cui attuazione si incastona nel subentrato PPTR rispetto al PUTT/P, è interamente recepito dal PUG. Eventuali aggiornamenti e ripermetrazioni delle aree del PCT, salvo le procedure di variante al PCT come per legge, avvengono senza che ciò configuri variante al PUG/S.

Eventuali ei perimetri aggiornamenti delle invarianti strutturali rinvenienti dalla ricognizione dei beni di cui all'art 10 e art 136 del Dlgs 42/2004 (vincoli paesaggistici, architettonici e archeologici) o dei perimetri di Aree protette (Parco dell'Alta Murgia) SIC e ZPS o del vincolo Idrogeologico, modificano i perimetri riportati negli elaborati del PUG, senza che ciò configuri variante al PUG/S.

I perimetri delle invarianti strutturali definite dal PUG/S (sistema idrogeomorfologico, sistema ecosistemico ed ambientale e sistema antropico e storico culturale) ove non corrispondenti con la situazione di fatto rilevabile sul territorio possono essere modificati a fronte di più precise ricognizioni. Tali modifiche possono essere approvate con delibera di consiglio comunale se corredate da una dettagliata relazione scrittografica a firma di un tecnico abilitato e motivata istruttoria dell'ufficio tecnico (e/o ufficio di piano). Tali aggiornamenti devono essere trasmessi all'ente regionale e pubblicati sul sito web del comune. Recepite o contro-dedotte le osservazioni eventualmente giunte nei 60 gg successivi, tali aggiornamenti modificano i perimetri riportati negli elaborati del PUG, senza che ciò configuri variante al PUG/S.

Art. 13 /S

Invarianti strutturali del sistema idrogeomorfologico

Le invarianti strutturali del sistema idrogeomorfologico comprendono:

Componenti geomorfologiche:

Doline
Grotte
Inghiottitoi
Versanti
Lame e Gravine
Geositi

Queste invarianti sono cartografate nell'elaborato :

PS1.1a "Invarianti strutturali del sistema Idrogeomorfologico: componenti geomorfologiche".

Componenti idrologiche

Reticolo Idrografico
Bacini endoreici
Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.
Vincolo idrogeologico

Queste invarianti sono cartografate nell'elaborato:

PS1.1b "Invarianti strutturali del sistema Idrogeomorfologico: componenti idrologiche".

Le invarianti strutturali Sovraordinate del sistema idrogeomorfologico comprendono:
Reticolo idrografico definito dal Piano di Assetto Idrogeomorfologico (PAI)

Aree ad Alta (AP), Media (MP) e Bassa (BP) Pericolosità Idraulica definite dal Piano di Assetto Idrogeomorfologico (PAI).

Aree a Pericolosità Geomorfologica media e moderata (PG1), Elevata (PG2) e molto elevata (PG3) definite dal Piano di Assetto Idrogeomorfologico (PAI).

Aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267.

Per tutte le aste del reticolo idrografico, come identificate nella carta idrogeomorfologica dall'Autorità di Bacino della Puglia condivisa con l'Amministrazione comunale, si applicano le norme previste dalle NTA del PAI Titolo II, art. 6-10.

Ai sensi dell'art. 6, titolo II del PAI, per interventi progettati in tali aree, consentiti dai commi 2, 4 e 6 dello stesso articolo, è necessario il parere dell'AdB sulla base di "uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata".

Per le aree a pericolosità idraulica o geomorfologica, come identificate dall'Autorità di Bacino della Puglia nel Piano di Assetto Idrogeologico, si applicano le norme previste dalle NTA del PAI Titolo II, nonché dall'Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio di cavità sotterranee (AdB-Puglia, 25.07.2006). In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione. Ai sensi dell'art. 7, titolo II del PAI, per interventi progettati in tali aree, consentiti dal comma 1 dello stesso articolo, è necessario il parere dell'AdB sulla base di "uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata".

Per le aree soggette a vincolo idrogeologico come identificate dagli ispettorati forestali provinciali si applicano le norme previste dal R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani" e del Regolamento Regionale n°9 dell'11 marzo 2015 "Norme per terreni sottoposti a vincolo idrogeologico".

In tali aree, l'indirizzo è quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non compromettano la stabilità dello stesso, né innescino fenomeni erosivi, ecc., con possibilità di danno pubblico.

Per gli interventi che intercettano invarianti idrogeomorfologiche come definite negli elaborati del PUG/S, va esibita idonea relazione attestante la compatibilità paesaggistica delle opere in progetto a firma di geologo abilitato che, previa analisi delle possibili interferenze nel contesto in cui detti interventi ricadono, prenda in conto gli aspetti geomorfologici anche in considerazione della compromissione della percezione del paesaggio.

Al fine di migliorare la conoscenza del sottosuolo e la condivisione delle relative informazioni, la sicurezza delle opere, e per garantire una cognizione obiettiva circa la presenza di grotte o altre cavità sotterranee, poiché tutte le invarianti ricadono in area carsica, vale per tutte la seguente **prescrizione**:

nella realizzazione di interventi che comportino scavi nel sottosuolo, la presenza in detti scavi di cavità naturali o artificiali deve essere verificata da un tecnico esperto in speleologia, che, in ottemperanza alla L.R. 33/2009 dovrà comunicare i dati relativi ad eventuali rinvenimenti sia al Catasto del Patrimonio Speleologico, sia all'UTC perché questo possa attivare ogni indagine utile a valutare la sussistenza di rischi per opere o infrastrutture adiacenti.

Art. 14 /S

Componenti geomorfologiche

Definizioni

Doline

Consistono in forme carsiche di superficie, concave e con un orlo morfologico più o meno pronunciato il cui perimetro può avere andamento subcircolare, subellittico, di forma poligonale o anche lobato nei casi in cui l'evoluzione avanzata del fenomeno abbia portato alla fusione di più doline. L'orlo ne segna il limite esterno rispetto alle aree adiacenti, interessate da processi geomorfici sotto altre forme.

Le principali doline presenti nel territorio comunale sono rappresentate nella cartografia ufficiale del PPTR nonché nella carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

Grotte

Consistono in cavità sotterranee di origine carsica, generate dalla corrosione di rocce solubili, anche per l'azione delle acque sotterranee, alla cui evoluzione possono aver concorso, subordinatamente, anche il fenomeno dell'erosione meccanica o modificazioni antropiche.

Le principali grotte presenti nel territorio comunale sono rappresentate nella cartografia ufficiale del PAI, del PPTR nonché nella carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

Inghiottoi

Consistono in cavità carsiche, localmente definite anche capoventi, vore, abissi, gravi, voragini, a sviluppo prevalentemente verticale, attraverso cui le acque superficiali possono penetrare in profondità e alimentare le falde idriche sotterranee, sia per recapito diretto di acque incanalate, sia per infiltrazione delle acque meteoriche attraverso le fessurazioni e microcavità del substrato calcareo carsificato.

I principali inghiottitoi presenti nel territorio comunale sono rappresentati nella cartografia ufficiale del PAI, del PPTR nonché nella carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

Versanti

Consistono in parti di territorio a forte acclività, aventi pendenza superiore al 20%.

I principali versanti presenti nel territorio comunale sono rappresentati nella cartografia ufficiale del PPTR nonché nella carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

Lame e Gravine

Consistono in solchi erosivi di natura carsica, peculiari del territorio pugliese, dovuti all'azione naturale di corsi d'acqua di natura episodica.

Le principali Lame e Gravine presenti nel territorio comunale sono rappresentate nella cartografia ufficiale del PAI, del PPTR nonché nella carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

Geositi

Consistono in formazioni geologiche di particolare significato geomorfologico e paesaggistico, ovvero in qualsiasi località, area o territorio in cui possa essere definibile un interesse geologico, geomorfologico, idrogeologico, paleontologico e pedologico, significativo della geodiversità della regione. Possono anche conferire al paesaggio valore scenico e pregio estetico, essere rappresentativi di processi geologici e/o dell'integrazione tra questi e quelli storico-culturali, e/o essere utili per fruizione didattica.

I Geositi ufficialmente riconosciuti sono, allo stato attuale, rappresentati nelle cartografie ufficiali del PAI, del PPTR e della Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia.

Si segnala, inoltre, il completamento della prima fase di ricognizione del patrimonio geologico regionale sia dei Geositi che delle "emergenze geologiche", consultabile al seguente portale web: www.geositipuglia.eu

Indirizzi per le componenti geomorfologiche:

- Gli interventi che interessano le componenti geomorfologiche devono tendere a:
 - valorizzarne le qualità paesaggistiche assicurando la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e sismico;
 - prevenirne pericolosità e rischi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi.

- Gli interventi che interessano le gravine e le lame devono garantire il loro ruolo di componenti idrauliche, ecologiche e storico testimoniali del paesaggio pugliese, assicurando il mantenimento pervio della sezione idraulica, salvaguardando gli elementi di naturalità, mitigando i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi, promuovendo l'inclusione degli stessi in un sistema di corridoi di connessione ecologica.

- L'insieme dei solchi erosivi di natura carsica devono essere oggetto di interventi di riqualificazione ecologico-naturalistica e di ricostruzione delle relazioni tra insediamenti e valori di contesto (masserie, torri, viabilità, siti archeologici etc.) che ne consentano la ricostruzione delle complesse relazioni ecologiche e paesistiche, garantendo l'accessibilità e la fruibilità esclusivamente attraverso mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.) con limitato impatto paesaggistico e ambientale.

- L'insieme delle componenti geomorfologiche, qualora associate a forme di pericolosità e di rischio riscontrate dall'Autorità di Bacino della Puglia, sono soggette alle prescrizioni di cui alle NTA del PAI (art. 12,13,14 e 15), Nello specifico con Delibera n° 035 del 05/07/2013 e n°054 del 04/10/2013 l'AdB Puglia ha approvato la modifica ed integrazione al PAI Assetto Geomorfologico con l'inserimento di aree interessate da morfologie carsiche del tipo grotte e vore con classificazioni PG2 (pericolosità geomorfologica elevata) e PG3 (pericolosità geomorfologica molto elevata).

Interventi per la mitigazione della pericolosità geomorfologica

Nelle aree di cui agli art. 13, 14 e 15 sono consentiti:

a) gli interventi e le opere di difesa attiva e passiva per la messa in sicurezza delle aree e per la riduzione o l'eliminazione della pericolosità, ivi compresa la realizzazione di sistemi di monitoraggio e controllo della stabilità del territorio e degli spostamenti superficiali e profondi; b) gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di miglioramento del patrimonio forestale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ridurre la pericolosità geomorfologica, ad incrementare la stabilità dei terreni e a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona; c) gli interventi di somma urgenza per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali.

In particolare, gli interventi di cui ai punti a) e b) devono essere inseriti in un piano organico di sistemazione dell'area interessata ed oggetto d'intervento preventivamente approvato dall'Autorità di Bacino.

Gli interventi di cui al punto c) devono essere comunicati all'Autorità di Bacino e potranno essere oggetto di verifica da parte della stessa Autorità.

Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.3)

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

a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;

b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;

d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;

e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

f) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.

Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), c) e f).

Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2)

Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata (P.G.2), oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

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

b) Ulteriori tipologie di intervento sono consentite a condizione che venga dimostrata da uno studio geologico e geotecnico la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità dell'area ovvero che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato. Detto studio e i progetti preliminari delle opere di consolidamento e di messa in sicurezza dell'area sono soggetti a parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino secondo quanto previsto agli artt. 12, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità. In tal caso, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità.

Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a) e b) del presente articolo.

Interventi consentiti nelle Aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1)

Nelle aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (P.G.1) sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che ne analizzi compiutamente gli effetti sulla stabilità dell'area interessata.

In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i "Versanti"

Nei territori interessati dalla presenza di versanti, così come in precedenza definiti, fatte salve le disposizioni in materia di vincolo idrogeologico e le disposizioni previste dai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI), salve le norme applicabili di PPTR, si applicano le seguenti misure di salvaguardia ed utilizzazione:

Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportano:

- alterazioni degli equilibri idrogeologici o dell'assetto morfologico generale del versante;
- ogni trasformazione di aree boschive ad altri usi, con esclusione degli interventi colturali eseguiti secondo criteri di silvicoltura naturalistica atti ad assicurare la conservazione e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- realizzazione di nuclei insediativi che compromettano le caratteristiche morfologiche e la qualità paesaggistica dei luoghi;
- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

Tutti i piani, progetti e interventi, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi storico-culturali e di naturalità esistenti, garantendo elevati livelli di piantumazione e di permeabilità dei suoli, assicurando la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali, e prevedendo per la divisione dei fondi:

- muretti a secco realizzati con materiali locali e nel rispetto dei caratteri costruttivi e delle qualità paesaggistiche dei luoghi;
- siepi vegetali realizzate con specie arbustive e arboree autoctone, ed eventualmente anche recinzioni a rete coperte da vegetazione arbustiva e rampicante autoctona;
- in ogni caso con un congruo numero di varchi per permettere il passaggio della fauna selvatica;

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le "Lame e gravine"

Fatte salve le disposizioni previste dai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI), nei territori interessati dalla presenza di lame e gravine, così come in precedenza definite, salve le norme applicabili di PPTR, si applicano le seguenti misure di salvaguardia ed utilizzazione.

Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportano trasformazioni del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente che:

- compromettono i caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
- interrompono la continuità delle lame e delle gravine o ne compromettono la loro visibilità, fruibilità e accessibilità;
- escavazioni ed estrazioni di materiali litoidi;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terra, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- sversamento dei reflui non trattati a norma di legge, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

Sono ammissibili inoltre i seguenti interventi:

- salvaguardia e integrazione dei complessi vegetazionali naturali esistenti e delle cure previste dalle prescrizioni di polizia forestale;
- adeguamento di tracciati viari e ferroviari esistenti che non comportino alterazioni dell'idrologia e non compromettano i caratteri morfologici, ecosistemici e paesaggistici;
- ristrutturazione di manufatti edilizi legittimamente esistenti e privi di valore identitario, destinati ad attività connesse con l'agricoltura senza alcun aumento di volumetria.

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le "Grotte"

Fatte salve le disposizioni previste dai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI), nei territori interessati dalla presenza di grotte, così come in precedenza definite, salve le norme applicabili di PPTR, si applicano le seguenti misure di salvaguardia ed utilizzazione:

Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportano:

- modificazioni dello stato dei luoghi che non siano finalizzate al mantenimento dell'assetto geomorfologico, paesaggistico e dell'equilibrio eco-sistemico;
- interventi di nuova edificazione;
- demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della

fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;

- sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;
- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;
- trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile.

Sono ammissibili inoltre i seguenti interventi:

- ristrutturazione di edifici esistenti privi di valore identitario e paesaggistico, purché essi garantiscano:
 - o Il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
 - o l'aumento di superficie permeabile;
 - o il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili;
- realizzazione di infrastrutture al servizio degli insediamenti esistenti, purché utilizzino materiale ecomcompatibili e la posizione e la disposizione planimetrica non contrasti con la morfologia dei luoghi;
- realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche e/o di pubblica utilità, interrate e senza opere connesse fuori terra, a condizione che siano comunque compatibili con gli obiettivi di qualità (art. 37 NTA del PPTR) e siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove.

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per i "Geositi", gli "Inghiottitoi" e "Doline"

Nei territori interessati dalla presenza di Geositi, Inghiottitoi e Doline, così come in precedenza definiti, fatte salve le disposizioni previste dai Piani di Assetto Idrogeologico (PAI), salve le norme applicabili di PPTR, si applicano le seguenti misure di salvaguardia e di utilizzazione:

Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportano:

- modificazione dello stato dei luoghi;
- interventi di nuova edificazione;
- demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e di infrastrutture stabili, salvo il trasferimento di quelli privi di valore identitario e paesaggistico al di fuori della fascia tutelata, anche attraverso specifiche incentivazioni previste da norme comunitarie, nazionali o regionali o atti di governo del territorio;
- sversamento dei reflui, realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti;

- realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia;
- trasformazione profonda dei suoli, dissodamento o movimento di terre, o qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno;
- nuove attività estrattive e ampliamenti;
- forestazione delle doline;
- realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- per gli inghiottitoi in particolare non sono ammissibili tutti gli interventi che ne alterino il regime idraulico e che possano determinarne l'occlusione.

Sono ammissibili inoltre i seguenti interventi:

- ristrutturazione degli edifici legittimamente esistenti e privi di valore identitario, con esclusione di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, purché essi garantiscano:
 - il corretto inserimento paesaggistico, senza aumento di volumetria e di superficie coperta;
 - l'aumento di superficie permeabile;
 - il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

Art. 15 /S **Componenti idrologiche**

Definizione:

Reticolo idrografico:

Insieme delle linee di impluvio e dei corsi d'acqua presenti all'interno di un bacino idrografico.

Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, il PAI individua il reticolo idrografico in tutto il territorio di competenza dell'AdB della Puglia, nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, ove vige il divieto assoluto di edificabilità.

Aree endoreiche:

Consistono in bacini idrografici "chiusi", per i quali i naturali deflussi idrici superficiali non hanno recapito finale a mare ma in una "zona di recapito" più depressa, interna al bacino.

Con Delibera n° 015 del 08/04/2015 l'AdB Puglia ha approvato la modifica ed integrazione al PAI assetto Idraulico con l'inserimento di aree ad Alta, Media e Bassa pericolosità Idraulica delle aree endoreiche di tutto il territorio comunale.

Aree a vincolo idrogeologico:

Consistono nelle aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, "Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani", che sottopone a vincolo

per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. (Rete Ecologica Regionale):

Consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali, che rientrano nel progetto territoriale per il paesaggio regionale denominato "La rete ecologica regionale" che delinea in chiave progettuale, secondo una interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio regionale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica.

Indirizzi e direttive per le componenti idrologiche

Gli interventi che interessano le componenti idrologiche devono tendere a:

- coniugare il miglioramento della qualità chimico-fisica e biologica delle risorse idriche, l'equilibrio idraulico e il pareggio del bilancio idrologico regionale con il miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell'acqua;

- salvaguardare i caratteri identitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione;

- limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione del reticolo idrografico; migliorare le condizioni idrauliche nel rispetto del naturale deflusso delle acque e assicurando il deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua;

- conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione dell'habitat e dell'ecosistema fluviale, promuovendo l'inclusione dello stesso in un sistema di corridoi di connessione ecologica.

- garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche (elementi del reticolo idrografico) anche attraverso interventi di promozione della mobilità dolce (ciclo-pedonale etc.).

Al fine di perseguire i suddetti indirizzi, occorre realizzare strategie integrate e intersettoriali secondo i dettami della Direttiva europea 2000/60.

- I caratteri storico-identitari delle componenti idrologiche, con specifico riferimento ai paesaggi fluviali del carsismo, devono essere salvaguardati e valorizzati.

Al fine di perseguire il suddetto indirizzo, occorre promuovere il restauro dei paesaggi storici della bonifica idraulica, riqualificando le reti di canali e strade poderali come micro-corridoi ecologici e come itinerari ciclo-pedonabili, valorizzando il sistema di segni e manufatti legati alla cultura idraulica storica, ivi compresi gli edifici e i manufatti storici del sistema acquedottistico regionale per il loro riuso nel contesto dei progetti di itinerari ciclo-pedonali.

- Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di settore, tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non devono compromettere gli elementi esistenti di naturalità e storico-culturali e devono garantire la permeabilità dei suoli.

Salve le norme applicabili di PPTR, occorre sempre:

- individuare le componenti idrogeologiche che sono parte integrante di un sistema di corridoi ecologici connessi alla rete ecologica regionale;

- in presenza di aree compromesse o degradate, valutare interventi volti al recupero ed alla riqualificazione nel rispetto delle relative prescrizioni attraverso l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale.

Contestualmente individuano nei loro piani aree, esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpare o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica, definendo opportune misure incentivanti.

Prescrizioni Reticolo Idrografico

Per tutte le aste del reticolo idrografico, ancorché non rientranti tra le aree a pericolosità idraulica come identificate dalla stessa AdB della Puglia, si applicano le norme previste dalle NTA del PAI Titolo II, art. 4-6-10 (Riportati in Appendice).

Prescrizioni aree endoreiche

Le aree endoreiche, così come individuate e perimetrate nelle loro fasce di pericolosità dal PAI su tutto il territorio comunale (Delibera n° 015 del 08/04/2015 l'AdB Puglia), sono soggette alle prescrizioni degli articoli 7, 8 e 9 delle NTA del PAI.

Interventi consentiti nelle aree ad alta pericolosità idraulica

1. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione, oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;

b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;

c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;

g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di

volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h) e i).

Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica

1. Nelle aree a media probabilità di inondazione oltre agli interventi di cui ai precedenti artt. 5 e 6 e con le modalità ivi previste, sono esclusivamente consentiti:

a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;

b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;

c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;

g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

k) ulteriori tipologie di intervento a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento dal PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le

Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

2. Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai punti a), b), d), e), h), i), j) e k).

Interventi consentiti nelle aree a bassa pericolosità idraulica

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

2. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

3. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

Misure di salvaguardia e di utilizzazione per il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.

Il Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. prevede una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografata negli elaborati del PPTR..

Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che contrastano con gli obiettivi di qualità e con le normative d'uso di cui all'art. 37 delle NT del PPTR.

Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica e nel rispetto degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, sono ammissibili i seguenti interventi:

- trasformazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente a condizione che:
 - garantiscano la salvaguardia o il ripristino dei caratteri naturali, morfologici e storico-culturali del contesto paesaggistico;
 - non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
 - garantiscano la salvaguardia delle visuali e dell'accessibilità pubblica ai luoghi dai quali è possibile godere di tali visuali;
 - assicurino la salvaguardia delle aree soggette a processi di rinaturalizzazione;
- realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
- realizzazione di impianti per la produzione di energia così come indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile.

Art. 16 /S **Gradini morfologici**

Definizione:

Consistono in superfici caratterizzate da una variazione di altimetria e di pendenza tra una zona più elevata, pianeggiante o con bassa pendenza, che si raccorda attraverso un orlo al versante sottostante a maggior pendenza; si è assunta come base di tale versante la linea lungo la quale si verifica una riduzione della pendenza.

Individuazione e perimetrazione

Per la definizione e perimetrazione dei gradini morfologici si è tenuto conto degli allineamenti di scarpate relative alla strutturazione morfo-tettonica del territorio.

Individuate le linee di orlo, le aree annesse di tali gradini morfologici comprendono a monte una fascia di mt.15 dall'orlatura ed a valle l'area di versante con pendenza uguale o superiore al 20%.

Prescrizioni:

Fatte salve le disposizioni previste dal PAI, nelle aree interessate dalla presenza di gradini morfologici, si applicano le prescrizioni previste dal Piano paesaggistico regionale vigente valide per i versanti.

Autorizzazioni:

Gli interventi nei territori interessati dalla presenza di Gradini morfologici sono soggetti, ove previste, alle procedure di autorizzazione previste dal Piano paesaggistico regionale vigente al momento dell'intervento

Art. 17 /S **Invarianti strutturali del sistema ecosistemico e ambientale**

Le Invarianti strutturali del sistema ecosistemico e ambientale comprendono:

Aree annesse ai boschi

Prati e pascoli naturali

Esse sono cartografate nell'elaborato PS1.2 Invarianti Strutturali del Sistema Ecosistemico e Ambientale

Queste si aggiungono alle seguenti invarianti sovraordinate:

Siti Natura 2000 (SIC e ZPS)

Le Aree protette del Parco Nazionale dello Stivone

Boschi

Esse sono cartografate nell'elaborato PS1.2 Invarianti Strutturali del sistema ecosistemico e ambientale

Per tutti i Siti Natura 2000 (SIC e ZPS) come identificati dal D.M. del 2 agosto 2010 "Terzo elenco aggiornato dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) per la regione biogeografia mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE" (G.U. della Repubblica italiana n. 197 del 24 agosto 2010, S.O. n. 205) e dal D.M. del 19 giugno 2009 "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE" (Gazzetta Ufficiale n. 157 del 9 luglio 2009) si applicano le norme previste dall'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE relativa alla tutela degli habitat naturali e seminaturali e della flora e fauna selvatica, nonché dal comma 3 dell'art. 6 del DPR 120/2003 recante modifiche ed integrazioni del DPR 357/97 di recepimento della Direttiva 92/43/CEE che prevede la valutazione di incidenza per qualsiasi piano o intervento non direttamente connesso o necessario per la gestione dei Siti Natura 2000 ai fini di conservazione della natura capace di incidere significativamente sugli stessi siti.

Per tutte le aree comprese nel Parco dell'Alta Murgia come identificate dal D.P.R. del 10 marzo 2004 (G. U. N. 152 del 1° luglio 2004) si applicano le norme previste nel D.P.R. del 10 marzo 2004 (G. U. N. 152 del 1° luglio 2004) ovvero le norme del Piano del Parco. Ad esse si applicano inoltre le procedure di autorizzazione e le prescrizioni previste dal Piano paesaggistico regionale vigente al momento dell'intervento

Per gli interventi che intercettano invariante ecosistemica e ambientale, come definite negli elaborati del PUG/S la relazione paesaggistica, redatta ai fini dell'ottenimento degli atti autorizzatori in materia paesaggistica, deve essere corredata da specifico approfondimento attestante la compatibilità paesaggistica con particolare riferimento agli aspetti ecosistemico-naturalistico-ambientali.

Art. 18 /S **Boschi e aree annesse**

Definizione:

Consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20%, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti.

Vengono considerati rispettivamente come "bosco" e "macchia" anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno i 3/4 del perimetro costituiti dal bosco o dalla macchia.

L'area annessa si ritiene formata da una fascia della larghezza costante di 100 metri.

Prescrizioni:

Nei territori interessati dalla presenza di boschi e relative aree annesse si applicano le prescrizioni previste dal Piano paesaggistico regionale vigente al momento dell'intervento

Autorizzazioni:

Gli interventi nelle aree boscate ed aree annesse sono soggetti alle procedure di autorizzazione paesaggistica previste dal Piano paesaggistico regionale vigente al momento dell'intervento

Art. 19 /S *Prati e pascoli naturali*

Definizione:

Consistono nei territori coperti da formazioni erbose naturali e seminaturali utilizzate come foraggiere a bassa produttività. Sono inclusi tutti i pascoli secondari sia emicriptofitici sia terofitici diffusi in tutto il territorio comunale su substrati calcarei, caratterizzati da grande varietà floristica, variabilità delle formazioni e frammentazione spaziale elevata. Essi costituiscono habitat prioritari ai sensi della Direttiva 92/43/CE.

Prescrizioni:

Nei territori interessati dalla presenza di Prati e pascoli naturali si applicano le prescrizioni previste per gli habitat prioritari dagli art. 4 e 5 del Dpr n. 357 del 1997 e quelle eventualmente previste dal Piano paesaggistico regionale vigente al momento dell'intervento.

Autorizzazioni:

Gli interventi nei Prati e Pascoli Naturali sono soggetti alle procedure di autorizzazione previste dalle NTA del PPTR al Capo III art. 66 e successivi, vigente al momento dell'intervento, per le componenti del paesaggio non sottoposte a tutela dal Dlgs 42/2004 e s.m.i.

Art. 20 /S *Invarianti strutturali del sistema antropico e storico culturale*

Le aree classificate come Invarianti strutturali del sistema antropico e storico – culturale comprendono:

- Aree tratturali e ed aree annesse
- Aree a rischio archeologico
- Beni architettonici di rilevante valore
- Stradone, piazze e vuoti urbani ottocenteschi
- Murature a secco, specchie e casedde
- Strade a valenza paesaggistica e panoramica
- Aree panoramiche da tutelare
- Esse sono cartografate nell'elaborato PS1.3 Invarianti Strutturali del Sistema Antropico e Storico Culturale

Queste si aggiungono alle seguenti invarianti sovraordinate:

- Aree dichiarate di notevole interesse pubblico ex art 136 del Dlgs 42/2004 (Vincolo paesaggistico);
 - Aree sottoposte a vincolo archeologico e architettonico ex art 10 del Dlgs 42/2004
 - Sistema dei tratturi
- Aree soggette ad uso civico, appartenenti al demanio libero ex art 142 lettera h) del Dlgs 42/2004.
- Esse sono cartografate nell'elaborato PS1.1 Invarianti Strutturali Sovraordinate

Per l'area dichiarata di notevole interesse pubblico come identificata nella Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone boschive ricadenti nel comune di Ruvo di Puglia di cui al DM 01.08.1985, (pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n. 30 del 06.02.1986), vanno tutelati i valori di paesaggio che hanno portato alla definizione del vincolo.

P.U.G. Comune di Ruvo di Puglia

Si tratta delle aree che comprendono il Bosco dei Fenicia, il Bosco Scoparello, la Selva Reale, la Cavallerizza, etc., che, come si legge nel relativo decreto di vincolo, "costituiscono nel loro insieme un patrimonio boschivo di grande consistenza e valore sia paesistico ambientale che naturalistico. Ai caratteri geomorfologici tipici delle aree più interne della Murgia barese, basse colline con lievi pendii, si somma la presenza delle vegetazioni originarie, boschi cedui di roverella, con esemplari di *Quercus cerris* e *Quercus trojana*, a macchia mediterranea di sottobosco di grande rilevanza botanica".

Per gli interventi che ricadono in queste aree si applicano le procedure di autorizzazione paesaggistica previste dal Codice dei Beni Culturali (dlgs 42/2004 art 146).

Per le aree soggette ad uso civico, appartenenti al demanio libero, come certificate dall'Ufficio regionale che svolge le funzioni amministrative in materia di usi civici, sono incentivate misure di sostegno alla gestione agricolo-forestale nell'ambito delle opere di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale. Sono promosse la conservazione degli assetti agrari e forestali, nelle terre di demanio civico, come obiettivo prioritario. Per gli interventi che ricadono in queste aree si applicano le procedure di autorizzazione paesaggistica previste dal Codice dei Beni Culturali (art 146).

Per gli interventi sugli immobili e le aree sottoposte a vincolo archeologico ed architettonico come identificate nei decreti di vincolo, e di seguito elencati con mero valore ricognitivo, si applicano le procedure di autorizzazione previste dal Codice dei Beni Culturali (art 22).

Vincoli Archeologici

Decreto di vincolo	Denominazione	Particelle catastali
02/05/1995	Insedimento neolitico Località Sant'Angelo	Foglio di mappa: 17/A Particella: 62, 386 parte
12/02/1990	Resti di abitato e necropoli risalenti al IV sec. Corso A. Jatta	Foglio di mappa: 27/D Particella: 2917
20/07/1989	Abitato di età classico- ellenistica, con ambienti Via Le Croci, Vivaldi e extramurale Scarlatti	Foglio di mappa: 27/D Particella: 2917
21/07/1987	Insedimento di età preromana (V-IV sec. a.C.) con Località Madonna delle Grazie	Foglio di mappa: 29/A Particella: 44, 86, 92, 172, 175- 6, 178, 243, 293, 454, 468, 651, 743-4, 762-4, 847-9, 851, 853-7, 901-2, 913-8

Vincoli Architettonici

Decreto di vincolo	Denominazione	Particelle catastali
Decl. 30/05/1981 Legge 1939 n.1089	Cattedrale di San Sabino	Foglio di mappa: 27/B Particella: G, O
D.M. 03/05/1922 Legge 1909 n. 364	Palazzo Avitaja	Foglio di mappa: 27/B Particella: 546
ope legis	Chiesa del Purgatorio e grotta	Foglio di mappa: 27/B

P.U.G. Comune di Ruvo di Puglia

Legge 1939 n. 1089	di S. Cleto	Particella: D
Decl. 15/06/1982 Legge 1939 n. 1089	Episcopio	Foglio di mappa: 27/B Particella: 322
D.M.13/03/1951 Legge 1939 n. 1089	Casa in piazza Regina Margherita n. 4	Foglio di mappa: 27/B Particella: 635
D.M.13/03/1951 Legge 1939 n. 1089	Casa in vico Lariano n. 25	Foglio di mappa: 27/B Particella: 444, sub. 3
D.M.13/03/1951 Legge 1939 n. 1089	Casa in via Rocca n. 2	Foglio di mappa: 27/B Particella: 833, sub. 13, 14, 15
D.M.13/03/1951 Legge 1939 n. 1089	Casa in via Modesti n. 18	Foglio di mappa: 27/B Particella: 455, sub. 11, 12
D.M.13/03/1951 Legge 1939 n. 1089	Casa in via Modesti n. 40	Foglio di mappa: 27/B Particella: 414
Decl. 09/10/1980 Legge 1939 n. 1089	Santuario di Santa Maria di Calentano	Foglio di mappa: 54 Particella: 14, 15, 16, 25
D.M. 15/07/1983 Legge 1939 n. 1089	Palazzo Caputi Iambrenghi	Foglio di mappa: 27/B Particella: 716
D.M. 17/11/1983 Legge 1939 n. 1089	Chiesa di S. Angelo ed ex convento	Foglio di mappa: 27/A Particella: 79 e C
D.M. 13/02/1984 Legge 1939 n. 1089	Palazzo Melodia o Castello	Foglio di mappa: 27/B Particella: 205, 202
D.M. 12/12/1991 Legge 1939 n. 1089	Palazzo Camerino	Foglio di mappa: 27/B Particella: 2564, 209
D.M. 23/05/1992 Legge 1939 n. 1089	Palazzo Spada	Foglio di mappa: 27 Particella: 870
D.M. 23/03/1993 Legge 1939 n. 1089	Palazzo Jatta	Foglio di mappa: 27/B Particella: 1224
D. M. 25/05/2006 D.Lgs 22/01/2004, n.42	Chiesa di San Giacomo	Foglio di mappa: 27 Particella: M
DM 25/05/2006 D.Lgs 22/01/2004, n.42	Santuario "Madonna delle Grazie"	Foglio di mappa: 38 Particella: A
D. M. 27/08/1984 Legge 1939 n. 1089	Area archeologica di età medievale in località Patanella	Foglio di mappa: 79 Particella: 3, 4

Art. 21 /S **Tratturi e aree annesse**

Definizione:

Tratti armentizi appartenenti alla rete fratturale e monumento della storia economica e sociale del territorio pugliese interessato dalle migrazioni stagionali degli armenti e testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca.

Il PUG recepisce il vigente Piano Comunale dei Tratturi a cui le presenti norme rimandano per quant'altro.

Art. 22 /S **Aree a rischio archeologico**

Definizione:

Consistono nella perimetrazione di areali ad alta densità di beni culturali diffusi che attestano una elevata stratificazione storica; per la trattazione di dettaglio si rimanda alla relazione archeologica, al loro interno possono essere presenti aree con specifico vincolo archeologico ministeriale.

Prescrizioni e autorizzazioni:

In tutte le aree, al fine del rilascio/formazione di titoli abilitativi edilizio-urbanistici per autorizzazioni e/o nulla osta per opere civili e l'esecuzione di trasformazioni agrarie (espanti e/o impianti colturali con strutture radicali non stagionali, arature profonde ove consentite, scavi ecc.) gli interessati dovranno preventivamente procedere all'esecuzione di idonee indagini geognostiche e scavo sotto la stretta sorveglianza di personale specializzato autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia della Puglia, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Pertanto i titoli abilitativi per l'esecuzione di opere implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, sono vincolate al preventivo parere della Soprintendenza Archeologia della Puglia. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti, ecc.).

La Soprintendenza Archeologia della Puglia, tramite gli Uffici della sede operativa di Bari, per i lavori di scavo va interessata almeno con 10 giorni di anticipo dalla data d'inizio degli stessi.

All'interno del perimetro urbano dell'area a rischio archeologico, i progetti degli interventi ammissibili sono preceduti dall'esecuzione di saggi di scavo, sotto la direzione della Soprintendenza Archeologia della Puglia, finalizzati all'individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza; pertanto i relativi titoli abilitativi sono preceduti da apposito provvedimento autorizzativo della Soprintendenza Archeologia della Puglia.

Per gli interventi di somma urgenza pubblica e/o privata dovrà essere tempestivamente informata la Soprintendenza Archeologia della Puglia ed ove le circostanze inducano ad intervenire nelle more dell'autorizzazione ministeriale, dovrà essere prodotta dettagliata documentazione fotografica delle fasi dell'intervento, asseverata per veridicità dal tecnico progettista e/o direttore lavori ovvero da tecnico abilitato. Tale dovrà essere trasmessa oltre che all'autorità comunale, alla Soprintendenza Archeologia della Puglia.

Nell'area buffer alla zona urbana di rischio archeologico, della profondità di 30m, i progetti degli interventi ammissibili dal P.U.G. sono corredati da apposita preventiva indagine geognostica fino al raggiungimento dello strato litico naturale. Tale indagine integra un apposito **Studio Ricognitivo Archeologico** (S.R.A.) contenente dati deducibili dall'indagine di superficie (corticale) dell'area dell'intervento. Lo S.R.A. è a firma congiunta di geologo ed archeologo con asseveramento di veridicità di quanto relazionato; lo S.R.A. è sempre trasmesso al Ministero ovvero alla Soprintendenza archeologia nonché ai competenti uffici comunali ed ove evidenzi la presenza di "anomalie" di interesse

archeologico è vagliato dall'organo ministeriale per provvedimenti-disposizioni di propria competenza.

Nei casi in cui una particella di suolo ricada in tutto o in parte all'interno delle aree a rischio archeologico (urbane e/o rurali) interessata da opere soggette alle norme del presente articolo, le indagini geognostiche e di scavo sono estese all'intera particella.

Restano ferme le procedure di legge ex art. 21 del D.lgs.n.42/04 e s.m.i. per le aree archeologiche vincolate con apposito provvedimento ministeriale presenti all'interno delle zone di cui al presente articolo.

I progetti di opere ricadenti nelle zone a rischio archeologico, devono prevedere adeguamento progettuale in presenza di ritrovamenti di beni immobili.

I privati che sotto la stretta sorveglianza della Soprintendenza Archeologia della Puglia e nelle modalità da Questa disposte, eseguono indagini e/o opere alle quali seguono ritrovamenti posti in situ dagli stessi alla fruizione pubblica, su richiesta possono usufruire di adeguati scomputi sul costo di costruzione e/o urbanizzazione nonché agevolazioni fiscali comunali appositamente disposti con deliberazione di Consiglio Comunale su istruttoria e proposta del responsabile del procedimento.

Art. 23 /S

Testimonianze della stratificazione culturale insediativa

Definizione:

I beni architettonici di rilevante valore, tra cui sono inclusi anche gli ex beni A2 secondo tipizzazione di vecchio P.R.G., comprendono tutti i siti interessati dalla presenza e/o stratificazione di beni storico culturali di particolare valore architettonico in quanto espressioni dei caratteri identitari del territorio, non interessati da decreti di vincolo architettonico ai sensi dell'art 10 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Vi sono ricompresi beni ed immobili sparsi sul territorio urbano ed extraurbano, quali masserie, torri, casini, chiese rurali, edifici e/o ville, prevalentemente datate tra fine Ottocento e primi Novecento, da sottoporre a regime di tutela e conservazione con normativa di seguito indicata.

Beni architettonici in ambito urbano

Le prescrizioni in appresso indicate riguardano i beni di rilevante e riconosciuto valore architettonico ricadenti in ambito urbano in uno con le rispettive aree annesse.

Tali aree annesse possono coincidere sia con le aree di pertinenza catastale che comprendere aree conformative di impianti planimetrici collocanti la costruzione in relazione planimetrica e/o funzionale con giardini e/o aree libere con le quali compongono impianto autoreferenziale rispetto alla geometria del tracciato viario in rapporto alla forma degli isolati, così come rilevati al momento della formazione del PUG; tali aree annesse possono ulteriormente essere caratterizzate dalla presenza di componenti di pregio architettonico (muri di recinzione, alberature ornamentali secolari, ecc.).

I beni con le rispettive aree annesse sono individuate cartograficamente negli elaborati grafici PS1.3a e PS 1.3b (i fabbricati) e schede (con aree annesse), a cui si rimanda.

I regimi di tutela e di conservazione non si estenderanno oltre l'area di pertinenza così come definita e cartografata, avendo assegnato a questa la funzione di zona di rispetto del bene. Le eventuali edificazioni al di là delle aree di pertinenza dovranno rispettare le distanze dai confini delle stesse, secondo le modalità previste dalle sottozone e dai contesti nei quali i beni ricadono, e comunque mai inferiori a ml 10.00.

Nel rispetto della riconoscibilità dell'impianto tipologico originario dell'insediamento, sono consentite costruzioni "accessorie" ovvero "annesse" alla costruzione/i principale/i ma rispetto a questa/e isolate.

La distanza dovrà essere pari alla semisomma delle altezze, con un minimo assoluto di mt. 10.

Le costruzioni accessorie ammissibili sono quelle di seguito elencate:

- vani tecnici dimensionati in funzione dell'allocazione degli impianti;
- vasche fuori terra e cisterne interrato per la raccolta di acqua piovana;
- vasche ornamentali e piscine con profondità di scavo non superiore a 1,50 m;
- portici aperti almeno su tre lati (max 50% della sup. coperta della costruzione preesistente);
- pergolati e tettoie (questi anche in aderenza, se mobili e precari ovvero non stabilmente infissi al suolo e/o ad altre strutture civili);
- serre in vetro e metallo ad uso esclusivo di giardino botanico.

Per tutti i beni ricadenti nell'urbe (manufatti edilizi e relative pertinenze) sono ammesse in **deroga**, per necessità statica certificata e giurata da parte di tecnico abilitato purché sul

bene non sussistano vincoli di tutela ministeriale, demolizioni e ricostruzioni nel rispetto della sagoma ed allocazione originaria.

Resta consentita la realizzazione di opere di tipo "temporaneo" e/o "precario" e immediatamente e facilmente movibili (sistemi ombreggianti, tende, pergole semplici, ecc.)

Prescrizioni:

Salvo casi di deroga di cui al presente articolo, per gli edifici e i beni per i quali sia riconosciuto il valore testimoniale della stratificazione culturale insediativa sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo.

Non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione se non parziale e limitatamente alle sole parti interessate da dissesti statici irreversibili e certificati con perizia giurata da parte dell'istante a firma di tecnico abilitato.

Nello specifico delle succitate tipologie di interventi si fa obbligo di rispetto delle seguenti norme generali:

- nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si fa obbligo di tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;
- negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si fa obbligo di conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico. In tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate. Non sono ammesse aperture di nuove finestrate. È sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- sono ammesse stompagnature di vani porta e finestra e/o finestrini preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra, nonché la realizzazione di nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano in asse con le finestre presenti ai piani sottostanti se presenti senza superarne la larghezza;
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, comici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati;
- sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- nel caso di rifacimento di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, pietra di Trani, travertino e simili;
- i rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzati con le restanti parti dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte;
- gli infissi esterni devono essere in legno;
- gli infissi a livello di piano terra possono essere in ferro dogato ed opportunamente tinteggiati di colore marrone scuro;

- le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno e/o finto legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
- è vietato l'uso della plastica per pluviali;
- è vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili, le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa) con colore prevalentemente nero antracite opaco o bianco, non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili;
- non sono consentite colorazioni e decorazioni strettamente necessarie azioni o finiture dorate, argentate o simili;
- negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico;
- per accertate necessità architettoniche e/o risanamento è consentita la modifica e/o la realizzazione di pozzi di luce e/o di aerazione nei limiti per essi stabiliti dal R.E.;
- è vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse di copertura quali pensiline o serre;
- nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione di quelli domestici; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse, laddove tecnicamente possibile, non devono essere esterne alla muratura e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente;
- è vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento sulle facciate dei fabbricati, tranne che gli stessi non vengano allocati all'interno degli imbotti dei vani porta o dei vani finestra;
- non è ammessa in nessun caso la realizzazione di impianti tecnologici sui lastrici solari;
- sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 10 cm;
- non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari;
- è vietato modificare con manufatti permanenti, tutti gli spazi interni al lotto dotati di elementi di pregio e/o qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
- per gli edifici vincolati ai sensi della L. 42/2004 va richiesta la preventiva autorizzazione alla competente Soprintendenza.

Beni architettonici in ambito rurale

I beni architettonici che costituiscono le testimonianze della stratificazione culturale e insediativa compongono la rete di impianto storico dell'originario sistema insediativo sparso extramoenia e pertanto costituiscono pregnante testimonianza culturale.

Sotto il profilo strutturativo della "geografia urbana e territoriale" di Ruvo di Puglia, detto sistema insediativo rappresenta una sorta di "carta" delle **regole** di antropizzazione puntuale del territorio, all'interno della quale sono leggibili:

- i caratteri ubicativi e collocativi delle costruzioni in relazione a fattori di impianto della proprietà del suolo, economie rurali, climatici, idrogeomorfologici, vegetazionali e faunistici, autonomia funzionale dall'Urbe;
- caratteri costruttivi in materia di tecnologia delle costruzioni con materiali autoctoni, tipologia delle costruzioni isolate, rapporto unificato tra ragioni tecniche-funzionali e formali;
- unità della composizione architettonica;
- caratteri di "strumentalità" della tradizione costruttiva locale nel quadro di "rispecchiamento identitario" culturale storico della collettività.

Tali beni ricadenti in ambito rurale, sono rappresentati cartograficamente nella tavola PS1.3a.

Si specifica che nella stessa tavola, i beni ricadenti nei contesti CR3 e CR4 (Agro e aree del Parco dell'Alta Murgia), sono riportati secondo le modalità di individuazione e le perimetrazioni stabilite dal PPTR.

I beni già mappati dallo strumento urbanistico sovraordinato risultano infatti integralmente recepiti e integrati a seguito di verifica diretta.

Quelli ricadenti nei contesti CR1 e CR2 risultano invece individuati e ripерimetrati dopo attenta ricognizione effettuata su base cartografica strumentale e catastale.

Le relative norme e prescrizioni, come di seguito meglio descritte, devono intendersi valevoli sui beni stessi e sulle rispettive pertinenze dirette.

Usi consentiti:

Residenziali, turistico-ricettivi, agricoli, produttivi direzionali e commerciali legati all'attività agricola.

Prescrizioni generali

Nei casi di riconversione dei Beni ad uso diverso dal residenziale si fa obbligo di monetizzazione delle aree a standard nella quantità minima ex Dm 1444/68.

Nei casi di riconversione commerciale si fa divieto di destinazione ad uso di grandi strutture di vendita.

Nelle aree pertinenziali di tali beni si fa divieto di realizzare :

1. escavazioni di attività estrattive di ogni genere;
2. localizzazione di impianti di discarica materiali di qualsiasi natura, compreso la discarica di materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti;
3. 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;
4. installazione di serre agricole;
5. installazione di nuove reti ed impianti energetici fuori terra di qualsiasi natura ad uso non domestico, nonché impianti tecnologici -non domestici- per le radio-telecomunicazioni civili - piccole cabine di trasformazione e manufatti simili sono ammesse solo se di carattere funzionale domestico;
6. espanto essenze arboree e/o arbustive e florovegetative autoctone e/o poderali salvo interventi di miglioramento aziendale agricolo come da Piano di sviluppo aziendale approvato dalla competente Autorità o per necessità certificate da tecnico competente in materia;
7. modificazioni poderali che non siano oggetto di Piano di Sviluppo Aziendale regolarmente approvato dalla Competente Autorità;
8. impianto di essenze arboree e/o arbustive e florovegetative non autoctone;
9. modificazione dei tracciati viari caratterizzanti il sito;
10. impermeabilizzazione del suolo in percentuali superiori a quelle rilevate dallo stato di fatto;
11. palificate per il trasporto di energia elettrica;
12. tralicci e/o antenne diverse dall'uso domestico.

Anche per i beni architettonici ricadenti in ambito rurale valgono tutte le norme, deroghe e prescrizioni di cui al paragrafo precedente, relativo ai beni architettonici ricadenti nell'urbe.

In generale non sono ammessi interventi che modificano l'assetto compositivo architettonico dei fronti e /o volumi, tipologico e tecnologico (anche materiali e colorazioni originarie) degli immobili preesistenti.

Per le aree annesse sono ammessi interventi autorizzabili sulla base di specificazioni di dettaglio che dimostrino particolare attenzione all'assetto paesistico-ambientale dei luoghi.

È infine ammessa, previo parere della competente Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici, l'integrazione volumetrica, entro sagoma di sedime, finalizzata al miglioramento degli standard abitativi per una volumetria non superiore al 20% di quella esistente ed in modo da non alterare significativamente lo stato dei luoghi.

Quando il progetto di ampliamenti e/o costruzioni accessorie prevede l'uso di tecniche costruttive in pietra a secco, ai fini del calcolo della cubatura si considera volume lo spazio interno analogo racchiuso e comprensivo di murature e coperture esterne virtualmente assunte di spessore cm. 30.

Art. 24 /S **Città storica**

Definizione:

Invariante di **alta valenza storico culturale** coincidente con il Contesto Urbano storico da tutelare CU1, contenente le architetture di maggior pregio. Tra queste particolare rilevanza rivestono la Cattedrale, i palazzi lungo il percorso di Via De Gasperi: Griffi, Avitaja, Spada, Fenicia, di cui alcuni sottoposti al vincolo architettonico ai sensi della L. 1089/1939.

Prescrizioni:

- Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportano modificazioni dello stato dei luoghi che possano compromettere l'integrità dei peculiari valori paesaggistici evidenziati nei singoli provvedimenti di vincolo, con particolare riferimento al valore d'insieme delle relazioni tra cortina edilizia e sistema degli spazi aperti dello Stradone;
- non sono ammissibili installazioni di antenne per servizio radiomobile non domestico.

Sono ammissibili ed eventualmente incentivati, piani e/o progetti e interventi che, pur comportando modificazioni dello stato dei luoghi:

- sono funzionali alla valorizzazione e fruizione dei valori paesaggistici evidenziati nei provvedimenti di vincolo;
- sono finalizzate al restauro o il ripristino di valori paesaggistici cancellati o sostituiti da trasformazioni dello stato dei luoghi in contrasto con detti valori.

Autorizzazioni:

Fatto salvo il preventivo parere della competente Soprintendenza nei casi di vincolo ex art. 10 D.Lgs.n.42/5 e s.m.i. nonché dell'osservanza delle disposizioni di cui alle presette norme in materia di Archeologia ove ricorrente.

I titoli abilitativi per l'esecuzione di opere di qualsiasi genere, pubbliche e/o private all'interno del contesto, è subordinato all'esito di specifica istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla rispondenza dell'intervento proposto ai criteri di coerenza stilistica e costruttiva con il contesto architettonico ed ambientale del sito.

Transitoriamente fino all'approvazione del Piano di Recupero del Centro Storico:

Tutti gli interventi esternamente agli immobili sono predisposti su progettazione accompagnata da asseveramento per coerenza costruttiva e stilistica a firma di Tecnico abilitato.

Sono ammesse ristrutturazioni parziali e/o totali di immobili o parti di essi di vetustà costruttiva non superiore a 70 anni nonché l'eliminazione e/o rimodellamento di sagoma di soffitte e/o superfetazioni al fine di valorizzare l'originario assetto architettonico e compositivo degli immobili. Le ristrutturazioni implicanti la totale demolizione degli immobili

sono soggette a preventivo Nulla Osta della Soprintendenza per I Beni Architettonici e del Paesaggio.

E' salvo ogni adempimento in materia Archeologica.

Art. 25 /S **Stradone e vuoti urbani.**

Definizione:

Invariante Storica coincidente con il Contesto Urbano storico da tutelare CU1.2 e costituito dal sistema dei "vuoti" urbani quali :

- l'Anello dello Stradone "**Ring**", da intendersi non come mero anello stradale, ma come sezione urbana complessa, unitariamente progettata e realizzata, tanto nella parte degli spazi aperti (strade, marciapiedi e piazze), quanto nelle cortine edilizie di allineamento stradale;
- e piazze storiche e giardini integrate allo Stradone;
- il viale monumentale alberato di accesso al cimitero che, in coniugazione geometrica con Corso A. Jatta, rappresenta un forte segno territoriale.

Prescrizioni:

Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che comportino modificazioni dello stato dei luoghi che compromettono i valori culturali e paesistici evidenziati in eventuali relativi provvedimenti di vincolo.

Inoltre, non sono ammissibili:

- installazioni di antenne per servizio radiomobile non domestico e cartelli pubblicitari non attinenti a servizi pubblici e/o di pubblica utilità;
- attività stabili che compromettono e/o limitano la fruizione degli spazi pubblici.

Sono ammissibili ed eventualmente incentivati, piani e/o progetti e interventi che, pur comportando modificazioni dello stato dei luoghi:

- sono coerenti con le finalità di tutela evidenziate nei provvedimenti di eventuale vincolo;
- sono funzionali alla valorizzazione e fruizione dei valori culturali e paesistici riconoscibili in sito nonché finalizzati alla valorizzazione fruitiva visiva e funzionale degli stessi spazi "vuoti" e delle cortine edificate;
- sono finalizzate al restauro o il ripristino di valori paesaggistici cancellati o sostituiti da trasformazioni dello stato dei luoghi in contrasto con detti valori.

Autorizzazioni:

Salvo ogni adempimento in materia Archeologica, ove ricorrente, per le porzioni esterne al Centro Storico, fino all'approvazione di apposito Piano Integrato di valorizzazione dell'invariante, tutti gli interventi esterni sul patrimonio edilizio ed urbanistico ricadenti al suo interno, sono predisposti su progettazione asseverata per coerenza costruttiva e stilistica, da Tecnico abilitato.

Art. 26 /S

Murature a secco, specchie e casedde

Definizione:

Invariante Strutturale che riguarda il sistema delle strutture a secco che costituiscono le recinzioni tra poderi (muretti, iazzi) ed ogni altro manufatto della tradizione rurale e pastorale pugliese

Prescrizioni:

Per gli interventi che interessano murature a secco, specchie e casedde si applicano le prescrizioni previste dal NTA del PPTR al Capo IV art. 83 e successivi, vigente al momento dell'intervento e comunque si applicano le seguenti prescrizioni:

- Non è ammessa la rimozione di tali manufatti sia per tutelare un patrimonio identitario locale che per il ruolo di connessione ecologica che tali strutture assolvono. Per murature al di sotto di un metro di altezza e che non presentino particolari caratteristiche di rilevanza costruttiva secondo la casistica elencata nelle schede allegate, possono essere previste aperture connesse alla formazione di accessi carrabili o pedonali nella misura funzionalmente necessaria con eventuali cancellate realizzate in rete metallica.
- Sono ammesse le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche con variazione delle quote. Tali interventi devono essere effettuati con materiali lapidei di prelievo locale, sbazzati non a conci regolari. Le murature devono essere tenute a secco o laddove necessario, a semisecco, garantendo comunque la permeabilità del manufatto.

In prossimità di taluni manufatti, oltre la realizzazioni di muri di pietra a secco per la recinzione, sono ammesse recinzioni con siepi eventualmente integrate con pali in legno e rete metallica; senza l'ausilio di fondazioni permanenti e/o malte di qualsiasi natura.

Autorizzazioni:

Gli interventi che interessano murature a secco, specchie e casedde sono soggetti alle procedure di autorizzazione previste dal NTA del PPTR al Capo IV vigente al momento dell'intervento.

Art. 27 /S

Strade a valenza paesaggistica e panoramica

Definizione:

Consistono nei tracciati carrabili e ciclo-pedonali dai quali è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità dei paesaggi, che attraversano paesaggi naturali o antropici di alta rilevanza paesaggistica, che costeggiano o attraversano elementi morfologici caratteristici e dai quali è possibile percepire panorami e scorci ravvicinati di elevato valore paesaggistico.

Prescrizioni:

Lungo i bordi delle strade a valenza paesaggistica e panoramica non è permesso il posizionamento di cartellonistica pubblicitaria e di altri manufatti non indispensabili alla fruizione e sicurezza stradale.

Autorizzazioni:

Gli interventi nei territori interessati dalla presenza di strade a valenza paesaggistica e panoramica sono soggetti alle procedure di autorizzazione previste dal PPTR regionale art. 85 e successivi vigente al momento dell'intervento.

Art. 28 /S

Aree di interesse panoramico di contestualizzazione ambientale urbano da tutelare e valorizzare

Definizione e individuazione:

Consistono in superfici elevate e/o inclinate, caratterizzate da ampia visibilità da e verso il paesaggio prospiciente. Sono disposte nell'agro ruvese in fasce subparallele determinate dalla geomorfologia e dalla storia geologica dei luoghi, di cui sono testimonianza e manifestazione visibile.

Direttive:

Coerentemente con l'Art. 27 "Individuazione degli obiettivi generali" delle NTA del PPTR, in ordine al perseguimento degli obiettivi generali del Piano regionale, tra i quali spiccano:

- Migliorare la qualità ambientale del territorio
- Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- Riqualificare i paesaggi degradati dalle urbanizzazioni contemporanee;
- Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.

Prescrizioni:

Negli interventi edilizio-urbanistici che comportano interazione visiva con gli scorci panoramici nell'ambito dell'arco individuato, si applicano le seguenti prescrizioni:

- **Sistemi dispositivi al suolo delle costruzioni e/o manufatti**
 - Nei siti aventi come sfondo diretto, la piana verso il mare a nord nonché i rilievi premurgiani a sud e/o Castel del Monte a sud-ovest, fruibile da spazi pubblici di stretta vicinanza, la disposizione al suolo delle costruzioni e/o di manufatti di altra natura avviene il più possibile in modo da garantire la fruizione pubblica di tali sfondi ovvero garantendo la formazione di corridoi visivi verso gli stessi.
 - Va evitata la realizzazione al suolo, di manufatti anche precari la cui conformazione limiti oggettivamente le pubbliche vedute apprezzate.
 - Lo scorcio visivo da sud verso nord che comprende lo scenario del viale cimiteriale, è sempre salvaguardato.
- **Tetti, lastrici e coronamenti di fabbricati soggetti a scorci visivi a valenza panoramica**

- Le costruzioni i cui relativi sistemi di copertura ovvero la fascia di coronamento (parte corrispondente all'ultimo solaio di copertura con o senza parapetto o nei casi di copertura a falde , la fascia di gronda) presentano come sfondo diretto, la piana verso il mare a nord nonché i rilievi premurgiani a sud e/o Castel del Monte a sud-ovest, fruibile da spazi pubblici di stretta vicinanza, conservano dette coperture e/o coronamenti privi di ulteriori elementi stabili incidenti sulla propria figurazione architettonica (strutture accessorie anche a carattere decorativo, vani tecnici, ecc.) se gli stessi sono in grado di limitare la fruibilità pubblica di tale sfondo.

Negli interventi afferenti aree esterne con assetto a verde ornamentale e/o poderale va implementato il ricorso a specie florovegetative autoctone.

Tutti i progetti afferenti gli interventi interessati dal presente articolo, contengono apposito elaborato scritto-foto/grafico di esplicitazione del rispetto delle prescrizioni sopra esposte.

Per aree/immobili interessati dalle previsioni del PAI e del PPTR si applicano le relative NTA.

Capo II Invarianti Infrastrutturali

Art. 29 /S

Invarianti Infrastrutturali

Le Invarianti Infrastrutturali sono individuate nella tavola PS1.4 "INVARIANTI INFRASTRUTTURALI", esse compongono l'armatura della connettività viaria.

Art. 30 /S

Viabilità e fasce di rispetto

La maglia stradale prevista dal PUG si articola in una "maglia esistente" e in una "maglia di progetto" per la quale il PUG/S definisce il tracciato di massima, che sarà tradotto in previsioni effettive dal PUG/P che disciplinerà le modalità di realizzazione delle varie tipologie stradali, dei parcheggi previsti nell'ambito della strada e delle piste ciclabili. Eventuali varianti alla viabilità saranno formate conformemente a quanto previsto dalla LR., art. 12 comma 3 lettera b).

Alla viabilità sono associate, sempre in forma indicativa, le fasce di rispetto, definite dal PUG/P in base alla normativa vigente (Decreto Legislativo 30.4.92, n. 285, Nuovo Codice della strada, DM 5 novembre 2001, norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al comma 1 dell'art.13 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285).

Oltre alla realizzazione di nuove strade, il PUG/S prevede, sempre in forma indicativa, l'ampliamento di strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde.

Art. 31 /S

Spazi di supporto al sistema della mobilità (fasce di rispetto stradale)

Dette zone possono essere utilizzate per l'ampliamento o la definizione esecutiva delle infrastrutture cui si riferiscono. In dette aree è vietato ogni tipo di costruzione. Negli edifici esistenti in tali aree sono ammessi soltanto lavori di manutenzione.

Art. 32 /S

Ferrovia e fascia di rispetto

Negli elaborati progettuali del PUG/S sono riportati i tracciati ferroviari esistenti, gli spazi annessi e le relative attrezzature.

Ai tracciati ferroviari è associata, sempre in forma, indicativa la fascia di rispetto, definita dal PUG/P secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

Art. 33 /S

Cimitero e fascia di rispetto cimiteriale

Il cimitero è un servizio esistente non computabile come standard. Ai sensi dell'art. 26bis 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.

Il vincolo cimiteriale assicura condizioni di igiene e di salubrità mediante la conservazione di una "cintura sanitaria" intorno allo stesso cimitero, garantisce la tranquillità e il decoro ai luoghi di sepoltura, consente futuri ampliamenti del cimitero; pertanto nella zona di rispetto cimiteriale, estesa per mt. 200 dai limiti del complesso, come indicata in tav. PS2.3, vige il divieto assoluto di edificabilità.

In relazione a tale vincolo, per costruzione si deve intendere ogni manufatto che, per durata, inamovibilità ed incorporazione totale e/o parziale al suolo possono qualificarsi come costruzioni edilizie, con eccezione dei muri di pietra a secco di confinamento tipici della tradizione locale.

Non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione

Non è consentita la realizzazione di :

- allestimenti temporanei e/o permanenti di aree per campeggio,
- depositi all'aperto
- nuove serre di qualsiasi natura
- pali e/o altri elementi fuori terra costitutivi di impianti di servizio pubblici e/o privati diversamente allocabili

Salvo l'utilizzo – ove possibile - di idonei sistemi pavimentali lapidei, sono consentiti :

- i parcheggi pubblici in superficie senza la creazione di volumetrie;
- la realizzazione di strade di servizio al Cimitero e/o l'ampliamento di quelle esistenti;

sono, inoltre, ammessi :

- l'allestimento di chioschi temporanei e di facile amovibilità, idoneamente convenzionali ed autorizzati, di servizio alla fruizione pubblica del cimitero;
- recinzioni in pietra a secco realizzate secondo le indicazioni delle relative linee guida del PPTR.
- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3 lettere a), b) , c), d) del DPR 380/01 e smi, entro i limiti imposti dal vincolo di inedificabilità.
- i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti conformemente alle norme urbanistiche della Z.T.O. entro cui l'area di rispetto ricade.

sono raccomandate :

- pratiche agricole rispettose del carattere dei luoghi
- unificazione degli arredi urbani, delle tipologie di chiosco ammissibili, delle impianti ed apparecchiature pubbliche di reti di servizio, non diversamente allocabili.

Gli interventi di ampliamento della struttura cimiteriale dovranno essere sottoposti a specifico piano urbanistico esecutivo (PUE) che deve prevedere anche la completa sistemazione delle aree a verde interne ed esterne, dei parcheggi e della viabilità anche esterna al cimitero ed il numero di strutture prefabbricate insediabili nella fascia di rispetto cimiteriale.

Al fine della salvaguardia e valorizzazione dell'alto e solenne valore monumentale del viale cimiteriale, lungo la sua sede viaria carrabile è inibita la circolazione di mezzi su ruota non afferenti al servizio e/o rito funerario nonché ad ogni forma pubblica e/o privata di attività sportiva agonistica e/o amatoriale; la superficie pavimentale carrabile del viale ove soggetta ad interventi ristrutturativi dovrà essere sostituita con materiale indicato dalla Soprintendenza dei Beni architettonici e paesaggistici.

Art. 34 /S

Infrastrutture e attrezzature tecnologiche

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

In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

Art. 35 /S

Reti energetiche e fasce di rispetto

In caso di presenza di linee elettriche aeree, devono essere osservate le seguenti 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":

linee a 132.000 v > 10 m.

linee a 220.000 v > 18 m.

linee a 380.000 v > 28 m.

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. 36 /S

Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico

Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento urbanistico preventivo, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile"), fatta salva la predisposizione degli impianti previsti dalla normativa in materia.

Qualora la soluzione tecnica indicata al precedente comma si dimostri impraticabile, sulla base di una dichiarazione del proponente, la rete idrica potrà essere realizzata in modo unitario.

Art. 37 /S

Rete fognaria e impianti di depurazione

Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto del D. Lgs. 152/06; i nuovi insediamenti nei CR di cui al Titolo III, Capo III delle presenti NTA sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate o parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui alla Sezione II - Tutela delle acque dall'inquinamento del D. Lgs. 152/06.

Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), la rete fognaria deve essere, di norma, separata dalla rete delle stesse acque piovane, a meno che documentate motivazioni tecniche e economiche dimostrino l'impraticabilità 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".

A decorrere dall'approvazione del PUG/S, fino all'eliminazione di eventuali sversamenti di scarichi civili in acque di superficie, nel caso in cui gli stessi superino il limite di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla legge 319/76 e alla legge 36/94 e successive modifiche ed integrazioni, 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 meteoriche” e delle “acque nere”, il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico di riferimento a seconda della tipologia delle acque;
- alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere ove possibile, il recapito finale delle “acque meteoriche” nella fognatura; le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolo idrografico previo trattamento delle acque di “prima pioggia”, la realizzazione di tetti e pareti verdi, 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; gli uffici pubblici competenti dovranno individuare il sistema tecnico più idoneo in rapporto alle caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

Art. 38 /S

Galleria di bonifica Pantano-Mondragone

La galleria è descritta nella Relazione del PUG, e i suoi dati essenziali sono presenti nel Catasto delle Cavità Artificiali della Puglia (al n. 99) e sono stati acquisiti dall'Autorità di Bacino della Puglia.

La presenza della galleria, opera pubblica idraulica e di valore storico, impone la salvaguardia della stessa oltre che delle infrastrutture ed edifici sovrastanti.

L'area di pertinenza è quella in cui sono possibili interferenze tra la cavità ed opere superficiali; la sua perimetrazione, effettuata dall'AdB, è classificata in due sotto aree di pericolosità (PG2 e PG3), le cui estensioni sono rispettivamente di 5 e 30 metri dalla proiezione della cavità.

Prescrizioni

Per gli interventi che ricadono nell'area di pertinenza (relativa alla proiezione sulla superficie) della galleria di bonifica Pantano Mondragone valgono le disposizioni previste dal PAI, nonché dall'Atto di indirizzo per la messa in sicurezza dei territori a rischio di cavità sotterranee (AdB-Puglia, 25.07.2006); questo prescrive uno standard per le indagini a corredo dei progetti insistenti in aree individuate dall'Autorità di Bacino.

Art. 39 /S

Museo Archeologico Nazionale Jatta

Il Museo Archeologico Nazionale Jatta è da considerarsi quale Invariante Strutturale del territorio di Ruvo di Puglia, in quanto rappresenta l'attrezzatura a destinazione culturale di maggior pregio della città, ospitato nell'omonimo palazzo, sorge nel cuore della Ruvo ottocentesca come valido esempio di edilizia privata stagliandosi isolato in piazza Bovio, termine di uno dei lati della poligonale dello Stradone.

Per il perseguimento dell'obiettivo generale di fare di Ruvo di Puglia una città d'arte dell'Area Metropolitana di Bari (PSAV Bari 2015) il Museo Jatta, unitamente alla Cattedrale e

al suo ipogeo, al Convento di San Domenico, al patrimonio storico-artistico del Centro Antico ed al presunto tratto urbano della Via Traiana costituiscono "l'armatura culturale" sulla quale strutturare l'offerta della città.

Gli interventi sull'immobile museale sono subordinati ad autorizzazione ex art. 21 D.lgs.42/04 e s.m.i.

Titolo III Contesti territoriali

Capo I Contesti territoriali

Art. 40 /S

Contesti territoriali

1. Per Contesti territoriali si intendono le parti di territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico – culturale, insediativo e infrastrutturale.

I Contesti territoriali sono articolati in :

- Contesti urbani
- Contesti periurbani
- Contesti rurali

Essi si suddividono a loro volta in sub-contesti:

- Contesti urbani CU

- CU 1. storico da tutelare, così articolato
 - CU 1.1. nucleo antico
 - CU 1.2. cortina dei corridoi culturali
- CU 2. consolidato da conservare
- CU 3.a maglie regolari
- CU 4. periferico da riqualificare
- CU 5. Produttivo, così articolato
 - CU 5.1. la piattaforma mista da completare e riqualificare
 - CU 5.2. agroindustriale di nuovo impianto
 - CU 5.3. di nuovo impianto
- CU 6. in formazione di Calentano, così articolato
 - CU 6.1. di riqualificazione e trasformazione estensiva turistica
 - CU 6.2. di trasformazione turistica speciale

-Contesti periurbani CP

- CP 1. di rigenerazione
 - CP 1.1. da riqualificare e completare
 - CP 1.2. a valenza panoramica
 - CP 1.3. per servizi e aree verdi
 - CP 1.4 di trasformazione per ampliamento cimitero
- CP 2. di valorizzazione
 - CP 2.1. della multifunzionalità
 - CP 2.2. di salvaguardia
 - CP 2. 3. della produttività agricola

-Contesti rurali CR

- CR 1. della campagna produttiva
- CR 2. premurgiano
- CR 3. a prevalente valore ambientale e identitario
- CR 4. murgiano

I Contesti sono interessati dalla presenza, più o meno estesa, di Invarianti Strutturali (vedi tabella allegata) del territorio comunale la cui disciplina si integra a quella del contesto stesso.

Capo II Contesti urbani

Art. 41 /S

CU1 Contesto urbano storico da tutelare

Disposizioni generali

Riguardano le parti di città esistente che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali. Tali parti rappresentano, inoltre, un patrimonio significativo della cultura locale.

Obiettivi

Tutelare e conservare il carattere storico e identitario della città antica, delle permanenze e dei valori culturali e ambientali in essa conservati nel rispetto dei caratteri tradizionali e delle tecniche costruttive. Incentivare la residenza stabile e le funzioni culturali e sociali nei grandi contenitori storici.

L'inserimento di nuove destinazioni d'uso e la possibilità di cambio delle stesse, incentivando in particolare le destinazioni turistiche, saranno ammesse solo se compatibili con la residenzialità del tessuto e la tutela delle esigenze di abitabilità degli abitanti residenti nel CU storico da tutelare.

Favorire la realizzazione di circuiti pedonali e ciclabili lungo gli itinerari di visita del centro storico

Articolazione del contesto CU1

Il CU1 storico da tutelare si articola in due sub contesti, CU1.1 nucleo antico, CU1.2 dei corridoi culturali, che verranno ulteriormente definiti per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Art. 42 /S

CU1.1 nucleo antico

Disposizioni generali

Riguarda la parte più antica della città dove si concentrano le memorie della storia urbana e i suoi più importanti monumenti come la Cattedrale, i palazzi lungo il percorso di Via De Gasperi: Griffi, Avitaja, Spada, Fenicia, di cui alcuni sottoposti al vincolo architettonico ai sensi della L. 1089/1939.

Obiettivi

Cura alla tutela e conservazione del tessuto urbano storico ed in particolare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, alla fruizione pubblica e alla accoglienza a carattere culturale e ricettività turistica nonché implemento della residenza e delle attività commerciali ed artigianali con essa compatibili

Si incentiveranno interventi di miglioramento della residenzialità per contenere e ridurre il fenomeno dell'abbandono del centro storico.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio. Sono esclusi interventi di Nuova costruzione e di Trasformazione urbanistica fino all'approvazione del Piano di recupero

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, funzioni produttive relativamente alle attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti). Non è consentita l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti, né di nuove attrezzature tecnologiche non domestiche.

Articolazione del contesto CU1 e Zone Omogenee

Il CU1.1 verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Il CU1.1 si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3 Contesti e ZTO): ZTO A

Art. 43 /S **CU1.2 cortina dei corridoi culturali**

Disposizioni generali

Riguarda il sistema dei "vuoti" urbani aventi carattere di "corridoio" e/o "piazza"; si tratta di : (i) l'Anello dello Stradone, da intendersi come sezione urbana complessa, unitariamente progettata e realizzata, tanto nella parte degli spazi aperti (strade, marciapiedi e piazze), quanto nelle cortine edilizie di allineamento stradale; (ii) delle piazze storiche e giardini integrate allo Stradone, e (iii) il viale monumentale alberato di accesso al cimitero comprensivo di una fascia di rispetto di 30 mt da ambo i lati, allineato con Corso A. Jatta. (iv) presunto tratto urbano della Via Traiana.

Relativamente al tratto urbano della Via Traiana, è prevista un'area di rispetto della profondità di mt. 30 dal tracciato catastale della stessa, analoga all'area annessa del PCT, all'interno della quale si richiama all'osservanza di quanto a riguardo disposto da PCT medesimo.

Obiettivi

Particolare cura alla tutela e conservazione del "viale" come dispositivo urbanistico e sede dei valori storici e paesaggistici per la città attraverso la cura del decoro urbano, delle cortine edilizie che definiscono lo spazio urbano dello "stradone-ring", del verde ornamentale delle piazze e delle alberature dei viali in quanto rappresentativo della memoria della città che si perpetua nel presente.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio. Sono esclusi interventi di Nuova costruzione e gli Interventi di Trasformazione urbanistica e sono incentivati Programmi/Progetti Integrati di riqualificazione.

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, funzioni produttive relativamente alle attività direzionali, del piccolo artigianato, di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti). Al loro interno e negli immobili lungo il loro corso, non è consentita l'installazione di nuove attrezzature tecnologiche non domestiche.

Deroga speciale per la valorizzazione fruitiva pubblica dei corridoi

Ove consentita, la realizzazione di porticati frontestanti i margini dei corridoi viari si potrà usufruire di un volume pari al 50% di quello corrispondente al relativo prisma assorbente lo stesso porticato con lati ragguagliati alla larghezza interna, altezza e lunghezza dello stesso, in addizione/premialità, al volume rinveniente dall'applicazione di indici e parametri di zona, salvo reperimento relativi standard ex Dm 1444/68 ovvero monetizzazione degli stessi ove non reperibili in sito.

Tale deroga si applica anche all'interno dell'area di rispetto urbana della Traiana.

Articolazione del contesto CU1. 2 e Zone Omogenee

Il CU1.2 verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Il CU1.2 si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3 Contesti e ZTO): ZTO A

Art. 44 /S **CU2 consolidato da conservare**

Disposizioni generali

E' la parte di un tessuto urbano compatto omogeneamente costruito per isolati con la regolarità della maglia a scacchiera viaria. Esso deriva dai progetti d'espansione del XIX secolo, e si distribuisce a partire dai fronti dell'anello pentagonale dello Stradone.

Obiettivi

Tutelare e conservare la qualità spaziale e del paesaggio urbano attraverso il mantenimento dei caratteri di omogeneità del tessuto ottocentesco e delle tipologie costruttive tradizionali esistenti. Riqualificare gli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali puntando alla integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. .

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio.

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, funzioni produttive relativamente alle attività artigianali direzionali e di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti). Al loro interno non è consentita l'installazione di nuove attrezzature tecnologiche.

Non sono ammesse attività produttive.

Articolazione del contesto CU2 e Zone Omogenee

Il CU2 consolidato da conservare verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Il CU2 si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3 Contesti e ZTO): ZTO A

Art. 45 /S

CU3 Contesto urbano a maglie regolari

Disposizioni generali

E' la porzione urbana che segna il passaggio tra città compatta e città consolidata, il cui tessuto edilizio segue la griglia ottocentesca a maglie regolari con alcune rotture dell'impianto, isolati aperti e diversità dei linguaggi architettonici di alcuni edifici e loro prospetti.

Obiettivi

Garantire la qualità urbana e la continuità con la città storica riqualificando il patrimonio edilizio esistente e gli spazi pubblici e realizzandone di nuovi.

Migliorare la qualità dei servizi e delle dotazioni territoriali curando l'integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio, di Nuova costruzione e di Rigenerazione Urbana.

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

Non sono ammesse attività produttive.

Articolazione del contesto CU3 e Zone Omogenee

Il CU3 a maglie regolari verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Il CU3 a maglie regolari si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO B1- B7

Art. 46 /S

CU4 periferico da riqualificare

Disposizioni generali

E' il più esteso tra i CU, ed è localizzato tra i bordi del tessuto urbano consolidato, l'ultima corona di insediamenti a comparti di recente realizzazione posta a nord, limitato dal viale Pertini e confinante a sud con la campagna. Esso presenta un tessuto insediativo costituitosi a partire dagli anni '70, strutturato con edifici a pianta libera di altezze e tipologie edilizie diversificate (prevalentemente case in linea) intervallate da aree a servizi di contenuta estensione. La disomogeneità di questo tessuto urbano dipende dalla compresenza di progetti unitari (Piani di Zona, Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione), oppure da addizioni e aggiunte realizzate per singoli interventi edilizi.

Obiettivi

Riqualificare il patrimonio edilizio esistente e lo spazio pubblico con la possibilità di ampliamento degli edifici e, ove possibile, con la demolizione e ricostruzione. Interventi di nuova edificazione sono possibili in un'ottica di integrazione tra funzione abitativa e dotazione di servizi, compatibilmente alle previsioni programmatiche. Migliorare la qualità

dei servizi e delle dotazioni territoriali curando l'integrazione equilibrata tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

Migliorare la qualità ambientale e insediativa compromessa dal disordine urbanistico e dalla scarsa qualità dello spazio pubblico.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio, di Nuova costruzione e di Rigenerazione Urbana.

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, funzioni produttive relativamente alle attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

Non sono ammesse attività produttive.

Articolazione del contesto CU4 e Zone Omogenee

Il CU4 periferico da riqualificare verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Il CU4 periferico da riqualificare si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO B2 - B3 - B5 - B6 -B8

Art. 47 /S **CU5 produttivo**

Disposizioni generali

Il contesto è costituito da:

- 1) un'area produttiva già consolidata nella parte più prossima all'abitato di Ruvo, (D1);
- 2) da un'area commerciale in fase di completamento a confine con il territorio di Terlizzi, (D2);
- 3) da un'area a prevalente destinazione agro-industriale, (D3);
- 4) da un area industriale di nuovo impianto a confine con il territorio di Corato lungo la strada S.P. 231, (D2).

Obiettivi

Avviare un processo di riqualificazione degli ambienti produttivi e del lavoro con lo scopo di ridurre le criticità riscontrate nella commistione tra aree a differente destinazione d'uso.

Un altro obiettivo è quello di perseguire criteri di sostenibilità ovvero garantire una dotazione tecnologica e ambientale che riduca al minimo l'impatto sull'ambiente. E' necessario prevedere sistemi di abbattimento degli inquinanti; sistemi di smaltimento e depurazione delle acque chiare, riciclaggio delle acque utilizzate a scopi produttivi, isole ecologiche per la raccolta e lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti, barriere verdi antiacustiche. Le dotazioni tecnologiche costituiscono opere di urbanizzazione primaria.

Articolazione del contesto CU5

Il CU5 contesto urbano della produzione si articola nelle seguenti sub-contesti: CU5.1 a piattaforma mista da completare e riqualificare; CU5.2 agro-industriale di nuovo impianto; CU5.3 di nuovo impianto

Art. 48 /S

CU5.1 la piattaforma mista da riqualificare e completare

Disposizioni generali

E' una parte del territorio comunale con prevalente destinazione produttiva, disposta ad est della città in discontinuità con la città consolidata. Il contesto ha una connotazione funzionale non solo produttiva, presentando aree direzionali, commerciali, e spesso anche residenziali, di supporto alle attività produttive (case – officina e case - laboratorio), e commerciali (limitatamente alla vendita al dettaglio della produzione in loco), la cui promiscuità degli spazi è a volte in conflitto tra loro.

Obiettivi

Piattaforma mista con destinazione anche commerciale

Riqualificare dal punto di vista urbanistico il contesto in un'ottica di sostenibilità. Migliorare la viabilità e realizzare un progetto di spazio pubblico e di attrezzature atte a garantirne la qualità e la salubrità dei luoghi anche al fine di tutelare la coesistenza tra funzioni residenziali e produttive.

Attrezzare ecologicamente e paesaggisticamente l'area produttiva adeguandosi ai criteri di sostenibilità ambientale, riciclo delle risorse naturali e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Rendere i sistemi distributivi interni maggiormente flessibili rispetto alle esigenze e dinamiche funzionali produttive aziendali, nel rispetto dei tipi edilizi di sottopiano, intendendo per **tipo** la conformazione planovolumetrica di un blocco edilizio derivante dalla coniugazione di un sistema distributivo in relazione agli spazi esterni, condizionante le regole dispositive ed aggregative al suolo, dei singoli blocchi edilizi.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio, di Nuova costruzione e di Trasformazione urbanistica.

Destinazione d'uso: funzioni produttive, commerciali, servizi pubblici, funzioni residenziali mai in modalità esclusiva, ma abbinate allo spazio del lavoro.

Articolazione del contesto CU5.1 e Zone Omogenee

Il contesto la piattaforma mista da completare e riqualificare si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO D1 – D2

Art. 49 /S

CU5.2 agro-industriale di nuovo impianto

Disposizioni generali

Il contesto si colloca a est della città e a nord dell'attuale zona produttiva tra il confine comunale ed un'area agricola caratterizzata dalla massiccia presenza di serre agricole.

Obiettivi

Due sono gli obiettivi prioritari: il primo è quello di rafforzare il polo produttivo ruvese ampliando l'area industriale esistente, il secondo è quello di riqualificare l'area attualmente occupata dalle serre prevedendo un progetto che le integri al polo produttivo da un punto di vista funzionale innalzando la qualità urbana e ambientale in un'ottica di sostenibilità.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio, di Nuova costruzione e di Trasformazione urbanistica.

Destinazione d'uso: funzioni produttive, commerciali servizi pubblici, funzioni residenziali mai in modalità esclusiva.

Articolazione del contesto CU5.2 e Zone Omogenee

Il contesto la piattaforma mista in ampliamento si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO D3 - DS

Art. 50 /S

CU5.3 di nuovo impianto

Disposizioni generali

E' una parte di territorio che si colloca a sud-ovest dell'abitato di Ruvo in un'area immediatamente adiacente alla SP231 e al confine con il territorio di Corato .

Obiettivi

Dotarsi della possibilità, nell'ambito delle dinamiche produttive insediative afferenti le piattaforme areali dei comparti ricorrenti al trasporto su ruota come cardine strutturale, di un'area adeguata per estensione e collocazione rispetto alla bretella viaria della SP 231, inserendola e valorizzandola adeguatamente nel contesto idrogeomorfologico, ecologico e paesistico peculiare territoriale.

Utilizzare le risorse strutturali viarie in modo razionale ed ottimale rispetto alla relazione geografica tra queste ed il centro abitato nonché integrarle in soluzioni insediative produttive altamente armoniche con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio paesistico secondo anche principi e regole di sostenibilità ambientale.

Dotarsi, all'occorrenza di potenzialità programmatiche strategiche all'evenienza riconosciute dal Consiglio comunale quali obiettivi attuativi prioritari immediatamente attuabili nell'ambito delle previsioni strutturali del PUG senza per questo avviare procedure di variante allo stesso.

Attuare insediamenti produttivi orientati a salvaguardare gli assetti colturali ad uliveto, nella totale tutela, come per legge, di essenze monumentali nonché a renderli occasione di

valorizzazione delle peculiarità storico culturali quali il Regio Tratturo Barletta-Grumo e le caratterizzazioni idrogemorfologiche quali i reticoli idrografici.

Attuare insediamenti produttivi coerenti con il PAI ed il PPTR.

Attrezzare ecologicamente e paesaggisticamente l'area produttiva adeguandola ai criteri di sostenibilità ambientale, riciclo delle risorse naturali e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli di Nuova costruzione.

Destinazione d'uso: funzioni produttive a carattere industriale per attività non comportanti emissioni di fumi in atmosfera significative a termini di legge.

Funzioni residenziali ridotte alla mera pertinenzialità esclusiva per la custodia dell'insediamento singolo e/o dell'abitazione del conduttore aziendale.

Prescrizioni

Predisposizione, su apposita disposizione del Consiglio Comunale, di specifico P.I.P. esteso all'intera area, integrato alle previsioni di cui agli obiettivi del presente articolo.

Insediamiento da strutturarsi sulla base delle relative linee guida del PPTR nel pieno rispetto delle norme del PAI.

Riutilizzo in sito, con idoneo reimpianto, delle essenze arboree ad uliveto eventualmente presenti.

Quadro di riferimento strutturale per la formazione del PIP:

sup. lotto min. : mq. 3.000 (*)

sup cop. : 30% del lotto mq.

Indice di permeabilità del suolo : min. 30% sup. del lotto a terreno vegetale e obbligo di soluzioni pavimentali esterne drenanti salvo rispetto Piano Direttore Acque per acque meteoriche.

- h max. mt 16 o maggiori in casi particolari
- dist. Confini : min. 10 mt.
- parcheggi : min. 10% sup. lotto oltre quelli per Legge

(*) Possibilità di accorpamento dei lotti con unificazione

Articolazione del contesto CU5.3 e Zone Omogenee

Il contesto urbano della produzione di nuovo impianto si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3 Contesti e ZTO) ZTO D2

Art. 51 /S **CU6 in formazione di Calentano**

Disposizioni generali

Parte di territorio comunale localizzato in aperta campagna a ridosso dell'insediamento storico di Madonna di Calentano, lungo la strada SP 238, a circa 8 Km

dalla città consolidata, con destinazione residenziale, tanto della residenza stabile, quanto delle case per vacanza.

Obiettivi

Assecondare la vocazione di quartiere migliorandone i servizi e di integrare l'insediamento nel contesto ambientale e paesaggistico.

Articolazione del contesto CU6

Il CU6 contesto in formazione di Calentano si articola nelle seguenti sub-contesti:

- CU6.1 da riqualificare e completare
- CU6.2 di trasformazione turistica speciale

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio, di Nuova costruzione.

Art. 52 /S

CU6.1 di riqualificazione e trasformazione estensiva turistica

Disposizioni generali

Il sub-contesto conserva la suddivisione in comparti e gli indici e parametri rinvenienti dalle NTE del PRG antecedente al PUG.

Al suo interno contiene, la zona già ampiamente completata facente parte del primo insediamento residenziale previsto nella località di Madonna Calentano e parte della successiva espansione prevista con il vecchio PRG ed esattamente i comparti 1-2-6-7-8.

Obiettivi

Riqualificare l'insediamento in chiave paesaggistica curando in particolare l'integrazione con i caratteri ambientali in un'ottica di sostenibilità.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli di Recupero edilizio e Nuova costruzione

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, turistico ricettive, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti), servizi, commerciali.

Articolazione del contesto CU6.1 e Zone Omogenee

Il CU6.1 da riqualificare e trasformare verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Il CU6.1 da riqualificare e trasformare si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3 Contesti e ZTO): ZTO B9 – C5

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, turistico ricettive, servizi pubblici.

Art. 53 /S

CU6.2 di trasformazione turistica speciale

Disposizioni generali

Il sub-contesto conserva la suddivisione in comparti e gli indici e parametri rinvenienti dalle NTE del PRG antecedente al PUG.

Corrisponde ai comparti 4 e 5 rinvenienti dal vecchio PRG destinati ad attrezzature turistiche.

Obiettivi

Incentivare l'insediamento, che stenta a partire, con opportuni incentivi e/o premialità attenti all'inserimento in chiave paesaggistica e curando in particolare l'integrazione con lo spazio rurale in un'ottica di sostenibilità ambientale.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli di Nuova costruzione.

Destinazione d'uso: funzioni residenziali, turistico ricettive, servizi, commerciali.

Articolazione del contesto CU6.2 e Zone Omogenee

Il CU6.2 di trasformazione turistica speciale verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Il CU6.2 di trasformazione turistica speciale si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO C6

Capo III Contesti periurbani CP

Art. 54 /S **Contesti periurbani CP**

Disposizioni generali

Essi riguardano la fascia di territorio a margine tra la parte più esterna della città, a valle del viale Pertini, comprendente i comparti edificatori d'espansione residenziale in fase più o meno avanzata di realizzazione, e lo spazio agricolo di prossimità a ridosso delle ultime propaggini urbane.

Il Contesto Periurbano comprende parti di territorio urbanizzato, parti di territorio di nuovo impianto e il territorio agricolo extraurbano di prossimità, **visti in maniera integrata**, per riproporli in una articolazione più armonica. Tali aree necessitano di interventi di miglioramento e riqualificazione dello spazio aperto e della dotazione di attrezzature alle aree periferiche più recenti, anche a partire dalle potenzialità dello spazio agricolo di prossimità. Per raggiungere questo obiettivo si rende necessaria una politica congiunta agro urbana, che valuti le potenzialità della campagna come infrastruttura a servizio dei cittadini per il potenziale ecologico, paesaggistico e scenografico che essa rappresenta.

I CP vengono articolati in **CP di rigenerazione**, relativi alle aree urbane che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica in termini di sostenibilità e qualità del paesaggio urbano, e **CP di valorizzazione**, relativi alle aree agricole di prossimità all'ultima cintura urbanizzata, perché assumano il ruolo di servizi alla città derivanti dalle nuove opportunità della agricoltura multifunzionale e dei molteplici canali di finanziamento dalle recenti politiche di sviluppo rurale.

I CP di rigenerazione e i CP di valorizzazione si disarticolano in ulteriori contesti relativi ai differenti caratteri prestazionali che vengono attribuiti dalle presenti norme.

Obiettivi

Migliorare il disegno complessivo della città più recente e in via di costruzione per restituire alla città di Ruvo un decoro all'altezza della sua storia urbana collocandola nella contemporaneità.

Riqualificare i margini urbani delle recenti periferie ancora in costruzione anche reperendo nuove aree di espansione per ricucire tessuti ancora aperti, declinando alla scala locale le strategie in chiave paesaggistica messe in atto dal PPTR Piano Paesaggistico Territoriale Regionale in particolare quelle del Patto città campagna all'interno degli scenari dei Progetti Territoriali Paesaggio Regionale (art. 29 NTA del PPTR) .

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero Edilizio, della Nuova costruzione e della Trasformazione urbanistica.

Gli interventi di Trasformazione urbanistica saranno orientati ai criteri della rigenerazione urbana (L. 21/2008) nel perseguimento dei principi della qualità urbana (L. 14/2009) come anche gli interventi della Nuova costruzione operando per le nuove costruzioni negli orientamenti dell'edilizia sostenibile (L. 13/2008).

Destinazione d'uso: residenza, terziario, servizi pubblici, commercio, opere di interesse pubblico

Articolazione del contesto

Il CP si articola in due sub contesti CP1 Periurbano di Rigenerazione e CP2 Periurbano di Valorizzazione. Essi si disarticolano in ulteriori sotto-sub-contesti rispetto a differenti ruoli e prestazioni.

Ogni sub contesto verrà ulteriormente definito per quanto riguarda le modalità di attuazione e le prescrizioni specifiche nel PUG/P.

Art. 55 /S

CP1 Contesti periurbani di rigenerazione

Disposizioni generali

Sono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione urbanistica e territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale, architettonica e urbana. Sono comprese tanto le aree edificate di recente realizzazione quanto quelle di nuovo impianto. Le parti di nuova edificazione dovranno irrorare di nuovi valori urbani sotto il profilo della qualità urbana e sostenibilità ambientale e paesaggistica le aree già edificate e consolidate ad esse limitrofe.

Articolazione del contesto CP1

Il sub-contesto periurbano di rigenerazione CP1 si articola nei seguenti sotto-sub-contesti: CP1.1 da riqualificare e completare, CP1.2 valenza panoramica, CP1.3 per servizi e aree verdi, CP1.4 di trasformazione per ampliamento cimitero.

Art. 56 /S

CP1.1 da riqualificare e completare

Disposizioni generali

Esso riguarda la fascia di territorio a margine tra la parte più esterna della città, a valle dell'Extramurale S. Pertini, comprendente i comparti edificatori d'espansione residenziale in fase più o meno avanzata di realizzazione o di nuovo impianto.

Obiettivi

Riqualificare le aree urbane in via di completamento e quelle in trasformazione, cercando una migliore organicità tra aree edificate, aree destinate a servizi e attrezzature e quelle di nuova realizzazione, curando il progetto dello spazio aperto pubblico e privato soprattutto per quanto riguarda la dotazione di superfici vegetali, entro una complessiva politica di ridisegno della città e dei suoi margini.

Riqualificare il Viale Pertini attraverso la progettazione del fronte strada dei nuovi insediamenti collocando funzioni terziarie e servizi e attrezzature urbane lungo il prospetto stradale e curando la qualità dello spazio aperto.

Garantire una equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Aumentare e riqualificare la dotazione di servizi per la residenza.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero Edilizio, della Nuova costruzione e della Trasformazione urbanistica. In caso di formazione di un comparto in questi contesti si applicano i principi generali della Perequazione urbanistica di cui agli Art. 8/S, Art. 9/S e Art. 10/S delle presenti NTA.

Gli interventi di Trasformazione urbanistica saranno orientati ai criteri della rigenerazione urbana (L. 21/2008) nel perseguimento dei principi della sostenibilità ambientale e della qualità urbana e paesaggistica (L. 14/2009) come anche gli interventi della Nuova costruzione operando per le nuove costruzioni negli orientamenti dell'edilizia sostenibile (L. 13/2008).

Destinazione d'uso: residenza, terziario, servizi pubblici, commercio.

Articolazione del contesto CP1.1 e Zone Omogenee

Il sotto-sub-contesto periurbano da riqualificare e completare si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO C1 – C4 – D5 – B4.

Art. 57 /S **CP1.2 a valenza panoramica**

Disposizioni generali

Riguardano le nuove parti di città, destinate ad accogliere i nuovi insediamenti residenziali con i relativi servizi e infrastrutture.

La trasformazione ha lo scopo di completare i margini urbani e ricucire i tessuti edilizi ricorrendo a strategie perequative per il reperimento di aree di atterraggio, oppure ricorrendo alla densificazione orizzontale (aumento del rapporto di copertura) e a quella verticale (aumento delle altezze) di aree già ritenute edificabili.

Obiettivi

Attuare le previsioni urbanistiche del PRG, ovvero dei Comparti residenziali ivi previsti dal vecchio strumento generale e relativi Piani attuativi, conservando e valorizzando il più possibile la visuale panoramica verso il mare e quindi la fruibilità pubblica visiva della linea d'orizzonte e del suo sfondo.

Attuare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi secondo criteri di alta qualità ambientale e paesaggistica in contesti attuativi perequativi.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero Edilizio, della Nuova costruzione e della Trasformazione urbanistica. In caso di formazione di un comparto in questi contesti si applicano i principi generali della Perequazione urbanistica di cui agli Art. 8/S, Art. 9/S e Art. 10/S delle presenti NTA.

Gli interventi di Trasformazione urbanistica saranno orientati ai criteri della rigenerazione urbana (L. 21/2008) nel perseguimento dei principi della sostenibilità ambientale e della qualità urbana e paesaggistica (L. 14/2009) come anche gli interventi della Nuova costruzione operando per le nuove costruzioni negli orientamenti dell'edilizia sostenibile (L. 13/2008).

Destinazione d'uso: residenza, terziario, commercio

Non sono consentite attività produttive.

Articolazione del contesto CP1.2 e Zone Omogenee

Il sotto-sub-contesto si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3 Contesti e ZTO): ZTO C2 – C3 – C4.

Art. 58 /S **CP1.3 per servizi e aree verdi**

Disposizioni generali

Riguardano parti di città, esistenti o da realizzare, destinate ad accogliere infrastrutture, aree verdi e servizi.

Il loro reperimento riguarda un miglior disegno del suolo urbano in termini di articolazione tra aree edificare e spazi aperti e/o attrezzati.

In particolare, si tratta di riqualificare il viale Pertini ancorando al sedime stradale gli spazi aperti limitrofi al tracciato urbano a valle e a monte della strada, costruendo alcuni tratti del viale con fronte strada edificato in coincidenza delle aree a standard per dare alla strada un effetto più urbano. Il fine è quello di raggiungere un disegno coerente in grado di tenere insieme la parte urbana moderna con quella contemporanea di ultima realizzazione.

Obiettivi

Si dovrà riguardare un insieme organico di interventi finalizzati ad assicurare il necessario equilibrio tra insediamenti e servizi, in modo che la qualità del modello insediativo in sede di attuazione, possa raggiungere i livelli soddisfacenti di standard di qualità urbana e di sostenibilità in chiave ambientale e paesaggistica.

In particolare gli interventi dovranno conferire qualità al sistema degli spazi aperti dando continuità visiva e funzionale a quelli pubblici e privati attraverso la leggibilità e l'unitarietà dei materiali urbani utilizzati nell'ottica di un accurato progetto di suolo (piattaforme-marciapiedi, basamenti e filari alberati, attrezzature verdi e piccoli giardini).

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni sopra indicate, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, giochi per bambini, impianti sportivi per l'allenamento, teatri all'aperto e simili.

La costruzione di edifici ed impianti é subordinata all'approvazione di un PP o di un progetto planovolumetrico.

Gli edifici a servizi saranno adeguati alle norme dell'edilizia sostenibile (L.13/2008).

Le aree a parcheggio saranno realizzate su superfici permeabili lungo gli stalli e saranno arborate con un sesto di impianto a trama fitta.

Destinazione d'uso: servizi ed attività pubbliche e/o di interesse pubblico.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli della Nuova costruzione e della Trasformazione urbanistica.

Articolazione del contesto CU1. 3 e Zone Omogenee

Il contesto per servizi e aree verdi si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO F

Art. 59 /S

CP1.4 di trasformazione per ampliamento cimitero

Disposizioni generali

Si tratta della parte periferica della città congiunta a questa dal viale monumentale quale ideale collegamento tra la città dei vivi e la città dei morti.

Comprende sia la parte monumentale del cimitero che la nuova espansione, incluse le zone destinate a parcheggio.

Obiettivi

Tutelare e valorizzare la qualità storico culturale ed ambientale dell'attuale assetto o cimiteriale e delle opere di pregio al suo interno.

Garantire un ampliamento improntato al carattere monumentale e di armonico raccordo con le preesistenze.

Integrare razionalmente i tracciati della viabilità esistente con la forma e le funzioni del cimitero.

Prestazioni

L'ampliamento della struttura cimiteriale sarà oggetto di specifico PUE di PMC (Piano Monumentale del Cimitero) il quale disporrà come per legge ogni dettaglio attuativo dello stesso in relazione alle esigenze, oltre che funzionali in senso stretto, artistiche e culturali secondo principio di unicità e singolarità dell'insediamento.

Il perimetro del PUE corrisponderà all'intero contesto CP1.4.

Fino all'approvazione del PMC per le realizzazioni funerarie esterne alla parte monumentale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo ecc.

Art. 60 /S

CP2 di valorizzazione

Disposizioni generali

Sono le parti di territorio agricolo periurbano che disegnano una cintura di verde agricolo i cui settori si caratterizzano rispetto ai diversi territori urbanizzati che lambiscono: a nord il CP2 assolve alla multifunzionalità urbana sotto il profilo della creazione di servizi di interesse pubblico e spazi verdi; a est il CP2 assume il ruolo di fascia di salvaguardia

ambientale tra i sistemi insediativi e produttivi; a nord il CP2 promuove gli obiettivi del patto città campagna e della valorizzazione della campagna produttiva.

In questi contesti il PUG/S promuove il sostegno dell'attività agricola quale attività di manutenzione e cura del territorio, assieme alla riqualificazione e al consolidamento "verde" dei margini dell'insediamento. Per questi contesti ci si pone un obiettivo di riqualificazione sia delle parti urbanizzate che di quelle agricole, entrambe interessate a fenomeni di marginalizzazione produttiva e di diffusione insediativa in conflitto con l'attività produttiva agricola. Tale obiettivo è perseguito con interventi di riqualificazione dell'insediamento rurale e dello spazio agricolo in un'ottica di agricoltura multifunzionale. Infatti, oltre alla funzione residenziale, sono previsti altri usi come quello commerciale (limitatamente alla vendita del prodotto in loco), terziario e per le attività produttive che integrano la funzione agricola prevalente, oltre all'incentivo alla realizzazione di opere di interesse pubblico (sportive, ricettive, commerciali, ecc.) ad opera di privati.

Articolazione del sub-contesto CP2

Il sub-contesto periurbano di valorizzazione CP2 si articola nei seguenti sotto-sub-contesti: CP2.1 della multifunzionalità, CP2.2 di salvaguardia, CP2.3 della produttività agricola.

Art. 61 /S **CP2.1 della multifunzionalità**

Disposizioni generali

Interpretare lo spazio agricolo extraurbano come spazio per la città e per i servizi ai cittadini in termini di funzioni sportive, culturali, commerciali, turistico-alberghiere.

Vi è ricompresa l'area dell'attuale cava estrattiva che a termine coltivazione sarà destinata a parco urbano.

Obiettivi

Trasformare lo spazio aperto agricolo di prossimità alle periferie in una infrastruttura a verde con valori simbolici, ecologici e di servizio per la città.

Prestazioni

Nella zona individuata con ZTO F, funzioni afferenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico o uso collettivo. Il contesto è posto a **vincolo conformativo funzionale** come per legge.

Nella zona individuata con ZTO E7, a scadenza dell'autorizzazione alla coltivazione della cava è prevista la possibilità dei privati alla formazione di specifico **piano di parco tematico**, salvi gli interventi di rinaturalizzazione.

Destinazione d'uso

Nella ZTO F sono previste funzioni, afferenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico o uso collettivo come definiti per legge.

Per le funzioni turistico ricettive ed in generale di interesse pubblico si applicano indici e parametri come indicati all'Art. 107/P.

Nella zona E7 : parco urbano tematico con funzione pubblica e/o di interesse pubblico (sito per colture autoctone e/o sperimentali; sito per studi e ricerche in Agronomia, Scienze Forestali, Botanica, Biologia, Geologia e/o ulteriori materie specialistiche di riferimento).

Possibilità di inserimento di strutture edilizie ed impianti finalizzati alla fruizione del Parco; è consentita la realizzazione di impianti teatrali all'aperto che sfruttino la strutturazione morfologica del sito ma che non comportino opere ulteriori di scavo in roccia.

Articolazione del sotto-sub-contesto CP2.1 e Zone Omogenee

Il sotto-sub-contesto CP2.1 della multifunzionalità si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3 Contesti e ZTO): ZTO F – E7.

Art. 62 /S **CP2.2 di salvaguardia**

Disposizioni generali

Integrare le funzioni delle aree a produzione agricola a quelle selvicolturali per realizzare elementi vegetali di barriera visiva e acustica e contenimento delle polveri, tra zona residenziale e/o zona produttiva.

Il sub-contesto CP2.2 riguarda lo spazio agricolo extraurbano collocato a nord-est del centro urbano quale **zona di cuscinetto** tra i sub-contesti: CP1.2 a valenza panoramica; CP1.1 da riqualificare e completare; CP2.3 della produttività agricola; CU5.2 produttivo agro-industriale; CU5.1 produttivo a piattaforma mista da completare e riqualificare.

Obiettivi

Favorire interventi agro-forestali anche ricorrendo a politiche agro-urbane e agro-ambientali come quelle favorite dalle politiche regionali dello sviluppo rurale, attraverso la promozione di interventi di forestazione urbana, da attuare attraverso il concorso dei privati residenti.

Destinazione d'uso: funzioni agricole anche con prestazioni turistico ricettive, servizi pubblici.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e della Nuova costruzione.

Articolazione del sub-contesto CP2.2 e Zone Omogenee

Il CP2.2 di salvaguardia si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO E5

Art. 63 /S **CP2.3 della produttività agricola**

Disposizioni generali

Riguardano le aree poste sud dell'abitato e nord-est caratterizzate dalla presenza di terreni produttivi.

Obiettivi

Incentivare la trasformazione e commercializzazione in loco dei prodotti agricoli

Destinazione d'uso: funzioni agricole, funzioni commerciali limitatamente alla produzione in loco, funzioni residenziali mai in modalità esclusiva, ma abbinate allo spazio del lavoro

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e della Nuova costruzione.

Articolazione del sotto-sub-contesto CP2.3 e Zone Omogenee

Il sub-contesto periurbano della valorizzazione della produttività agricola si articola nelle seguenti zone omogenee (individuati nella tav. PS2.3): ZTO E6 – D5

Capo IV Contesti rurali

Art. 64 /S

CR1 della campagna produttiva

Disposizioni generali

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

Prodotto nei decenni da un' agricoltura fortemente legata alle tradizioni e alle risorse locali, che prescinde dalla logica delle integrazioni comunitarie, tale Contesto Rurale ha un ruolo rilevante nell'economia ruvese. Esso circonda la cintura dei CP dove l'agricoltura è multifunzionale alla città, per aprirsi verso le visuali aperte della campagna profonda, in gran parte arborata o coltivata a vigneti di pregio di uva da vino di recente impianto.

Il carattere è prevalentemente rurale produttivo.

Tuttavia, per gli interventi di nuova edificazione dovranno essere comunque assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi inerenti: l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la difesa del suolo, la gestione dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia e i sistemi di mobilità; inoltre, il fabbisogno energetico dei nuovi insediamenti realizzati deve essere soddisfatto in larga misura attraverso fonti energetiche rinnovabili; infine, le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui.

Obiettivi

Il PUG incentiva l'agricoltura come attività produttiva, per i valori ambientali e paesaggistici che la stessa comporta, garantendo prevalentemente in funzione di essa il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e della Nuova costruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola.

- Le case rurali costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nella zona. I nuovi interventi e gli accorpamenti di volumetria sono consentiti, solo per le aziende agricole condotte da imprenditore agricolo a titolo principale singolo o associato, o da coltivatore diretto o bracciante agricolo, attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.
- Nelle zone territoriali omogenee rurali E sono consentiti interventi ed opere connesse all'agricoltura, alla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale ed allo sviluppo del comparto agricolo.
- In particolare sono consentite costruzioni con indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq per le residenze, uniche consentite, dell'imprenditore agricolo a titolo principale e 0,1 mc/mq per gli immobili strumentali all'attività agricola/aziendale, con applicabilità dell'accorpamento di volumetria ai sensi della L.R. 56/80, art. 51 e salvo il rispetto del lotto minimo come fissato in ogni sottozona.

- In tutti gli altri casi, per area di estensione superiore a mq. 2000 e fino al lotto minimo di sottozona, sono consentite costruzioni strumentali alla buona conduzione dei fondi, di superficie lorda non superiore a mq. 20; per le aree superiori al lotto minimo di sottozona, è applicabile l'indice fondiario dello 0,03 mc/mq. Nell'ambito di tali costruzioni sono realizzabili idonei locali per l'alloggio del conduttore.
- **Premialità:** ove vengano recuperati manufatti di pietra a secco ovvero costruzioni fuori ed entroterra di epoca antecedente al 1950 è prevista una premialità del 20%, sulle volumetrie realizzabili ovvero insediabili in sito.
- Gli accorpamenti di volumetria sono consentiti, ad esclusione delle case rurali, solo per le aziende agricole condotte da imprenditore agricolo a titolo principale singolo o associato di cui alla lettera a) dell'art. 9 legge n. 10/1977, o da coltivatore diretto o bracciante agricolo, attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

Nel presente contesto rurale dovranno essere considerati i seguenti punti prescrittivi:

- i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura a terrazzo o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale). Relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- Gli ampliamenti dei volumi esistenti sono consentiti in aderenza entro i limiti di superficie coperta stabiliti nelle suddette regole di contesto;
- i ampliamenti saranno rifiniti con materiali e tecnologie ecocompatibili e non mimetiche;
- sono consentite tettoie intese come corpo aggiunto secondo le norme vigenti in materia e comunque per una superficie max del 50% della superficie coperta;
- Le nuove costruzioni sono consentite solo garantendo il 70% di superficie fondiaria permeabile posta a coltura poderale. Il restante 30% potrà essere destinato alle pertinenze;
- Tutti gli interventi devono essere eseguiti rispettando gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona;
- E' vietato l'uso dell'asfalto come superficie impermeabile.

Destinazione d'uso: funzioni agricole e relative sub attività ricettive/ristorative, servizi pubblici.

Articolazione del contesto CR1 e Zone Omogenee

Al sub-contesto CR1 della campagna produttiva è associata la zona omogenea: ZTO E2

Art. 65 /S **CR2 premurgiano**

Disposizioni generali

Riguarda il paesaggio dove l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo. Esso attraversa trasversalmente il territorio comunale dal bordo meridionale del CR della campagna produttiva fino al limite del vincolo paesaggistico e del parco dell'Alta Murgia che coincide con il CR4 Murgiano. Esso segna attraverso la sequenza di gradonate carsiche, il gradiente ambientale dalla piana all'altopiano, lungo il quale lentamente cambiano le condizioni geologiche, pedologiche e vegetazionali del territorio.

La porzione più orientale del contesto presenta una vasta area di estrazione lapidea con cave ancora attive, in forte contrasto con le superfici a pascolo e a vegetazione naturale dell'altopiano.

Gli insediamenti (masserie, jazzi, pagliari...) si integrano al paesaggio diventando elementi identitari di questo contesto. Il carattere è prevalentemente rurale produttivo. Tuttavia, gli interventi di nuova edificazione dovranno essere inerenti al miglioramento delle infrastrutture agricole. Saranno assicurati dai privati, a loro cura e spese, i servizi relativi: all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque, alla difesa del suolo, alla gestione dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia e ai sistemi di mobilità; inoltre, il fabbisogno energetico dei nuovi realizzati deve essere soddisfatto attraverso fonti energetiche rinnovabili; infine, le acque meteoriche devono essere opportunamente utilizzate almeno per usi irrigui.

Obiettivi

Il PUG incentiva l'agricoltura come attività produttiva fondamentale, anche per i valori ambientali e paesaggistici che comporta. In particolare, il piano persegue lo scopo di controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio; di mitigare l'impatto ambientale dell'area estrattiva intervenendo con misure compensative per il ripristino ecologico e mitigative per la riqualificazione paesaggistica; mitigare gli impatti dell'uso agricolo del suolo, incrementando la naturalità del territorio rurale; di tutelare e valorizzare i valori paesaggistici percettivi che garantiscono le visuali sulla campagna e ad apprezzare il graduale passaggio dalla campagna coltivata alle aree naturali limitrofe come fattore identitario di questo territorio; di garantire il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Prestazioni

Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del Recupero edilizio e della Nuova costruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola.

- Le case rurali costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nella zona. I nuovi interventi e gli accorpamenti di volumetria sono consentiti, solo per le aziende agricole condotte da imprenditore agricolo a titolo principale singolo o associato, o da coltivatore diretto o bracciante agricolo, attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, ovvero a mezzo di atto di notorietà redatto in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

- Nelle zone territoriali omogenee rurali E sono consentiti interventi ed opere connesse all'agricoltura, alla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale ed allo sviluppo del comparto agricolo.
- In particolare sono consentite costruzioni con indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq per le residenze, uniche consentite, dell'imprenditore agricolo a titolo principale e 0,1 mc/mq per gli immobili strumentali all'attività agricola/aziendale, con applicabilità dell'accorpamento di volumetria ai sensi della L.R. 56/80, art. 51 e salvo il rispetto del lotto minimo come fissato in ogni sottozona.
- In tutti gli altri casi, per area di estensione superiore a mq. 2000 e fino al lotto minimo di zona, sono consentite costruzioni strumentali alla buona conduzione dei fondi, di superficie lorda non superiore a mq. 20; per le aree superiori al lotto minimo di sottozona, è applicabile l'indice fondiario dello 0,03 mc/mq. Nell'ambito di tali costruzioni sono realizzabili idonei locali per l'alloggio del conduttore.
- **Premialità:** ove vengano recuperati manufatti di pietra a secco ovvero costruzioni fuori ed entroterra di epoca antecedente al 1950 è prevista una premialità del 10% applicabile, sulle volumetrie non abitative esprimibili dal lotto minimo di zona.
- Tale parametro riguarda i manufatti per usi agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo (silos, stalle, depositi, etc.).

Nel presente contesto rurale dovranno essere considerati i seguenti punti prescrittivi:

- i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale). Relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- Gli ampliamenti dei volumi esistenti sono consentiti in aderenza entro i limiti di superficie coperta stabiliti nelle suddette regole di contesto;
- gli ampliamenti saranno rifiniti con materiali e tecnologie ecocompatibili e non mimetiche;
- sono consentite tettoie intese come corpo aggiunto secondo le norme vigenti in materia e comunque per una superficie max del 50% della superficie coperta;
- Le nuove costruzioni sono consentite solo garantendo il 70% di superficie fondiaria permeabile posta a coltura poderale. Il restante 30% potrà essere destinato alle pertinenze;
- Tutti gli interventi devono essere eseguiti rispettando gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona;
- E' vietato l'uso dell'asfalto come superficie impermeabile.

Destinazione d'uso: funzioni agricole, agro-turistico ricettive.

Articolazione del sub-contesto CR2 e Zone Omogenee

Al sub-contesto CR2 premurgiano è associata la zona omogenea: ZTO E3

Per le aree ricadenti all'interno del SIC/ZPS – IT9120007 Murgia Alta si applica quanto in appendice C delle presenti NTA.

Art. 66 /S

CR3 a prevalente valore ambientale e identitario

Disposizioni generali

Si tratta del contesto rurale ad elevata valenza paesaggistica/ambientale, grazie alla presenza di estesi boschi, formazioni carsiche e solchi erosivi di particolare pregio naturalistico e paesaggistico. Il contesto rientra nell'area a Parco dell'Alta Murgia.

Comprende in particolare la parte ricadente nel territorio di Ruvo di Puglia del Parco Regionale della Terra delle Gravine e il Sito di Interesse Comunitario – Area di Protezione Speciale “Area delle gravine”.

L'ampiezza degli spazi, la presenza cospicua di boschi e macchia e la bassissima densità degli insediamenti (masserie, jazzi, pagliari...) rappresentano un elemento identitario di questo contesto ed un serbatoio di naturalità e di biodiversità.

Obiettivi

Le finalità sono quelle della conservazione naturalistica e paesaggistica del contesto attraverso interventi di recupero e restauro ambientale in chiave ecologica e di tutela dal rischio.

Il PUG ammette interventi di agro-silvicoltura naturalistica e favorisce la presenza delle attività zootecniche e la pratica del pascolo come manutenzione e presidio del territorio, anche per i valori ambientali-paesaggistici e storico-culturali che essi comportano. Inoltre il PUG garantisce anche la tutela, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente favorendo l'educazione ambientale e la fruizione turistica e sportiva del contesto.

Prestazioni

Tutti gli interventi di tutela, salvaguardia e di eventuale trasformazione finalizzata solo alle istanze di gestione del patrimonio agro-silvicolturale sono soggetti alla normativa del Piano del Parco dell'Alta Murgia e del relativo Regolamento (delibera, n. 09/2010 del 31 maggio 2010) attualmente in fase di adozione da parte degli enti competenti.

Destinazione d'uso: funzioni agricole (compresa quella selvicolturale e la zootecnia), agro-turistico ricettive.

Sono pienamente recepite le normative e prescrizioni che sottendono la proposta del parco dell'Alta Murgia.

Articolazione del sub-contesto CR3 e Zone Omogenee

Al sub-contesto CR3 a prevalente valore ambientale e identitario è associata la zona omogenea: ZTO E4

Art. 67 /S

CR4 murgiano

Disposizioni generali

Si tratta del Contesto Rurale più meridionale ed esteso del territorio comunale di Ruvo di Puglia. Il contesto rientra nell'area a Parco dell'Alta Murgia.

Comprende in particolare la parte ricadente nel territorio di Ruvo di Puglia del Parco Regionale della Terra delle Gravine e il Sito di Interesse Comunitario – Area di Protezione Speciale “Area delle gravine”.

Obiettivi

Le finalità sono quelle della conservazione naturalistica e paesaggistica del contesto attraverso interventi di restauro ambientale in chiave naturalistica e di tutela dal rischio.

Il PUG ammette interventi di agro-silvicoltura naturalistica e favorisce la presenza delle attività zootecniche e la pratica del pascolo come manutenzione e presidio del territorio, anche per i valori ambientali-paesaggistici e storico-culturali che essi comportano. Inoltre il PUG garantisce la tutela, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente favorendo l'educazione ambientale e la fruizione turistica e sportiva del contesto.

Prestazioni

Tutti gli interventi di tutela, salvaguardia e di eventuale trasformazione finalizzata solo alle istanze di gestione del patrimonio agro-silvicolturale sono soggetti alla normativa del Piano del Parco dell'Alta Murgia e del relativo Regolamento (delibera, n. 09/2010 del 31 maggio 2010) attualmente in fase di adozione da parte degli enti competenti.

Destinazione d'uso: funzioni agricole (compresa la silvicoltura e la zootecnica), agro-turistico ricettive.

Sono pienamente recepite le normative e prescrizioni che sottendono la proposta del parco dell'Alta Murgia.

Articolazione del Sub-contesto CR4 e Zone Omogenee

Al sub-contesto CR4 murgiano è associata la zona omogenea: ZTO E 5

Parte III Previsioni Programmatiche

Titolo I Generalità

Capo I Oggetto ed elaborati del PUG/P

Art. 68 /P **Oggetto del PUG/P**

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

- contiene gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e della gestione delle trasformazioni diffuse in coerenza con il PUG/S e la programmazione comunale, in particolare con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche;
- definisce le localizzazioni delle aree comprese nei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), stabilendo le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sottoposte o meno alla previa redazione dei PUE;
- detta i criteri operativi della perequazione urbanistica.

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

Art. 69 /P **Elaborati del PUG/P**

Gli elaborati del PUG/P comprendono elaborati esclusivamente progettuali.

*PP1.1 PREVISIONI PER LE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ CARRABILE, PEDONALE E CICLABILE

Inquadramento urbano 1: 5.000

*PP1.2 CARTA DEI DISTRETTI PEREQUATIVI

Inquadramento urbano 1: 5.000

*PP1.3 MODALITÀ ATTUATIVE E PRIMO PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

Inquadramento urbano 1: 5.000

Art. 70 /P **Aree sottoposte a PUE**

In merito ai PUE il piano individua 4 diverse tipologie:

PUE di recupero a cui sono sottoposti i seguenti contesti: CU1.1, CU1.2, CU2

PUE di riqualificazione:

- residenziale a cui sono sottoposti i contesti CU3 e CU4
- produttivo a cui sono sottoposti i contesti CU5.1

PUE di Trasformazione:

- residenziale a cui sono sottoposti i contesti CP1.1 e CP1.2
- produttivo a cui sono sottoposti i contesti CU5.2, CU5.3

Aree assoggettabili a PUE a cui sono sottoposti i contesti CP2.1, CP2.2, CP2.3

La perimetrazione dei PUE nelle Aree assoggettabili a PUE sarà successiva alla formazione dei comparti che pur garantendo una superficie minima di 50.000 mq, possono variare per forma e dimensioni così come disciplinato nel PUG/Programmatico.

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale, può individuare in Parte Programmatica anche altri CU ed extraurbani da sottoporre a PUE ove questo strumento di pianificazione si configuri come più adatto alla disciplina delle trasformazioni del territorio coerentemente con i principi e gli obiettivi generali del PUG/S.

I PUE sono realizzati attraverso interventi di perequazione urbana così come disciplinata dagli art 8-9-10 delle presenti NTA.

Capo II Definizioni ed indici

Art. 71 /P

Definizioni urbanistiche ed edilizie

Superficie territoriale (ST): misura in metri quadri la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante strumento urbanistico esecutivo comunque denominato.

La ST comprende:

- le superfici fondiarie (SF) destinate all'edificazione,
- le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
- aree a standards, per le attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale

Alla ST si applica l'Indice di fabbricabilità territoriale IFT.

Superficie fondiaria (SF): misura in metri quadri la superficie dell'area la cui attuazione è posta ad intervento diretto e comprende il sedime degli edifici unitamente all'area libera ad essi asservita; corrispondente all'area asservita alla costruzione.

Dalla SF sono escluse le aree per le urbanizzazioni ed i servizi alle unità edilizie.

Alla SF si applica l'Indice di edificabilità fondiaria IF.

Comparto (C): Secondo quanto prescritto dalla L.1150/1942 e in particolare dall'art. 15 della L.R.6/1979 e s.m.i., il **Comparto** costituisce una unità di intervento e/o di ristrutturazione urbanistica e edilizia; esso può comprendere immobili da trasformare e/o aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico generale. Ha come finalità quella di conseguire tra i proprietari o gli aventi titolo interessati, la ripartizione percentuale degli oneri e degli utili connessi all'attuazione dei piani urbanistici.

Le zone di nuova espansione sono tutte inserite in "Comparti" chiamati Distretti Perequativi che possono comprendere zone a diversa destinazione funzionale, quali residenziale, verde e servizi di quartiere e superfici stradali ecc.

In sede di formazione dei relativi PUE ovvero tracciamento sul terreno, le dimensioni del comparto possono discostarsi da quelle indicate nel PUG di una quantità non superiore all'1%.

Per i conteggi volumetrici fanno fede le indicazioni ricavabili dagli elaborati scritti e grafici del PUG con margine di coerenza con i dati al suolo di più o meno l'1%.

Distretto Perequativo (DPr): comparti urbanistici nei quali si applica il principio perequativo introdotto dall'art. 2 della L.R. 20/2001 secondo quanto indicato nell'art. 14 della medesima legge. All'uopo il PUG/P suddivide i contesti della trasformazione in "distretti perequativi", individuati in base allo stato di fatto ed allo stato di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata assegnata loro dal piano urbanistico; per ciascun distretto il PUG/P attribuisce un indice di utilizzazione (fabbricabilità) territoriale.

Il Distretto si compone di due tipologie di aree: l'ADE e l'ACE come di seguito specificate.

Aree di Decentrato Edificatorio (ADE): è la superficie di suolo di un comparto (area di "decollo" delle volumetrie) per effetto della perequazione urbanistica ceduta in forma non onerosa al Comune in cambio di diritti edificatori a valersi nell'ACE (area di "atterraggio" delle volumetrie).

Area di Concentrazione Edificatoria (ACE): è la superficie di suolo, di proprietà pubblica (ACE-PU) o privata (ACE-PR) ricevente per effetto della perequazione, l'edificazione rinveniente dalla trasformazione urbanistico/edilizia di un comparto, nella misura precisata dalle presenti NTA.

Lotto minimo di intervento: è la minima superficie di suolo, eventualmente anche accorpata, di proprietà pubblica o privata, soggetta a trasformazione urbanistico/edilizia nella misura precisata dalle presenti NTA.

Indice di fabbricabilità territoriale (Ift): rappresenta il rapporto tra volume massimo fabbricabile all'interno di un Comparto e/o Distretto perequativo e la superficie complessiva del medesimo.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If): rappresenta il rapporto tra volume massimo fabbricabile all'interno di un Lotto e/o un'Area edificabile del PUG, al netto delle aree di urbanizzazione primaria ed a standard ex Dm 1444/68.

Capacità insediativa massima (CI): rappresenta il rapporto tra volumetria massima ammissibile ed abitanti insediabili nelle Z.T.O. A, B e C, per il quale il dimensionamento delle aree tipizzate dal PUG conserva congruità in ordine al soddisfacimento degli standards urbanistici ex DM 1444/68 nonché quanto indicato all'art.3 dello stesso DM; pertanto nel Piano tale rapporto è di 100 mc/abitante ed è verificato anche in ordine alle premialità di Piano.

Altezza massima degli edifici (H): è la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata in verticale dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente allo estradosso strutturale del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione (linea di gronda) della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso strutturale della falda di copertura.

Nel caso di coperture a falde, ove il tetto abbia pendenza superiore al 30%, la linea superiore di lettura dell'altezza è individuata ai 2/3 della altezza del colmo rispetto alla linea di gronda.

Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, purché non si superi una maggiore misura di mt. 2,00.

In caso di edifici complessi e di terreni in pendenza l'altezza va calcolata come media delle medie delle altezze.

Altezza Teorica di Piano (Atp):

per le nuove costruzioni è costituita dal valore convenzionale di ml 3,25, valido fino ad un'altezza reale di max. mt. 4,50 per i soli piani terra;

Altezza di Piano (Ap):

a) è costituita dalla differenza tra le quote estradosali al grezzo di due piani sovrapposti, al netto dei maggiori spessori dei solai realizzati in ottemperanza alla normativa in materia di risparmio del consumo energetico;

b) in caso di copertura inclinata, è costituita dall'altezza media tra l'estradosso al grezzo dell'ultimo solaio piano e l'estradosso al grezzo della copertura stessa, al netto dei maggiori spessori dei solai realizzati in ottemperanza alla normativa in materia di risparmio del consumo energetico

Numero massimo di piani (Np): rappresenta il numero massimo di piani ammessi fuori terra, compreso il piano terra e l'eventuale piano attico o seminterrato là dove abitabili e/o nel caso quest'ultimo emerga oltre mt. 1,50.

Superficie di Piano (SP): è rappresentata dalla superficie della sagoma di piano rappresentata dall'involuppo delle murature perimetrali; sono comprese le chiusure con serramenti; sono escluse le superfici aperte come balconi, terrazze, lastrici, ecc.

Volume (V): Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi fuori terra di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie di piano (Sp) per l'altezza di piano (Ap).

Il volume dei piani seminterrati sarà computato per la parte emergente quando le relative altezze superino il valore massimo di m 1.40 (all'estradosso del solaio di copertura) dal marciapiede o dal piano di campagna a trasformazione urbanistica avvenuta, a meno che essi non siano destinati e vincolati a parcheggio.

Non concorrono al calcolo dei volumi fuori terra:

- i piani a pilotis, comunque progettualmente previsti nell'edificio ed a qualunque livello rispetto alla quota 0.00, per le parti non perimetralmente chiuse e non tramezzate;
- i piani o le porzioni di piano destinati a parcheggio fuori terra, purché non chiusi perimetralmente e non tramezzati;
- i volumi tecnici di cui alla circolare ministeriale LL.PP. n. 2474 del 31 gennaio 1973 nonché i cavedi e/o le intercapedini (orizzontali e/o verticali) destinati a macchinari, apparecchiature e tubazioni per l'impiantistica.
- i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza massima estradosale non supera mt. 2,00 e quella minima estradosale non supera mt 0,60 nei confronti di falde con inclinazione non inferiore al 35% e se destinati a servizi accessori e tecnici.

Distanza dai confini di lotto (DC):

a. La distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie di piano dai confini del lotto edificabile. Tale distanza non deve essere inferiore ad metà dell'altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a mt 5,00, salvo le diverse distanze consentite nelle specifiche norme di zona;

b. Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione (non riconducibile alla ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione che ricadono nella medesima zona territoriale omogenea, possono essere realizzati sul confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- qualora, sul lotto confinante esista già una costruzione (in aderenza);
- qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario;

Le Costruzioni in aderenza sono sempre realizzate nel rispetto del Codice Civile;

Sono possibili costruzioni a distacchi compensativi tra l'una e l'altra proprietà confinante, in deroga ai minimi di distanze dai confini, quando sia stata preventivamente stipulata per atto notarile una convenzione tra i proprietari confinanti e non siano lese altre norme e alterata l'armonia architettonica dell' edificio e della zona.

Distanza dalle strade (DS):

E' costituita dal minimo distacco che intercorre tra il ciglio stradale e la parete del fabbricato che concorre a determinare la superficie di piano. Con le specificazioni disposte dal Regolamento Edilizio.

Distanza tra edifici (DE):

è la misura lungo una linea tracciata ortogonalmente alla parete di un fabbricato fino ad intersecare la parete dell'edificio fronti stante, con le eventuali specificazioni di Regolamento Edilizio.

Superficie coperta (SC): è individuata dalle proiezioni al suolo di tutte le superfici fuori terra perimetralmente chiuse dell'edificio, con l'esclusione di tutti gli aggetti (balconi, gronde, pensiline, etc.) che non superino i m 2,40 di sporgenza.

La superficie coperta non può superare i due terzi della superficie del lotto, comprese le strutture provvisorie o temporanee.

Rapporto di copertura (RC): è dato dalla percentuale di superficie coperta Sc rispetto alla superficie fondiaria Sf.

Art. 72 /P
Indici e parametri

Indice di edificabilità territoriale (Et) : rappresenta la Superficie utile lorda Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie territoriale St

Indice di edificabilità fondiaria (Ef) : rappresenta la Superficie utile lorda Sul massima realizzabile per ogni mq di Superficie fondiaria Sf

Rapporto di copertura (Ic) : esprime in percentuale il rapporto tra Superficie coperta Sc e Superficie fondiaria Sf di pertinenza dell'edificio.

Densità arborea e arbustiva (DA e Dar) : esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e di arbusti da mettere a dimora in ogni intervento; nel calcolo di DA e Dar sono compresi gli alberi di alto fusto e gli arbusti già esistenti

Qualora un'area su cui insistono edifici che si intende conservare, venga frazionata dopo l'adozione del presente PUG/P allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la Superficie utile lorda Sul degli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita (area di pertinenza) non deve superare l'indice di edificabilità fondiaria che compete alla zona oggetto dell'intervento in base alle presenti NTA. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico – edilizi e quindi la verifica degli indici sarà operata sul lotto originario.

Capo III Destinazioni d'uso

Art. 73 /P

Definizione delle destinazioni d'uso e relativo carico urbanistico

Le destinazioni d'uso, articolate nelle sei classi funzionali come definite dal PUG/S, sono le seguenti:

Funzioni residenziali

- Residenza
- Residence, abitazioni collettive, ostelli
- Residenza turistica

Funzioni commerciali

- Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq)
- Medie superfici di vendita (da 250 a 2.500 mq)
- Grandi superfici di vendita (oltre 2.500 mq)

Funzioni terziarie

- Pubblici esercizi
- Terziario diffuso (Uffici, servizi alla persona, servizi all'ersona, s
- Artigianato di servizio (laboratori, piccolo artigianato, ecc.)
- Vendita, riparazione e manutenzione di autoveicoli
- Sedi istituzionali e rappresentative
- Attrezzature culturali
- Banche, sportelli bancari e uffici postali
- Discoteche e multisale
- Complessi direzionali

Funzioni per attività

- Artigianato produttivo
- Industria
- Depositi e magazzini e commercio

Funzioni turistico ricettive

- Strutture alberghiere
- Strutture ricettive (villaggi turistici)
- Campeggi
- Parchi a tema, parchi giochi

Funzioni agricole

- Abitazioni agricole
- Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la produzione
- Impianti produttivi agro-alimentari
- Agriturismo

Funzioni per Servizi Pubblici

- Istruzione
- Attrezzature di Interesse Comune
- Verde pubblico e per il gioco e lo sport
- Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- Parcheggi pubblici

Art. 74 /P

Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati

Alle classi funzionali di cui al precedente Art. 73/P, salvo disposizioni specifiche per maggiori superfici, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

Classi funzionali	P1	P2
Residenziali	3 mq/10 mq Sul	1 mq/10 mq Sul
Commerciali	2 mq/10 mq Sul	5 mq/10 mq Sul
Terziarie	3 mq/10 mq Sul	5 mq/10 mq Sul
Turistico – ricettive	3 mq/10 mq Sul	3 mq/10 mq Sul
Agricole	2 mq/10 mq Sul	3 mq/10 mq Sul

I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto, fino ad una distanza massima dall'ingresso del lotto pari a 500 m.

Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti NTA; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Nel caso di nuove costruzioni con destinazione commerciale avente una Sul inferiore a 500 mq e con destinazione residenziale avente una Sul inferiore a 1.000 mq, è possibile richiedere all'Amministrazione la monetizzazione dei parcheggi pubblici, in caso di insufficiente estensione del lotto di intervento. Il ricavato della monetizzazione dovrà essere utilizzato dal Comune per realizzare parcheggi pubblici.

Nelle Z.T.O. A e B di cui al DM 1444/68 (oggi contesti territoriali CU1, CU2, CU3, CU4), i valori di cui sopra ove applicabili per disponibilità di superfici, riguarda solo le attività di nuovo insediamento, e comunque nella misura del 50%.

Ove sia dimostrata l'impossibilità di ottemperare alla norma è possibile monetizzare l'obbligo sulla base di una tariffa che sarà definita con apposito provvedimento a cura dell'Amministrazione Comunale.

La tabella non si applica, in ogni caso, agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 nonché a i cambi funzionali all'interno della stessa categoria.

Capo IV Modalità di intervento

Art. 75 /P **Costruzioni**

a) Pareti esterne egli edifici

Si intendono le pareti esterne dei fabbricati, necessarie alla formazione degli ambienti chiusi su uno o più lati. Possono essere in materiali tradizionali naturali e/o in materiali compositi e/o del tutto artificiali, opachi, riflettenti e/o trasparenti.

Prestazioni richieste

Armonico inserimento stilistico-costruttivo con il contesto; funzione di delimitazione degli ambienti per le attività umane e isolamento e termoregolazione interni

Criteri di costruzione

- sistemi tradizionali con blocchi (materiali naturali vari) e leganti in umido,
- sistemi prefabbricati leggeri e/o pesanti,
- sistemi a faccia a vista e/o a finitura ad intonaco e/o a rivestimenti in terre cotte e/o materiali lapidei,
- sistemi a pareti esterne ventilate e/o tecnologicamente attrezzate (per risparmio energetico),
- sistemi vetrati intelaiati.

Coloriture

Sempre chiare (salvo studio del colore del complesso edilizio).

b) coperture

S'intendono iOMPagnamenti orizzontali e/o inclinati esterni dei fabbricati, necessarie alla formazione degli ambienti chiusi e/o parzialmente coperti in protezione alle intemperie ed alle infiltrazioni idriche. Possono avere finimento esterno con materiali tradizionali naturali e/o in materiali compositi e/o del tutto artificiali, opachi, riflettenti e/o trasparenti.

Prestazioni richieste

Armonico inserimento stilistico-costruttivo con il contesto; funzione di delimitazione zenitale degli ambienti per le attività umane, isolamento e termoregolazione interni

Criteri di costruzione - orizzontali e/o a falda

- sistemi tradizionali in opera (materiali naturali vari) e leganti in umido,
- sistemi prefabbricati leggeri e/o pesanti
- sistemi vetrati intelaiati

sistemi estradossali (sempre non riflettenti)

- praticabili/calpestabili
- con tegole in cotto
- con tegole in PVC e/o simili
- con pavimentazioni praticabili
- finimenti non praticabili
- "tetto giardino"

Coloriture

Sempre chiare (salvo colore naturale tegole)

c) delle pavimentazioni esterne

Si intendono le superfici orizzontali e/o inclinati esterne ai fabbricati, necessarie alla mobilità. Possono essere in materiali tradizionali naturali e/o in materiali compositi e/o del tutto artificiali,

Prestazioni richieste

Armonico inserimento stilistico-costruttivo con il contesto; funzione di garantire la mobilità umana in condizioni di sicurezza e nel rispetto della permeabilità dei suoli.

Criteri di costruzione - orizzontali e/o inclinati

- sistemi tradizionali in opera (materiali naturali vari) e leganti in umido e/o a caldo,
- sistemi prefabbricati modulari a secco e/o semiumido
- in terra naturale battuta
- in macadam
- integrati a superfici erbose naturali

Sistemi di finitura (sempre non riflettenti)

- impermeabili
- semimpermeabili
- permeabili
- con giunti aperti
- a superfici continue (salvo giunti)

Coloriture

Sempre chiare (salvo manti stradali d'asfalto)

Art. 76 /P **Muri e recinzioni**

Per muri e recinzioni si intende un manufatto in muratura (a secco e/o con malte leganti) o in metallo (inferriate/ringhiere, sistemi grigliati metallici ecc) in opera o prefabbricata che assolve alla funzione di delimitare una casa, un giardino, un fondo rustico, oppure costituisce opera di terrazzamento e contenimento dei terreni in pendenza.

Prestazioni richieste

Armonico inserimento stilistico-costruttivo con il contesto; funzione di delimitazione e/o costruzione di margini stradali, rurali, urbani, garantire il necessario drenaggio sub orizzontale.

Criteri di costruzione

- a) siepi con essenze florovegetative autoctone eventualmente assorbenti reti e/o griglie metalliche a maglia cm.10x10.
- b) muri di pietra a secco della tradizione locale come alle linee guida del PPTR
- c) muri in mattoni di argilla
- d) cemento armato rivestito o meno con mattoni in cotto, pietra, o intonaco in tinta bianco; quando non rivestito avrà finitura in tinta bianco.
- e) cancellate metalliche con carattere di semplicità.
- f) sistemi a griglie metalliche prefabbricate

Nelle zone rurali sono da preferirsi quelle di cui alla lettera a) e b); il ricorso ad altri sistemi, deve essere giustificato da particolari documentate esigenze adeguatamente documentate e quindi vagliate dagli Uffici comunali

Per muri e recinzioni si intende un manufatto in pietra, in tufo o in materiale prefabbricato che assolve alla funzione di delimitare una casa, un giardino, un fondo rustico, oppure costituisce opera di terrazzamento e contenimento dei terreni in pendenza.

Prestazioni richieste: coerente rapporto con il contesto agricolo o urbano; funzione di delimitazione e costruzione di margini (fronti strada urbani e rurali, argini); conservazione dei caratteri della campagna.

Criteri di costruzione:

Vanno evitati sistemi fondali continui e stagni a formare barriere drenanti sub orizzontali al terreno.

Sezionamenti e conformazioni murarie delle recinzioni, seguono sempre il criterio di armonico raccordo geometrico con le preesistenze limitrofe.

Eventuali elementi in rete metallica devono avere un carattere di semplicità.

Art. 77 /P

Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive

Le specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite nel territorio di Ruvo sono raggruppate in tre cataloghi di riferimento:

il catalogo della vegetazione potenziale, il catalogo della tradizione rurale e il catalogo dello spazio verde urbano.

Catalogo della vegetazione potenziale: per vegetazione potenziale si intende il massimo grado di sviluppo della vegetazione autoctona, valutato rispetto alle condizioni ecologiche della stazione di appartenenza. L'impiego di specie della vegetazione autoctona è da preferirsi negli interventi di rilevante valore ambientale, come i recuperi e le rinaturalizzazioni.

Nei tre cataloghi, i simboli hanno il seguente significato:

alberi di prima grandezza (oltre 20m), (I)

alberi di seconda grandezza (tra 10 e 20m), (II)

alberi di terza grandezza (fino a 10m), (III)

specie adatte per viali, V

specie adatte per parcheggi, P

specie adatte per costruire barriere antipolveri e antirumore, A

aree adatte per costruire barriere frangivento, F

aree adatte per costruire divisioni fondiarie, D

aree adatte per costruire aree di rifugio, R

Altipiano: alberi

Quercus ilex (leccio), VPFAR, (II)

Celtis australis (bagolaro), VDR, (III)

Laurus nobilis (alloro), VAFDR, (II)

Quercus dalechampi (quercia di Dalechamp), DR, (II)

Arbusti

Anagyris foetida (anagiride), R

Arbutus unedo (corbezzolo), R

Calicotome infesta (ginestra spinosa), DR

Cistus creticus (cisto rosso), R

Cistus monspeliensis (cisto di Montpelier), R

Cistus salvifolius (cisto femmina), R

Clematis cirrhosa (clematide cirrosa), R

Clematis flammula (clematide flammola), R

Crataegus monogyna (biancospino comune), DR
Daphne gnidium (dafne), R
Lavatera arborea (malva arborecente), DR
Ligustrum vulgare (ligustro comune), R
Myrtus communis (mirto), DR
Olea sylvestris (oleastro), ADR
Phlomis fruticosa (salvione giallo), R
Phillyrea latifolia (fillirea), DR
Pistacia lentiscus (lentisco), DR
Prasium majus (thè siciliano), R
Prunus spinosa (prugnolo), DR
Pyrus amygdaliformis (perazzo), DR
Rhamnus alaternus (alaterno), DR
Rosa sempervirens, (rosa di S. Giovanni), DR
Rosmarinus officinalis (rosmarino), DR
Rubus ulmifolius (rovo comune), DR
Smilax aspera (smilace), DR
Spartium junceum (ginestrone), DR
Viburnum tinus (viburno), DR

Pianura: alberi

Celtis australis (bagolaro), VDR, (III)
Laurus nobilis (alloro), VAFDR, (II)
Quercus calliprinos (quercia spinosa), AFDR, (III)
Quercus dalechampii (quercia di Dalechamp), DR, (II)
Quercus ilex (leccio), VPFDR, (II)
Quercus virgiliana (quercia virgiliana), DR, (II)
Populus alba (pioppo bianco), VPD, (II)
Ulmus minor (olmo campestre), D, (III)

arbusti

Anagyris foetida (anagride), R
Arbutus unedo (corbezzolo), R
Calicotome infesta (ginestra spinosa), DR
Cistus creticus (cisto rosso), R
Cistus incanus (cisto), R
Cistus monspeliensis (cisto di Montpellier), R
Clematis cirrhosa (clematide cirrosa), R
Clematis flammula (clematide flammola), R
Coronilla emerus (cornetta dondolina), R
Crataegus monogyna (biancospino comune), DR
Cytisus villosus (citiso villosa), DR
Daphne gnidium (dafne), R
Ligustrum vulgare (ligustro comune), R
Myrtus communis (mirto), DR
Olea sylvestris (oleastro), ADR
Phlomis fruticosa (salvione giallo), R
Phillyrea latifolia (fillirea), DR
Pistacia lentiscus (lentisco), DR
Pyracantha coccinea (piracanta), DR
Prasium majus (thè siciliano), DR
Prunus spinosa (prugnolo), DR
Rhamnus alaternus (alaterno), DR
Rosa sempervirens (rosa di S. Giovanni), DR
Rosmarinus officinalis (rosmarino), DR
Rubus ulmifolius (rovo comune), DR
Smilax aspera (smilace), DR

Viburnum tinus (viburno), DR
Vitex agnus-castus, (vite), DR

Catalogo della tradizione rurale: appartengono al catalogo della tradizione rurale gli esemplari arborei ed arbustivi autoctoni o naturalizzati più frequentemente impiegati nell'organizzazione dello spazio agrario ed in particolare nei raggruppamenti presso le case rurali, lungo i muri a secco e le delimitazioni poderali, nelle siepi intra-poderali, lungo impluvi e scoline. L'impiego di specie appartenenti al catalogo della tradizione rurale, riproponendo la reintegrazione dell'immagine del paesaggio agrario, ha valore storico culturale, ma anche tecnico-economico se osservato dal punto di vista del contenimento delle esigenze di manutenzione, trattandosi di specie le cui caratteristiche di attecchimento sono state verificate nel corso del tempo.

alberi

Ceratonia siliqua (carrubo), DR, (II)
Cercis siliquastrum (albero di Giuda), VPDR, (II)
Cupressus sempervirens (cipresso comune), VAFDR, (II)
Cydonia oblonga (melacotogno), DR, (III)
Ficus carica (fico), DR, (III)
Laurus nobilis (alloro), VPAFDR, (II)
Malus domestica (melo), DR, (III)
Mespilus germanica (nespolo selvatico), DR, (III)
Morus alba (gelso bianco), DR, (III)
Morus nigra (gelso nero), DR, (III)
Olea europaea (oleastro), D, (II)
Opuntia ficus-indica (fico d'india), DR, (III)
Punica granatum (melograno), DR, (III)
Pyrus amygdaliformis (perazzo), DR, (III)
Sorbus domestica (sorbo comune), DR, (III)
Pinus halepensis (pino d'aleppo), VPD, (II)
Pinus pinea (pino domestico), V, (II)
Populus nigra (pioppo nero), VP, (I)
Zizyphus sativus (giuggiolo), DR, (III)

arbusti

Arbutus unedo (corbezzolo), DR
Arundo donax (canna domestica), ADR
Calicotome infesta (ginestra spinosa), DR
Cydonia oblonga (melocotogno), DR
Cistus creticus (cisto rosso), P
Cistus monspeliensis (cisto di Montpelier), P
Cistus salvifolius (cisto femmina), R
Crataegus monogyna (biancospino comune), DR
Laurus nobilis (alloro), ADR
Opuntia ficus-indica (fico d'india), DR
Phillyrea latifolia (fillirea), DR
Pistacia lentiscus (lentisco), DR
Prunus spinosa (prugnolo), DR
Punica granatum (melograno), DR
Rhamnus alaternus (alaterno), DR
Rubus ulmifolius (rovo comune), DR
Spartium junceum (ginestrone), DR
Ulmus minor (olmo campestre), D
Zizyphus sativus (giuggiolo), DR

Catalogo dello spazio verde urbano: appartengono al catalogo dello spazio verde urbano gli esemplari arborei ed arbustivi, autoctoni o introdotti nell'ambiente della città, che contribuiscono a definire la sua immagine verde. Molte delle specie elencate sono ricorrenti anche all'interno di parchi e giardini di ville e residenze private.

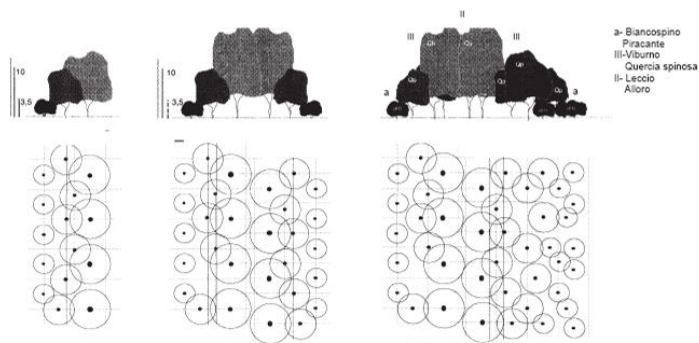
alberi

Cercis siliquastrum (albero di Giuda), VP, (III)
Cupressus sempervirens (cipresso), VA, (II)
Ligustrum lucidum (ligustro), VPA, (III)
Melia azedarach (melia), VP, (II)
Pittosporum tobira (pittosporo), VP, (III)
Quercus ilex (leccio), VPA, (II)
Phoenix canariensis (palma delle Canarie), VP, (I)
Schinus molle (falso pepe), VP, (III)
Washingtonia filifera (Washingtonia), V, (I)
Laurus nobilis (alloro), VPA, (II)
Platanus orientalis (platano), V, (I)
Grevillea robusta (gravillea), V, (II)
Populus alba (pioppo bianco), VP, (II)
Celtis australis (bagolaro), VP, (II)
Coronilla emerus (cornetta dondolina), R
Crataegus monogyna (biancospino comune), DR
Daphne gnidium (dafne), R
Lavatera arborea (malva arborea), DR
Ligustrum vulgare (ligustro comune), R
Myrtus communis (mirto), DR
Olea sylvestris (oleastro), ADR
Phlomis fruticosa (salvione giallo), R
Phillyrea latifolia (fillirea), DR
Pistacia lentiscus (lentisco), DR
Prasium majus (thè siciliano), R
Prunus spinosa (prugnolo), DR
Pyrus amygdaliformis (perazzo), DR
Rhamnus alaternus (alaterno), DR
Rosa sempervirens, (rosa di S. Giovanni), DR
Rosmarinus officinalis (rosmarino), DR
Rubus ulmifolius (rovo comune), DR
Smilax aspera (smilace), DR
Spartium junceum (ginestrone), DR
Viburnum tinus (viburno), DR

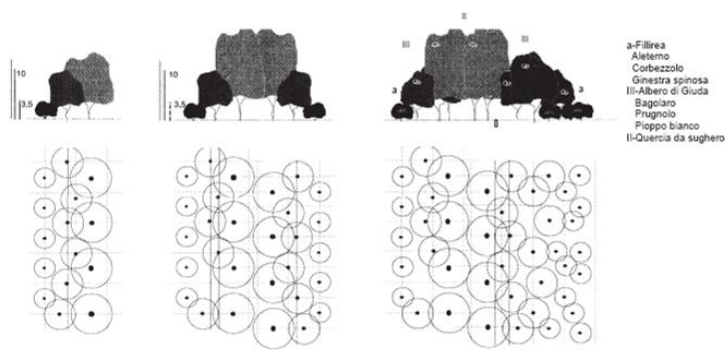
arbusti

Bougainvillea spectabilis (buganvillea), VP
Buxus sempervirens (bosso), VP
Chamaerops humilis (palma nana), VP
Edera colchica (edera), VP
Hybiscus syriacus (ibisco), VP
Jasminum officinale (gelsomino), VPA
Lantana camara (lantana), VA
Nerium oleander (oleandro), VPA
Pittosporum tobira (pittosporo), VPA
Polygala mirtifolia (poligala), VPA
Pyracantha coccinea (piracanta), VPA
Senecio mikanioides (senecio), PA
Viburnum tinus (viburno), VPA
Yucca gloriosa (iucca), PA

Barriera antirumore
spessore minimo-medio-massimo



Barriera antipolvere
spessore minimo-medio-massimo



Art. 78 /P Barriere vegetali

Per barriera si intende un particolare tipo di fascia boscata mista, ad alta densità di impianto (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare, composta da specie arboree ed arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti atmosferiche, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore. Essa può svolgere anche funzioni di mascheramento e ridefinizione dei margini edificati.

Prestazioni richieste: funzionamento specifico ed adeguato (barriere: visive, antirumore e antipolveri, di compensazione all'inquinamento); bassa o nulla manutenzione.

Criteri d'impianto-costruttivi:

- a. La composizione specifica, densità e morfologia di impianto dipendono dalle prestazioni richieste:
 - Barriere visive: fasce alberate mono o bifilare (in quest'ultimo caso impiantate a quinconce) con spessori che variano tra i 5-6m e i 10-12m. Possono essere accompagnate da un impianto
 - arbustivo. La scelta di specie a foglie persistenti deve essere fatta in base a ragioni funzionali e di inserimento paesistico.
 - Barriere antipolvere ed antirumore: fasce boscate di spessore minimo pari a 18 m ed ottimale > 30 m, composte da specie arboree ed arbustive selezionate in considerazione del portamento e delle caratteristiche dell'apparato fogliare. In caso di spessori inferiori ai 18 m si dovrà prevedere l'integrazione della barriera vegetazionale con elementi fonoassorbenti artificiali. Una quota parte delle specie utilizzate (30% circa) dovrà essere a foglie persistenti allo scopo di

garantire la continuità della funzione anche nei mesi invernali. Gli esemplari arborei ed arbustivi sono organizzati, in relazione alla grandezza, secondo due disposizioni tipo: "crescente" e "crescente/decrescente". La barriera può essere piana o rialzata (quella rialzata aggiungendo alla massa arborea un terrapieno alto 2-3 m, consente un effetto più efficace); il ricorso ad un tipo piuttosto che all'altro è dovuto a ragioni funzionali e/o di costo.

- Barriere di compensazione all'inquinamento: fasce boscate arboreo-arbustive di spessore minimo pari a 12 m e densità d'impianto elevata (100%) in ordine all'esigenza di massimizzare la biomassa disponibile. Densità d'impianto variabili sono ammesse in caso di impiego come aree attrezzate (polifunzionalità). Le specie ammesse, oltre a quelle indicate per le barriere antipolveri ed antirumore, sono quelle che compaiono nei Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive.
- b. Le barriere devono essere progettate e realizzate in maniera da richiedere interventi di manutenzione unicamente nelle fasi iniziali di impianto, attecchimento e nei primi anni di crescita, quando può essere necessario intervenire con operazioni di innaffio manuale, diradamenti o reimpianti. Dopo un periodo di 2-3 anni (o di 5-6 anni al massimo) la barriera deve poter sopravvivere autonomamente e non deve richiedere operazioni di taglio o potatura di sorta. Per questo motivo particolare attenzione deve essere prestata nella fase iniziale (progettazione e impianto). Le barriere sono equiparate ai boschi e a tutti gli effetti di legge soggette ai medesimi vincoli e divieti. Nel caso in cui le barriere comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti si dovranno studiare soluzioni progettuali alternative.

Nel caso del territorio di Ruvo la maggior parte delle specie autoctone sono rappresentate da piante a foglie sempreverdi, che hanno maggiore efficacia sia come barriere verdi che per schermature anti-rumore. A tale scopo sono particolarmente indicate le sempreverdi di III grandezza (caducifoglie): viburno (*Viburnum tinus*), di II grandezza come alloro (*Laurus nobilis*) e leccio (*Quercus ilex*). Le sempreverdi hanno una limitata efficacia come barriera anti-polveri, poiché non hanno la capacità di rinnovare in tempi brevi il loro fogliame. Pertanto, nel caso specifico delle barriere anti-polveri è opportuno realizzare barriere utilizzando impianti misti con caducifoglie e in particolare con la quercia da sughero (*Quercus suber*) tenuta in forma arbustiva e la roverella (*Quercus pubescens*). Il vantaggio è duplice: la quercia da sughero e la roverella cambiano annualmente tutte le loro foglie, tanto che possono essere considerate delle piante atipiche caducifoglie, ma non rimangono mai spoglie perché hanno una rinnovazione scalare. La barriera viene mantenuta fitta dalla eccezionale capacità pollonifera della sughera.

Altre caducifoglie idonee, di III grandezza, sono rappresentate dall'albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*), dal bagolaro (*Celtis australis*), dal prugnolo (*Prunus spinosa*), dal pioppo bianco (*Populus alba*). Fra le specie arbustive più idonee a formare fitte barriere si riportano: la fillirea (*Phillyrea latifolia*), l'alaterno (*Rhamnus alaternus*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), la ginestra spinosa (*Calicotome infesta*), il biancospino comune (*Crataegus monogyna*), la piracanta (*Piracantha coccinea*).

Art. 79 /P **Siepi**

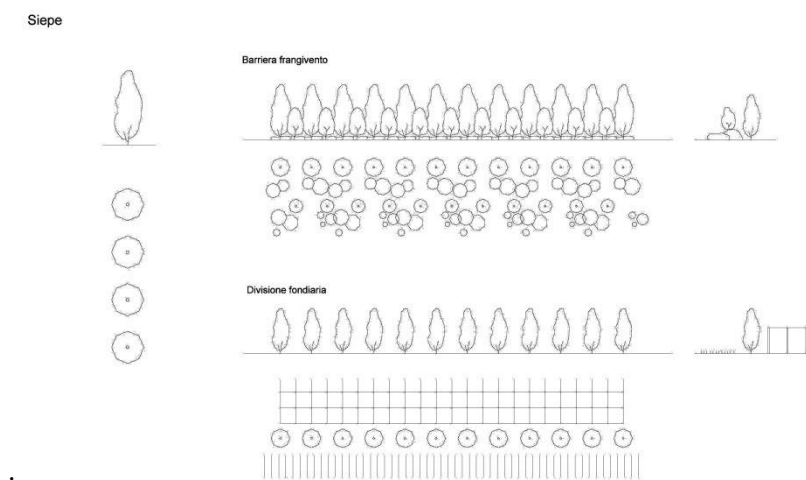
Per siepe si intende un impianto lineare, tendenzialmente continuo, costituito da specie arbustive e/o arboree con portamento arbustivo. Le siepi rappresentano materiali vegetali per i viali alberati, le divisioni fondiari, aree di riposo biologico e corridoi per la fauna; garantiscono habitat diversi, consentono una migliore fruizione dell'ambiente rurale e svolgono talora un ruolo protettivo e frangivento grazie alla loro capacità di schermo. Esse sono proposte nei CP di rigenerazione e, in particolare, nei CP 2.2 di salvaguardia come contenimento degli impatti (Art. 62/S) per gli interventi di riqualificazione.

Prestazioni richieste: coerente rapporto col contesto; funzione di connessione della trama vegetazionale;
basso costo di manutenzione.

Criteri d'impianto:

- a. le siepi possono essere monospecifiche (costituite da una sola specie) e miste (costituite da più specie);
- b. a garanzia di un corretto inserimento paesistico la scelta delle specie utilizzabili deve: articolarsi in base alla collocazione (urbana e rurale), facendo riferimento all'Art.
- c. La larghezza minima di superficie permeabile per l'impianto di una siepe deve essere di almeno 1,2 m.

Le siepi urbane e rurali, monospecifiche o miste, possono essere potate e mantenute in modo da controllarne la crescita ma tale da evitare forzature "topiarie" della forma e del portamento naturale.



Art. 80 /P **Forestazione urbana**

Per forestazione urbana si intende un impianto areale misto costituente la componente minima del bosco.

Prestazioni richieste: coerente rapporto col contesto e le funzioni previste; mitigazione e compensazione, protezione del suolo. Essa è proposta nei CP di rigenerazione e, in particolare, nei CP2.2 di salvaguardia come contenimento degli impatti (Art. 62/S)

Criteri d'impianto:

- a. A garanzia di un corretto inserimento paesistico la scelta delle specie utilizzabili deve: articolarsi in base alla collocazione facendo riferimento ai cataloghi vegetazionali e alle disposizioni ; articolarsi in base alle condizioni ecologiche della zona d'impianto.
- b. E' prevista esclusivamente la realizzazione di formazioni boschive miste. E' possibile prevedere la collocazione di attrezzature per la sosta e il gioco dei bambini.
- c. Nel caso in cui il bosco svolga principalmente un'azione di protezione del suolo si devono privilegiare le formazioni chiuse, con limitazione della fruizione interna. In caso di suolo degradato e di difficile recupero si devono privilegiare le specie arbustive pioniere che presentano un maggior grado di rusticità e che nel tempo vengono naturalmente sostituite da specie più nobili.

Art. 81 /P

Aree permeabili e aree permeabili alberate

Le aree permeabili sono superfici che assorbono almeno il 70% delle acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.

Art. 82 /P

Aree pavimentate e aree pavimentate alberate

Le aree pavimentate sono superfici che assorbono meno del 50% delle acque meteoriche e per le quali devono essere previsti e realizzati gli opportuni sistemi di convogliamento e recapito delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere idonee alla destinazione dell'area e se destinate al pedone, essere in materiali antisdrucciolevole, se destinate al traffico ciclistico in materiali di colore tale da aumentarne la visibilità diurna e notturna, se destinate al traffico veicolare in materiali insonorizzanti. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.

Art. 83 /P

Isole ecologiche

Le isole ecologiche sono punti di raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo dei rifiuti. Le loro dimensioni possono essere pari a ml. 1,50x3,60, 1,50x4,40, 1,50x5,25, 1,50x6,85.

La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile.

Sono collocabili in aree pubbliche, in aree condominiali o lungo strada in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo esistente o di progetto, alle specifiche indicazioni dell'ente competente relativamente alle esigenze di gestione ed alle prescrizioni del Codice della Strada.

Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare fasce verdi, di spessore minimo di un metro, di delimitazione delle isole.

Art. 84 /P

Percorsi ciclabili

Gli itinerari ciclabili, posti all'interno del centro abitato o di collegamento con i centri abitati limitrofi, possono comprendere le seguenti tipologie riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:

- A. piste ciclabili in sede propria;
- B. piste ciclabili su corsia riservata;
- C. percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
- D. percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

La soluzione A viene proposta in affiancamento/parallelismo/alternativa a strade di viabilità principale caratterizzate da elevate velocità e traffico, come ad esempio in affiancamento alle strade statali.

La soluzione B viene proposta in affiancamento a strade di viabilità minore urbana o extraurbana caratterizzate da basse velocità o da ampie banchine come ad esempio in affiancamento alle strade provinciali.

La soluzione C viene proposta per strade campestri già oggi riservate al traffico dei soli frontisti.

La soluzione D viene proposta per le strade minori percorse a basse velocità e da bassi livelli di traffico. (da: Reti ciclabili in area mediterranea. FIAB).

La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a 1,50 ml se a senso unico, (per tratti limitati può essere pari a 1,00 ml) a 2,50 ml se a doppio senso (per tratti limitati può essere pari a 1,50 ml). Le canalette di scolo devono essere larghe 0,40 m I raggi di curvatura possono variare dai 10 ai 15 m se le piste attraversano aree verdi o agricole; dai 4 ai 5 m quando vi siano numerosi incroci ed accessi. Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%. Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.

Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti colorati e verniciati, elementi prefabbricati di cemento vibrocompresso. Le canalette laterali sono in calcestruzzo, pietra e porfido, acciottolato, laterizi pieni o erbose.

Art. 85 /P **Percorsi ciclo-pedonali**

Si possono definire le seguenti categorie di segmenti stradali rilevanti per il ciclista:

1. Pista ciclabile e/o ciclopeditonale: come da CdS.
2. Corsia ciclabile e/o ciclopeditonale: come da CdS.
3. Pista/strada ciclabile in sede propria lontano dalle strade a traffico motorizzato: in questo caso può essere usato il termine Greenway.
4. Sentiero ciclabile e/o Percorso natura: sentiero/itinerario in parchi e zone protette, bordi fiume o ambiti rurali, anche senza particolari standard costruttivi dove le biciclette sono ammesse.

La larghezza dei percorsi ciclo-pedonali deve essere almeno pari a ml 2,50. I materiali consentiti per la pavimentazione dei percorsi ciclo-pedonabili sono: asfalti speciali e colorati, terra stabilizzata. (da: Reti ciclabili in area mediterranea. FIAB)

Art. 86 /P **Parchi e giardini**

Per parco e giardino si intende uno spazio scoperto d'uso pubblico sistemato con prati, alberature, siepi, percorsi ciclopeditonali e percorsi pedonali.

Nella eventuale riorganizzazione dei parchi esistenti e nella realizzazione di quelli nuovi si dovrà curare in particolare:

- il rapporto con il contesto attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti formali e visuali tra costruito e spazio aperto, usi del suolo più o meno consolidati) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico.
- la coerenza dell'articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale; la selezione
- dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della vegetazione autoctona e naturalizzata e la reinterpretazione delle figure o sequenze paesistiche consolidate, verificando le condizioni di uso ed impatto antropico e regolamentando l'accesso (accessibilità controllata in alcune zone, recinzione....).
- la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche
- dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, anche in considerazione di possibili utenti disabili. Gli accessi dovranno avere: una collocazione in corrispondenza di

- fermate dell'autobus e/o in prossimità di parcheggi, anche non realizzati espressamente per il parco e servizi pubblici.
- la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie (catalogo delle specie autoctone, catalogo delle specie naturalizzate e catalogo dello spazio verde urbano).

Art. 87 /P **Orti urbani**

Un orto urbano è un appezzamento di terreno destinato alla produzione di fiori, frutta ed ortaggi per i bisogni del concessionario e della sua famiglia. Essi sono proposti nei CP1 di rigenerazione e, in particolare, nei CP2 di valorizzazione (Art. 55/S e seguenti, Art. 60/S e seguenti) come potenzialità dello spazio agricolo di essere area di salvaguardia ambientale, spazio rurale a servizio della città e del cittadino.

Tipologie di orti urbani e periurbani

Orti urbani privati: aree destinate prevalentemente alla coltivazione di specie ortoflorofrutticole ad uso privato.

Orti e scuole: aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado ed esercitano un ruolo di trasmettitori del sapere dalle persone di età avanzata (etnobotanica).

Orti urbani per anziani: aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, ritorno alle origini sull'uso del territorio attraverso l'utilizzo delle biorisorse.

Ortoterapia: attività di giardinaggio e orticoltura a supporto di programmi riabilitativi per pazienti diversamente abili; la presenza di elementi vegetali può coadiuvare al miglioramento delle condizioni psicofisiche degli individui con riduzione di condizioni di stress psicologico, aumento dell'autogestione con il risveglio delle capacità emotive.

Caratteristiche costruttive

Nella progettazione e nell'allestimento di orti urbani, al fine di una corretta ed ottimale localizzazione, è preferibile far cadere la scelta su di una giacitura ottimale in relazione al contesto micro-ambientale in essere, quella che possa permettere l'alternanza di ore di luce e di buio in un rapporto variabile in correlazione con l'alternanza delle stagioni. L'uso di orti urbani e periurbani è imprescindibile da una buona accessibilità sia dai proprietari, diretti interessati alla coltivazione, sia dall'esterno per gli eventuali fruitori. È auspicabile che venga realizzato uno o più accessi sia pedonali che carrabili, anche per i soggetti diversamente abili, corredati da segnaletica orizzontale e verticale. Ai rispettivi accessi alcune bacheche dovranno indicare chiaramente gli orari di apertura e chiusura dell'area di accesso ai fruitori e la merce disponibile quel giorno, le eventuali specie ortoflorofrutticole disponibili in quel determinato periodo dell'anno o il piano di distribuzione settimanale dei prodotti.

Titolo III Contesti territoriali

Capo I Contesti urbani

Art. 88 /P

CU1 Contesto urbano storico da tutelare

Disposizioni generali

Sia gli interventi diretti che quelli inquadrati all'interno del PUE, dovranno favorire il recupero e la conservazione degli edifici e degli spazi aperti esistenti mantenendone il principio insediativo; essi dovranno inoltre perseguire un moderato adeguamento alle esigenze contemporanee, conservando gli elementi costitutivi di edifici e spazi aperti. In questo contesto il piano indica misure di limitazione alla circolazione automobilistica.

Stante la valenza architettonica e storico testimoniale del patrimonio costruttivo del centro storico, tutti gli interventi aventi incidenza sulle parti esterne degli immobili, sono asseverati per coerenza storico stilistica, da Tecnico abilitato.

Conservazione degli assetti insediativi esistenti e relativi quadri dimensionali in ordine ad indici e parametri in essere.

Modalità attuative

PUE di Recupero e/o intervento diretto.

Il PUE individuato con un'unica perimetrazione per i contesti CU1.1 storico da tutelare (nucleo antico); CU1.2 storico da tutelare (a cortina);

Usi consentiti

Funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

La loro ubicazione all'interno degli immobili è libera con preferenza all'utilizzo dei piani terra e l'incentivo all'idoneo uso dei locali interrati.

Non è consentita l'installazione di nuove attrezzature tecnologiche.

Interventi consentiti

Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria.

Art. 89 /P

CU1.1 Contesto urbano storico da tutelare (nucleo antico)

Fino all'approvazione del Piano di Recupero del Centro Storico, sono autorizzabili solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 6 del DPR 380/01.

In via straordinaria e fino all'approvazione definitiva del Piano di Recupero, sono consenti interventi parziali di ristrutturazione, finalizzati alla eliminazione delle superfetazioni e/o a riordino formale delle stesse in maniera maggiormente aderente ai dati stilistici e strutturali dell'edificio, nonché al miglioramento della distribuzione verticale con formazione

di piccoli torrini scala di accesso al lastrico e/o sovracorsa di ascensori interni; in taluni casi dovranno sempre essere salvaguardate le integrità compositive delle facciate esterne. Negli interventi afferenti i lastrici ovvero le superfetazioni su di esso ubicate, ove necessario si dovranno arretrare idoneamente le parti/elementi soggette ad intervento.

Prescrizioni specifiche (valide fino all'entrata in vigore del Piano di Recupero):

- nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione delle facciate e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità immobiliari degli impianti igienico sanitari, sempre che non aumentino i volumi delle singole unità immobiliari;
- negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere per quanto possibile al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate;
- non sono ammesse aperture di nuova finestratura;
- sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti;
- èono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o fine
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo di facciata del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
- per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 e smi gli interventi sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte del MBAC - Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;
- è vietato modificare con manufatti permanenti gli spazi liberi interni all'edificio, nonché sopprimere e/o alterare giardini o spazi verdi interni di qualsiasi natura.

Ai fini generali di tutela dell'ambiente nel Centro Storico, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, panche e sedili, elementi e sistemi di illuminazione sia pubblici che privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati nell'intero Centro Storico, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali.

Il PUG recepisce il vigente regolamento per i Dheors.

Disposizioni generali

Il contesto storico dei corridoi culturali costituisce un luogo centrale rappresentativo per la città di Ruvo. In esso si concentrano attività commerciali, terziarie, sedi istituzionali, spazi aperti collettivi. Gli interventi in questo contesto dovranno coniugare il valore simbolico del sito agli aspetti funzionali legati alle attività commerciali che vi si svolgono. Oltre al recupero degli edifici gli interventi dovranno interessare soprattutto gli spazi aperti, percorsi, slarghi, piazze lungo i quali si concentrano le attività di pubblico esercizio garantendo anche la loro fruizione pedonale.

Prescrizioni specifiche (vengono superate in presenza di PUE di recupero specifico):

- nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri stilistici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione;
- negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico;
- in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate;
- non sono ammesse aperture di nuova finestratura;
- sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti;
- è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo di facciata del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
- per gli edifici vincolati ai sensi del L.42/2004 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia;

Ai fini generali di tutela dell'ambiente nel Centro Storico, tutti gli elementi di arredo urbano (segnaletica orizzontale e verticale, pubblicità, panche e sedili, elementi e sistemi di

illuminazione sia pubblici che privati, fioriere, ecc.) devono essere unificati nell'intero Centro Storico, posizionati e realizzati in modo da non turbare la fruizione degli spazi ambientali.

Prescrizioni specifiche: facciate

Vanno preservate le coloriture armoniche con il contesto ovvero utilizzate tinte storicamente dominanti in zona a seguito di apposito studio propedeutico alla proposizione dell'anno preservate le colo .

Le facciate devono essere armonizzate con le restanti parte dell'isolato per tutta la lunghezza dello stesso.

- gli infissi esterni devono essere in legno; a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro; le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro;
- a livello di piano terra possono essere in ferro ma dogati ed appositamente tinteggiati di colore marrone scuro;
- le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata;
- sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie, luminose o non, che sporgano dal filo dell'edificio oltre 10 cm; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari.
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati;
- sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate

Energia: è consentita la localizzazione di impianti solari e fotovoltaici sulla copertura degli edifici preferibilmente ad integrazione totale, se ad integrazione parziale sarà necessario adottare misure di mitigazione per attutire l'impatto dei moduli fotovoltaici e solari sull'architettura esistente.

Prescrizioni specifiche: Tutela del valore storico degli spazi aperti

Il contesto urbano storico a cortina contiene alcuni parchi pubblici Per essi sarà necessario prevedere il recupero ed il risanamento conservativo, attraverso specifici Piani Integrati, sviluppati anche mediante la modalità di Concorsi di Idee.

Gli interventi dovranno mantenere l'attuale assetto arboreo ed il ripristino ove necessario della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiale lapideo. Per tutti i percorsi pedonali non è consentito l'uso di asfalto o cemento.

Prescrizioni specifiche: Corridoio Culturale CC:

- in caso di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, attinenti alle parti esterne degli edifici ricadenti nei corridoi culturali CC, si tenderà ad armonizzare materiali e coloriture a quelle dominanti sul corridoio stesso, tramite apposita ricognizione.

Nel corridoio culturale CC, non sono consentite :

- chiusure di verande,
- interventi generanti modifiche alle facciate degli edifici che non derivino da progetto di unificazione compositiva delle stesse
- apposizione parziali di tende se non unificate per l'intera parete condominiale

- officine meccaniche occupanti suolo pubblico fronte-strada
- insegne a bandiera se non per esercizi di pubblico servizio (farmacie ecc)
- insegne di qualsiasi fattura che non siano inserite in apposita previsione vincolante di unificazione dimensionale ed allocativa delle stesse rispetto alle singole unità interessabili ed appartenenti ad unico edificio, previsione proponibile anche da privati in sede di prima richiesta;
- sistemi di pavimentazione esterna non unificati all'intera strada di riferimento
- allestimenti anche temporanei relativi ad occupazione di suolo pubblico non inseriti in soluzioni unificate e vincolanti per l'intera via pubblica di riferimento, proponibili anche da privati in sede di prima richiesta.

Alle eventuali nuove previsioni vincolanti, di cui sopra, si adeguano gli interventi regressi in caso di ristrutturazione.

CU1.2 area di rispetto dei corridoi culturali

Si applicano le disposizioni dell'art. 16 comma 5 delle NTA del vigente Piano Comunale dei Tratturi di Ruvo di Puglia.

Art. 91 /P

CU2 Contesto urbano consolidato da conservare

Disposizioni generali

Si tratta di un tessuto edilizio di interesse storico-ambientale e architettonico da sottoporre sostanzialmente ad azioni di tutela e conservazione durante le quali sarà necessario mantenere l'assetto e l'orditura della maglia urbana al di là del valore storico dei singoli edifici.

Modalità attuative: PUE di Recupero e/o intervento diretto

Il PUE individuato con un'unica perimetrazione per il CU consolidato da conservare potrà essere scisso in più PUE di recupero.

Usi consentiti

Funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

Non è consentita l'installazione di nuove attrezzature tecnologiche.

Non sono ammesse attività produttive.

Negozi, servizi ed attrezzature di uso pubblico dovranno essere ubicati al piano terra; artigianato di servizio, uffici e studi professionali potranno essere anche ubicati ai piani superiori.

Interventi consentiti

Restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, nuova costruzione su lotti liberi o resi tali a esito di demolizioni e/o rimozione di superfetazioni (intervento quest'ultimo possibile solo in presenza di PUE di recupero)

Prescrizioni specifiche (si intendono superate se in presenza di PUE di recupero specifico):

Sono consentiti i seguenti interventi:

- "interventi di ricucitura e completamento di sagoma" su edifici esistenti che, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche generali, presentino fronti su strada incompleti. Questi interventi costituiscono completamenti edilizi, ottenibili mediante sopraelevazione, limitatamente ad un solo livello in addizione verticale, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario e assoggettati alla cessione ovvero alla monetizzazione delle aree a standard. Particolare cura dovrà riporsi nelle finiture e nei materiali che dovranno risultare compatibili con le indicazioni di carattere generali derivanti dal morfo-tipo di cortina;
- nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati;
- negli interventi di restauro e di risanamento conservativo in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona. Si deve tendere comunque al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione delle caratteristiche stilistiche e strutturali quali ad esempio le strutture dei paramenti murari, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico; in tutti i casi le facciate dovranno essere in toto lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuova finestratura; sono ammesse, invece, stompagnature di vani porta, finestra e/o finestrini che siano già preesistenti e delimitati da piedritti e traversi in pietra; sono consentite, altresì, nuove aperture lucifere a livello di soffitte esistenti a condizione che le stesse siano poste in asse alle finestre presenti ai piani sottostanti; è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra;
- nel caso di edifici in struttura muraria, vanno conservati "a faccia vista" gli elementi lapidei di facciata quali zoccolature di piano terra, paraste e comici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate decorticazioni parziali di pareti intonacate;
- negli interventi di restauro e risanamento conservativo è ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e degli altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è necessario operare, laddove possibile, l'arretramento di almeno tre metri dal filo di facciata del fabbricato con creazione di elementi di mascheramento in muratura, il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio;
- E' vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affacciate su strade ed in genere sugli spazi aperti;
- è vietato modificare con manufatti, sia permanenti che precari, tutti gli spazi (interni al lotto) dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche;
- per gli edifici vincolati ai sensi del L.42/2004 va richiesta la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia";

Energia: è consentita la localizzazione di impianti solari e fotovoltaici sulla copertura degli edifici preferibilmente ad integrazione totale, se ad integrazione parziale sarà necessario adottare misure di mitigazione per attutire l'impatto dei moduli fotovoltaici e solari sull'architettura esistente.

Art. 92 /P **Contesti CU3 e CU4**

Disposizioni generali

I Contesti CU3 e CU4 sono caratterizzati da edilizia intensiva su lotto come discendente da previsione di vecchio PRG e relativa variante generale e ivi individuate come ZTO B (e sub-specificazioni).

In questi contesti sono peraltro sempre consentiti interventi diretti e interventi indiretti come di seguito meglio specificato.

Gli stessi contesti, come individuati e perimetrati dal presente strumento urbanistico generale, ricomprendono al loro interno aree di diversa natura, in condizione della quale si ritiene opportuno suddividerli in sotto-zone, ciascuna di queste con specifiche norme e prescrizioni.

Articolazione e ZTO

Il contesto CU3 si compone di un'unica sottozona B1; il contesto CU4 si compone delle sottozone B2 e B3 con specifici indici e parametri urbanistici di zona.

Ricadono peraltro nei medesimi contesti anche le aree individuate cartograficamente e denominate B5, B6, B7 e B8, interessate da vincoli decaduti secondo le previsioni del vecchio PRG e assoggettate a specifiche norme di zona.

Più specificatamente, l'area B7 ricade nel contesto CU3; le aree B5, B6 e B8 ricadono nel contesto CU4.

Modalità attuative

Di seguito se ne riportano le specificazioni in termini di superfici totali in esse ricomprese, nonché norme e prescrizioni per quanto attiene alle volumetrie eventualmente esistenti, superfici coperte, ecc. e alla trasformabilità.

ZTO B5 (attuale Cantina Vitivinicola)

Dati di riferimento

Sf* = 4.542mq

Sc* attuale = 1.400mq

Volumetrie esistenti totali* = 7.000mc

* i dati dimensionali sono suscettibili di modifica e aggiornamento a seguito di verifica in fase attuativa

ZTO B6 (area Pineta)

Dati di riferimento

Sf* = 13.220mq

Sc* attuale = 320mq

Volumetrie esistenti totali* = 1.000 mc

* i dati dimensionali sono suscettibili di modifica e aggiornamento a seguito di verifica in fase attuativa

ZTO B7 (area vicinanze Scuola Carducci-Giovanni XXIII)

Dati di riferimento

Sf* = 1.760mq

Sc* attuale = --

* il dato dimensionale è suscettibile di modifica e aggiornamento a seguito di verifica in fase attuativa

ZTO B8 (area retrostante ITC Tannoia)

Dati di riferimento

Sf* = 10.320mq

Sc* attuale = --

* il dato dimensionale è suscettibile di modifica e aggiornamento a seguito di verifica in fase attuativa

Per tali aree, il PUG prevede nuove tipizzazioni, con riassegnazione di capacità volumetrica compatibilmente con le nuove norme di zona, da localizzarsi in situ ove possibile o da delocalizzarsi in altra area.

Indici e parametri urbanistici sono riportati nelle specifiche norme di zona.

Art. 93 /P

CU3 Contesto urbano a maglie regolari

Modalità attuative: intervento diretto e indiretto

Interventi consentiti:

- Interventi diretti

- "Intervento di ordinaria e/o straordinaria manutenzione": tale tipologia di interventi resta sempre assentita per singoli manufatti e su tutti i lotti già edificati;
- "Intervento di restauro e risanamento conservativo" : tale tipologia di interventi resta sempre assentita per singoli manufatti e su tutti i lotti già edificati;
- "intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dei manufatti edilizi esistenti": tale tipologia di interventi resta sempre assentita per singoli manufatti e su tutti i lotti già edificati;
- "Interventi di ricuciture e completamenti di sagoma" : tale tipologia di interventi resta sempre assentita per singoli manufatti e su tutti i lotti già edificati;
- "Interventi di nuova edificazione" : tale tipologia di interventi resta sempre assentita per lotti inediti o parzialmente edificati.

- Interventi indiretti

- "Ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana": : tale tipologia di interventi resta sempre assentita per aree composte da più lotti già edificati o parzialmente in edificati. In questo caso, gli interventi di iniziativa pubblica e/o privata risulteranno assoggettati a PUE di rigenerazione e/o di trasformazione secondo norme e prescrizioni per le quali si rimanda alla sezione contenente le specificazioni per la redazione per la redazione dei PUE;

Interventi diretti

Le tipologie di interventi di "Manutenzione Ordinaria" e "Manutenzione Straordinaria", oltre che di "Restauro e Risanamento Conservativo e di "Ristrutturazione Edilizia" come al D.P.R.380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.

Nell'ambito degli interventi di sola "Ristrutturazione Edilizia" su lotti già edificati è sempre consentita la demolizione e ricostruzione isovolumetrica, anche non conservando sagoma e localizzazione all'interno del lotto, conformemente alle prescrizioni del D.M. 1444/1968 . In questa tipologia di interventi è altresì ammessa una premialità volumetrica pari al 20% della

volumetria complessiva, esistente e/o regolarmente assentita da destinare ad attività connesse alla residenza. Resta ferma la cumulabilità di tale premialità con altre quantità previste da leggi e regolamenti sovraordinati (i.e. fino a un max. del 10% come previsto dagli art.6 e seguenti della L.R.13/2008).

Nelle medesime zone sono inoltre ammessi "interventi di ricucitura e completamento di sagoma" su edifici esistenti che, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche generali, presentino fronti su strada incompleti su un solo piano e per non più di due unità immobiliare. Tali interventi sono eseguibili **una sola volta** mediante sopraelevazione e limitatamente ad un solo livello, in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario e assoggettati alla cessione ovvero alla monetizzazione delle aree a standard. Particolare cure dovrà riporsi nelle finiture e nei materiali che dovranno risultare compatibili con le peculiarità morfo-tipo di cortina.

Sono peraltro ammessi "interventi diretti di nuova edificazione" su lotti ineditati e/o resi tali a seguito di demolizione delle costruzioni esistenti, ricompresi nel medesimo contesto. Per questa tipologia di interventi, il perimetro dell'area di intervento, utile alla verifica di compatibilità delle opere previste con l'applicazione degli indici di zona, risulta essere quello del lotto fondiario, al netto delle strade.

AREA ZTO B1

Parametri urbanistici di riferimento per "interventi di nuova edificazione":

$I_{ff} = 4mc/mq$;

$I_c = 50\%$;

$N_{max} \text{ piani} = 5$;

Distanza dai confini = $H \times 0,5$; minimo assoluto 5m*

* tale distanza può annullarsi nel caso di edificazione marginale.

L'altezza massima non potrà superare quella del più alto edificio ricompreso all'interno della maglia e/o isolato urbano all'interno del quale il singolo blocco edilizio è ricompreso e comunque entro il limite massimo di mt. 16.

Aree a standards a cedere nella misura minima di mq. 18 per ogni abitante insediato.

Prescrizioni di riferimento per "interventi di nuova edificazione":

Anche negli "Interventi di nuova edificazione" è ammessa una premialità volumetrica pari al 20% della volumetria già esistente e/o regolarmente assentita da destinare ad attività connesse alla residenza.

Resta ferma la cumulabilità di tale premialità con altre forme e quantità previste da leggi e regolamenti sovraordinati (i.e. fino a un max. del 10% come previsto dagli art.6 e seguenti della L.R.13/2008).

AREA ZTO B7 (Area vicinanze Scuola Carducci-Giovanni XXIII)

Tipologia e caratteristiche dell'area: Area ineditata

DATI GENERALI DI RIFERIMENTO

$S_{totale} = 1.760 \text{ mq}^*$

* il dato dimensionale è suscettibile di modifica e aggiornamento a seguito di verifica in fase attuativa

Interventi consentiti, indici, parametri urbanistici, norme e prescrizioni

Nell'area B7 non è ammesso alcun intervento di iniziativa privata da parte dei proprietari dei suoli in quanto area gravata da vincoli caducati secondo previsioni di vecchio PRG.

I suoli ivi ricompresi consentono di maturare un credito edilizio in capo ai titolari del suolo, da esplicitarsi mediante delocalizzazione delle relative volumetrie che risultano pari a 2.200 mc, come derivanti da un indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) previsto, pari a 1,25 mc/mq, determinato come derivante dalle specifiche norme di zona entro cui l'area ricade.

Per queste volumetrie, il PUG prevede la localizzazione all'interno del "Distretto Perequativo R1" secondo modalità previste dalle specifiche norme di zona, concorrendo alla formazione della capacità volumetrica totale, conformemente a indici e parametri urbanistici fissati. Pertanto è prevista la cessione volontaria e non onerosa dei suoli di zona B7 a favore della P.A. per essere destinata a servizi.

Rimane nella facoltà dell'Ente ricevente di definirne tempi, tipologie e modalità di attuazione della trasformazione, contestualmente all'attuazione del distretto perequativo R1 (assoggettato a PUE di Trasformazione).

Interventi indiretti

PUE di rigenerazione e/o di trasformazione (di iniziativa pubblica e/o privata)

Nei contesti CU3 Sono ammessi interventi indiretti, assoggettati a PUE di rigenerazione e/o trasformazione, relativi ad aggregazione di due o più lotti contigui e/o separati da strade pubbliche, già edificati e/o parzialmente edificati e/o ineditati.

Indici, parametri urbanistici e prescrizioni di riferimento per "PUE di rigenerazione e/o di trasformazione"

Iff = 5mc/mq

Ic = 50%;

Nmax piani = 5;

Distanza dai confini = $H \times 0,5$; minimo assoluto 5m*

* tale distanza può annullarsi nel caso di edificazione marginale.

L'altezza massima non potrà superare quella del più alto edificio ricompreso all'interno della maglia e/o isolato urbano all'interno del quale il singolo blocco edilizio è ricompreso e comunque entro il limite massimo di mt. 16

Aree a standards a cedere nella misura minima di mq. 18 per ogni abitante insediato.

Il PUE di rigenerazione/trasformazione, deve prevedere una quota parte delle volumetrie complessive, cedute gratuitamente alla P.A. in misura almeno pari al 10% da destinare a servizi pubblici.

Il grado di finitura standard di tali volumetrie è stabilito in Convenzione del PUE senza superare valori di computazione, secondo listino regionale OOPP, equivalenti al costo delle opere stesse al rustico.

Le progettazioni dovranno necessariamente valutare la eventuale razionalizzazione della viabilità pubblica e delle aree a servizi se ricadenti all'interno delle aree assoggettate a PUE.

Contestualmente alla realizzazione degli interventi previsti dal PUE si dovrà procedere alla cessione volontaria e non onerosa, da parte dei soggetti proponenti e aventi diritti reali sui suoli, delle aree destinate a viabilità pubblica e a servizi.

In fase attuativa dei PUE, sarà sempre consentita la realizzazione di interventi di scavo e sbancamento per la realizzazione di autorimesse e parcheggi interrati sulle intere porzioni di suoli non interessate dalla localizzazione di strade e servizi e, come tali, non assoggettate a cessione.

Resta fissato, per i proprietari dei diritti reali dei suoli e proponenti il PUE, l'obbligo di reperimento in loco delle aree a standard (ex D.M. 1444/1968 e successive modificazioni e integrazioni, eventualmente derivanti da nuove volumetrie residenziali realizzate in aggiunta a quelle già esistenti.

Nei casi di PUE che dovessero interessare aggregazioni di lotti completamente edificati si impone l'obbligo di conservazione delle quantità di suolo pubblico già esistenti, delle maglie urbanizzate e dei tracciati stradali ricadenti nelle aree interessate dal PUE, ovvero se ne rende altresì possibile la rimodellazione a parità di sedime o mediante cessioni di superfici maggiori.

Le progettazioni dovranno essere adeguate ai criteri di sostenibilità ambientale. Sarà ammessa la possibilità di incrementi volumetrici secondo modalità e quantità fissate secondo la L.R. 13/2008.

Nei sistemi di occupazione dal suolo, dei blocchi edilizi, vanno favorite le soluzioni con aree libere sistemate a verde all'interno degli isolati visibilmente accessibili dalla viabilità pubblica.

Il PUE potrà interessare una o più maglia e/o isolato così come delineati dal tracciato viario esistente.

Art. 94 /P **CU4 periferico da riqualificare**

Disposizioni generali

La riqualificazione riguarderà soprattutto il rapporto tra sistema di occupazione del suolo degli edifici e "disegno" dello spazio aperto pubblico e privato in modo da innalzare la qualità ambientale ed urbana di questo contesto. Idonea ripерmeabilizzazione dei suoli, adeguata regimazione delle acque meteoriche, difesa del sottosuolo, misure di contenimento delle risorse idriche ed energetiche, dovranno divenire temi portanti della rigenerazione.

Il progetto deve puntare a rafforzare le condizioni di relazionalità e continuità morfo-funzionale di questo contesto rispetto al nucleo urbano storico, puntando anche ad un ridisegno della viabilità e a migliorare le prestazioni dei percorsi ciclo pedonali.

Lungo il tratto est della fascia nord di cortina edificata prospiciente la linea ferroviaria, sono auspicati interventi rimodellativi dei blocchi edilizi finalizzati all'apertura di scorci visivi a fruizione pubblica verso sud.

Usi consentiti: funzioni residenziali, commerciali, terziarie, turistico ricettive, servizi pubblici, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti).

Non sono ammesse attività produttive (artigianli e/o industriali) e agricole.

Interventi consentiti

Interventi diretti

Ordinaria e/o straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche mediante demolizione e ricostruzione, nuova edificazione.

Nell'ambito degli interventi di sola "Ristrutturazione Edilizia" su lotti già edificati è sempre consentita la demolizione e ricostruzione isovolumetrica, anche non conservando sagoma e localizzazione all'interno del lotto. In questa tipologia di interventi è altresì ammessa una premialità volumetrica pari al 20% della volumetria complessiva, esistente e/o regolarmente assentita da destinare ad attività connesse alla residenza.

Resta ferma la cumulabilità di tale premialità con altre quantità previste da leggi e regolamenti sovraordinati (i.e. fino a un max. del 10% come previsto dagli art.6 e seguenti della L.R.13/2008).

Negli interventi diretti di nuova edificazione il perimetro dell'area di intervento, utile alla verifica di compatibilità delle opere previste con l'applicazione degli indici di zona, risulta essere quello del lotto fondiario, al netto della viabilità pubblica.

Interventi indiretti

Ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana. In questo caso, gli interventi di iniziativa pubblica e/o privata risulteranno assoggettati a PUE di rigenerazione e/o di trasformazione secondo norme e prescrizioni per le quali si rimanda alla sezione contenente le specificazioni per la redazione dei PUE.

Nel contesto CU4, gli interventi diretti seguono indici e parametri urbanistici di zona come di seguito meglio specificato.

AREA ZTO B2

Parametri e prescrizioni

Iff : mc/mq 3

Ic : mq/mq 60/100

N° max di piani: 5

H max dell'edificio: non superiore all'altezza del più alto edificio presente nell'isolato e comunque mai oltre i 16 mt.

Dist. min. dai confini: $H \times 0,5$; minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ m} < L \leq 15$ m t : mt 7,50(b)

per strade con $L > 15$ mt : mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi nel caso di fabbricazione marginale.

(b) è consentita l'edificazione sul filo stradale, quando lo stesso è da considerarsi come l'allineamento preesistente e/o predominante".

AREA ZTO B3

Parametri e prescrizioni (zona B3)

Iff: mc/mq 0,8

Ic :mq/mq 10/100

Numero massimo di piani: 2

Altezza massima degli edifici: non superiore all'altezza del più alto edificio presente nell'isolato e comunque mai oltre gli 8 mt.

Dist. min. dai confini: $H \times 0,5$; minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(b)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio: mq/mc 1/10

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi nel caso di fabbricazione marginale.

(b) è consentita l'edificazione sul filo stradale, quando lo stesso è da considerarsi come l'allineamento preesistente e/o predominante".

Prescrizioni specifiche:

Qualità urbana: gli interventi previsti, sia quelli di recupero che di nuova costruzione, dovranno tendere all'innalzamento della qualità urbana (L. 14.2009), attraverso il ricorso a progetti di rigenerazione urbanistica (L. 21.2008) e alla edilizia sostenibile (L.13.2008) tanto degli edifici quanto delle loro pertinenze.

Energia: nella ristrutturazione degli edifici sarà necessario adottare misure di contenimento energetico. Si prevede l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie, disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale), integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie. Sono consentiti impianti solari e fotovoltaici su porticati e su coperture di parcheggi pubblici e/o condominiali. Questi ultimi non concorrono alla determinazione della superficie coperta se realizzati al di fuori di questa superficie.

Acqua: Il progetto di riqualificazione dovrà considerare il tema dell'acqua attraverso un progetto di suolo che preveda l'idonea regimazione, il recupero, ed eventualmente la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana verificando con adeguate indagini e studi il rischio allagamenti per eventi pluviometrici.

AREA ZTO B5 (Cantina vitivinicola – extramurale Scarlatti)

Tipologia e caratteristiche dell'area: Area parzialmente edificata, interessata dall'insistenza di manufatto edilizio a destinazione produttiva e altri annessi

DATI GENERALI DI RIFERIMENTO

$S_{\text{totale}} = 4.540\text{mq}^*$

$S_{\text{coperta attuale}} = 1.400\text{mq}^*$

$V_{\text{attuale}} = 7.000\text{mc}^*$

* i dati dimensionali sono suscettibili di modifica e aggiornamento a seguito di verifica in fase attuativa

Interventi consentiti, indici, parametri urbanistici, norme e prescrizioni

Interventi diretti

Previa bonifica delle aree è consentita la completa ristrutturazione della esistente costruzione secondo i seguenti parametri:

$I_c = \text{max } 30\%$

$N. \text{ max piani} = 4$

$H_{\text{max}} = 14 \text{ m}$

Volumetria a destinazione d'uso residenziale: $\leq 80\%$;

Volumetria a destinazione d'uso per attività connesse alla residenza e/o di interesse pubblico e/o servizi: $\geq 20\%$.

NB: è prevista la cessione volontaria e non onerosa del 50% della superficie fondiaria contestualmente alla realizzazione degli interventi.

Interventi indiretti

PUE misto di rigenerazione e trasformazione, di iniziativa pubblica e/o privata.

Il PUE dovrà riguardare anche la rigenerazione degli spazi pubblici anche mediante eventuale ridisegno dei confini dei lotti esistenti. Particolare attenzione dovrà porsi alla qualità ed alla formazione di soluzioni di continuità spaziale tra spazi pubblici, in special modo sul fronte lungo l'extramurale Scarlatti.

Anche in caso di intervento indiretto assoggettato a PUE, vengono fatte salve le specifiche prescrizioni già precedentemente elencate.

Per l'intera area assoggettata a PUE si consente la realizzazione di nuove volumetrie non residenziali, fino a un massimo del 20% delle volumetrie esistenti, da destinarsi ad attività connesse alla residenza, previa verifica della disponibilità di aree a standard secondo prescrizioni del D.M. 1444/68. Restano altresì salve premialità in linea con quanto previsto dalla L.R.13/2008.

AREA ZTO B6 (Area Pineta)

Tipologia e caratteristiche dell'area: Area interessata da parcellizzazione fondiaria con presenza di edilizia rada

DATI GENERALI DI RIFERIMENTO

$S_{\text{totale}} = 13.220 \text{ mq}^*$

$S_{\text{coperta attuale}} = 320 \text{ mq}^*$

$V_{\text{attuale}} = 1.000 \text{ mq}^*$

$V_{\text{massimo realizzabile}} = 6.610\text{mq}^*$

* i dati dimensionali esistenti e previsti sono suscettibili di modifica e aggiornamento a seguito di verifica in fase attuativa

Interventi consentiti, indici, parametri urbanistici, norme e prescrizioni

Nell'area **B6** sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione isovolumetrica delle costruzioni esistenti anche con modifica di sedime e sagoma, fermo restando un'altezza massima di mt. 4,00.

Interventi indiretti

Intervento indiretto di nuova costruzione.

Nell'area B6 è autorizzata la possibilità di realizzare nuove volumetrie per un totale di 6.610 mc. Tale dato volumetrico si compone della sommatoria del totale delle volumetrie esistenti e della restante capacità volumetrica dell'area ancora inespressa. La realizzazione è assoggettata alla redazione di PUE di trasformazione e ne segue norme e modalità di attuazione.

La volumetria totale di nuova edificazione, comprensiva delle eventuali preesistenze, dovrà obbligatoriamente essere realizzata in loco, sempre e comunque in misura non superiore al 50%, pari a un totale di 3.305 mc. La restante quota parte (il rimanente 50%, pari a 3.305 mc) costituirà credito edilizio da localizzarsi nel distretto perequativo R2 come individuato in cartografia del PUG e in linea con le specifiche norme di zona previste dal Piano.

L'edificazione delle succitate volumetrie resta sempre vincolata alla cessione volontaria e non onerosa da parte dei proprietari dei lotti componenti l'area B6 (in quota parte commisurata all'estensione dei singoli lotti) di una superficie pari a 3.650mq da individuare nella parte nord dell'area medesima e in contiguità con l'extramurale Pertini. E' ammessa la cessione di tale superficie in un'unica soluzione all'avvio degli interventi di trasformazione, ovvero la cessione parziale in misura del 50% (1.825 mq) in coincidenza con l'attuazione del distretto perequativo R2 e della restante parte (1.825 mq) contestualmente alla realizzazione delle volumetrie da ubicarsi all'interno dell'area stessa.

Per gli interventi in zona B6 sono da considerarsi i seguenti indici e parametri urbanistici:

$I_{ff,previsto} = 0,5mc/mq$

$H_{max} \text{ edifici di progetto} = 4m$

Per gli edifici di nuova costruzione, particolare cura dovrà porsi nella progettazione e realizzazione delle coperture per le quali si ammette la previsione di tetti piani praticabili e resi accessibili senza la realizzazione di volumi tecnici e/o torrioni scale aggettanti oltre la sagoma e l'altezza dei fabbricati.

AREA ZTO B8 (Area retrostante ITC Tannoia)

Tipologia e caratteristiche dell'area: Area in edificata a rischio archeologico

DATI GENERALI DI RIFERIMENTO

$S_{totale} = 10.320 \text{ mq}^*$

* Il dato dimensionale è suscettibile di modifica e aggiornamento previa verifica in fase attuativa

Interventi consentiti, indici, parametri urbanistici, norme e prescrizioni

Nell'area **B8** non è ammessa alcuna tipologia di intervento diretto di iniziativa privata. Ciò in considerazione del rilevante rischio archeologico da cui discendeva il vincolo imposto da vecchio PRG. Ogni intervento di trasformazione risulterà assoggettato e definito mediante PUE di trasformazione.

I soggetti promotori del PUE hanno obbligo preventivo della disposizione di apposito Piano di Archeologia preventiva che abbia ottenuto il nulla osta della competente Soprintendenza Archeologia della Puglia. Tale nulla osta e i risultati delle indagini preliminari, attuate secondo le prescrizioni della Soprintendenza medesima, dovranno costituire parte integrante della documentazione e degli elaborati scritto-grafici di piano e di progetto.

I proprietari di diritti reali sui suoli del PUE hanno obbligo di procedere alla cessione volontaria e non onerosa dell'intera area interessata dalla presenza di ritrovamenti archeologici già preventivamente stimata entro una percentuale pari al 48% della superficie fondiaria del lotto, salvo diversi esiti da Piano di Archeologia preventiva.

In questa area è sempre ammessa l'edificazione in loco delle volumetrie assentite e quantificate secondo indici e parametri di zona di seguito meglio descritti e calcolate sull'intera estensione del lotto, al lordo delle quantità di superficie di cessione. Le medesime volumetrie dovranno concentrarsi nella quota di suolo non interessata da tracce archeologiche e, come tale, non oggetto di cessione.

Le progettazioni dovranno essere adeguate ai criteri di sostenibilità ambientale con possibilità di incrementi e premialità volumetriche secondo quanto previsto dalla L.R. 13/2008.

Gli interventi di nuova edificazione in quest'area dovranno rispettare i seguenti parametri e prescrizioni:

Iff: 0,8mc/mq;

Ic: 40%;

N_{max piani}: 3;

H_{max}: 10m;

Usi consentiti: residenza e attività ad essa connesse e, comunque, in linea con quanto previsto dalle norme relative alle zone B.

Interventi indiretti: PUE di rigenerazione e/o di trasformazione (di iniziativa pubblica e/o privata)

Nei contesti CU4 Sono ammessi interventi indiretti, assoggettati a PUE di rigenerazione e/o trasformazione, relativi ad aggregazione di due o più lotti contigui e/o separati da strade pubbliche, già edificati e/o parzialmente in edificati e/o in edificati.

Il PUE può interessare più maglie e/o isolati urbani.

Indici, parametri urbanistici e prescrizioni di riferimento per "PUE di rigenerazione e/o di trasformazione"

In contesto CU4 si compone delle sottozone B2 e B3 e delle aree B5, B6 e B8, tutte assoggettabili a PUE di rigenerazione e/o di Trasformazione.

PUE di Rigenerazione e/o di Trasformazione - zona B2+area B5 e B6

Iff = 3,5mc/mq;

PUE di Rigenerazione e/o di Trasformazione - zona B3+area B8

Iff = 1mc/mq;

Per entrambi i PUE valgono le seguenti norme e prescrizioni:

In caso di PUE, fa obbligo ai proprietari dei lotti e/o fabbricati esistenti ricompresi nelle aree ivi ricomprese e oggetto di rigenerazione/trasformazione, di destinare a servizi

una quota parte delle volumetrie complessive, rinvenienti dall'applicazione dell'Indice di fabbricabilità fondiaria, in misura almeno pari al 20% delle volumetrie.

Le progettazioni dovranno necessariamente includere il ridisegno, con previsione di interventi di riqualificazione, della viabilità pubblica e delle aree a servizi ricadenti all'interno delle aree assoggettate a PUE.

Contestualmente alla realizzazione degli interventi previsti si dovrà procedere alla cessione volontaria e non onerosa, da parte dei soggetti proponenti e aventi diritti reali sui suoli, delle aree destinate a viabilità pubblica e a servizi.

In fase attuativa, sarà sempre consentita la realizzazione di interventi di scavo e sbancamento per la realizzazione di autorimesse e parcheggi interrati sulle intere porzioni di suoli non interessate dalla localizzazione di strade e servizi e, come tali, non assoggettate a cessione.

Resta fisso, per i proprietari dei diritti reali dei suoli e proponenti il PUE, l'obbligo di reperimento in loco delle aree a standard (ex-D.M. 1444/1968 e successive modificazioni e integrazioni), eventualmente derivanti da nuove volumetrie residenziali realizzate in aggiunta a quelle già esistenti.

Nei casi il PUE dovesse interessare aggregazioni di lotti completamente edificati si impone l'obbligo di conservazione delle quantità minima di suolo pubblico già esistenti.

Eventuali modifiche al tracciato viario pubblico sono proponibili al fine di razionalizzarne/ottimizzarne la geometria e funzionalità.

Le progettazioni dovranno essere adeguate ai criteri di sostenibilità ambientale. Sarà ammessa la possibilità di incrementi volumetrici secondo modalità e quantità fissate secondo la L.R. 13/2008 e riferimenti normativi simili sovraordinati.

Art. 95 /P

CU5.1 Contesto produttivo a piattaforma mista da completare e riqualificare

Disposizioni generali

Le azioni di riqualificazione dovranno riconsiderare l'organizzazione urbanistica perché soddisfi il carattere polifunzionale dell'area. Sarà necessario dotare il contesto di attrezzature e servizi adeguati non solo alla parte produttiva ma anche a quella residenziale. È necessario a tale scopo rafforzare il ruolo dello spazio pubblico e della dotazione di verde.

Gli interventi di riqualificazione dovranno interessare soprattutto gli spazi aperti, i parcheggi, le strade, i lotti di pertinenza ricomponendoli entro un disegno complessivo che tenga anche conto della sovrapposizione e della compatibilità degli usi misti.

Gli interventi sugli edifici perseguiranno la ristrutturazione e l'adeguamento degli impianti, con la possibilità di sostituzione nonché di nuova edificazione nelle aree di completamento. All'interno dei lotti privati dovrà essere mantenuta una percentuale di terreno permeabile non inferiore al 30% della superficie permeabile e una Densità Arborea DA non minore del 20%. Le aree a parcheggio dovranno essere arborate e semipermeabili.

Modalità attuative: PUE di riqualificazione o intervento diretto

Interventi consentiti: demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, nuova costruzione.

ZONA D1

Disposizioni generali

Il PUG, per le aree ricedenti all'interno dei Comparti denominati III e IV in Z.T.O. D1 del PRG (nel PUG, rispettivamente aree 1 e 2) , recepisce il P.I.P. approvato con Del. Di C.C. n. 11 del 28/02/2002, salve le modificazioni introdotte dal presente articolo.

La zona è suscettibile di utilizzazione quale "zona mista", conformemente alle previsioni delle relative norme regionali sovraordinate, all'interno della quale sono ammesse costruzioni ad uso industriale o simili come grandi laboratori, depositi, opifici, oltre che manufatti i cui usi sono legati al commercio anche al dettaglio. La eventuale superficie destinata a commercio al dettaglio dovrà prevedere (anche eventualmente all'interno del lotto) il reperimento della ulteriore corrispondente area a servizi secondo quanto disposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

E' consentito il frazionamento di capannoni industriali purché sia garantito un lotto minimo di 500 mq.

Parametri e prescrizioni

Iff: mc/mq 2,00

Iff: mc/mq 4,00 (a)

Sl.: mq 500

Ic: mq/mq 40/100

H max: m 12 (b)

Distanza dai confini: $\geq H$ fabbricato verso il confine; minimo assoluto m 6,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: mt 12

fra facciate e testate: mt 8

fra testate: m 6

Costruzioni accessorie: nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (c)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(c)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (c)

Dist. minima degli edifici dal ciglio stradale: Secondo il Nuovo Codice della Strada

Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d)

Ip.: mq 100

(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,5 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed eventualmente ad abitazione del custode o del titolare d'impresa con limite estensivo di mq. 130 netti;

b) Salvo costruzioni speciali (ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.);

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria, cioè vale anche per le strade di lottizzazione;

(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.

Nelle aree III e IV, le parti accessorie dell'attività produttiva possono per dimostrata necessità, in tutto o in parte estendersi oltre l'area della Parte antistante ciascun capannone ("fascia funzionale"), fermo restando la loro complessiva computazione volumetrica nell'ambito di tutto quanto già disposto per l'indice fondiario di cui all'Art. 71 delle NTA di Piano. Tale estensione, può comportare in via formale e direttamente proporzionale, caratterizzazioni compositive esterne nei rapporti vuoto per pieno tramite l'introduzione nelle testate/fascia funzionale, di portici, logge e/o terrazzi idonei, come per legge, a non determinare volumetria computabile.

ZONA D2

Disposizioni generali

Si tratta di una zona all'interno della quale sono ammesse costruzioni per depositi di stoccaggio di merci (non nocive e non inquinanti), costruzioni ad uso commerciale all'ingrosso e al dettaglio. In quest'ultimo caso la superficie destinata a commercio al dettaglio dovrà prevedere (anche eventualmente all'interno del lotto) il reperimento della ulteriore corrispondente area a servizi secondo quanto disposto dall'art.5 del D.M. 1444/68.

Parametri e prescrizioni

Iff: mc/mq 1,75

Iff: mc/mq 3,50 (a)

Sl.: mq 300

Ic: mq/mq 33/100

H max: m 12 (b)

Distanza dai confini: $\geq H$ fabbricato verso il confine; minimo assoluto m 6,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: mt 12

fra facciate e testate: mt 8

fra testate: m 6

Costruzioni accessorie: nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (c)

per strade con $7\text{mt} < L \leq 15\text{mt}$: mt 7,50(c)

per strade con $L > 15$ mt : mt 10,00 (c)

Dist. minima degli edifici dal ciglio stradale: Secondo il Nuovo Codice della Strada

Area per parcheggio: mq/mc 1/10

Ip.: mq 100

(a) Non più di un decimo della volumetria può essere utilizzato per servizi collettivi (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) e per eventuali alloggi del personale di custodia ovvero proprietario/conducente dell'azienda;

b) Salvo costruzioni speciali (ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.);

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria, cioè vale anche per le strade di lottizzazione;

Art. 96 /P

CU5.2 Contesto produttivo agro-industriale di nuovo impianto

ZONA D3

Disposizioni generali

L'area produttiva dovrà raccordarsi con l'area esistente attraverso una corretta progettazione della viabilità interna per collegarsi alla viabilità principale. Bisognerà curare la sostenibilità degli interventi e tener presente la vocazione agro vivaistica della zona.

Modalità attuative

Il contesto della produzione agroindustriale in ampliamento si suddivide ai fini attuativi in due zone: l'area occupata dalle serre agricole soggetta a PUE di riqualificazione e/o ad intervento diretto; l'area di nuovo impianto soggetta a PUE di Trasformazione. Ognuna delle due aree è costituita da due sub-comparti edificatori.

L'area soggetta a PUE di trasformazione prevede la presenza del sub comparto TR1 e del sub comparto TR2; l'area soggetta a PUE di riqualificazione prevede la presenza del sub comparto RQ1 e del sub comparto RQ2.

Costituiscono parte integrante di ciascuno dei sub comparti, così come individuati e definiti cartograficamente, le superfici di seguito denominate:

- A. D.M. TR1;
- A. D.M. TR2;
- A. D.M. RQ1;
- A. D.M. RQ2.

Queste ultime sono destinate alla realizzazione degli standard ex D.M. 1444/68. I diritti volumetrici generati da queste aree devono sommarsi a quelli generati dai rispettivi sub comparti e quivi localizzarsi, onde lasciare che le suddette superfici mantengano il carattere di aree a servizi.

Sarà onere dei compartisti attrezzarle, affinché, una volta cedute non onerosamente alla P.A., possano essere da questa adoperate come zone ove insediare attività circensi, giostre ed impianti ludici stagionali, secondo indirizzi condivisi.

Criteri per la redazione del PUE di riqualificazione e di trasformazione

Obiettivo è quello di organizzare l'area produttiva il cui impianto si innesta su quello del tessuto agricolo, confermandolo. Senza creare conflitti o disfunzioni all'area urbanizzata, nè impatti all'area agricola. Il PUE di riqualificazione dovrà prevedere, anche attraverso un intervento di trasformazione urbanistica, un nuovo piano delle viabilità che punti all'adeguamento delle infrastrutture viarie esistenti ed al recupero di piccole aree pubbliche a servizio della zona agricolo-produttiva. Sarà necessario dotare le strade di marciapiedi, parcheggi e dove possibile di alberatura a filare. Le trasformazioni dell'area dovranno tuttavia conservare il carattere rurale di questo contesto con una particolare attenzione a conservare o riproporre gli elementi che contraddistinguono la ruralità del luogo (muri a secco, vegetazione autoctona, ecc). All'interno dei lotti privati dovrà essere mantenuta inoltre una percentuale di terreno permeabile non inferiore al 40% della superficie e una densità arborea Da non inferiore a 30%,. Le aree a parcheggio dovranno essere arborate e semipermeabili.

Usi consentiti

Il contesto prevede le seguenti destinazioni d'uso: agricola per coltivazioni in serra, per trasformazione, vendita all'ingrosso e al dettaglio di prodotti del comparto agricolo. Sono

consentiti anche servizi ed attrezzature fatta esclusione per servizi di assistenza socio-sanitaria, servizi per l'istruzione di base, servizi cimiteriali, ospedali, servizi per l'istruzione superiore.

Interventi consentiti

Nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria, ristrutturazione. Sono consentiti inoltre interventi di trasformazione urbanistica con PUE di iniziativa pubblica e/o privata.

Parametri e prescrizioni:

Iff: mc/mq 1,75

Iff: mc/mq 3,50 (a)

S lotto minimo: mq 300

Ic: mq/mq 30/100

H max: m 12 (b)

Distanza dai confini: $\geq H$ fabbricato verso il confine; minimo assoluto m 6,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: mt 12

fra facciate e testate: mt 8

fra testate: m 6

Costruzioni accessorie: nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (c)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(c)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (c)

Dist. minima degli edifici dal ciglio stradale: Secondo il Nuovo Codice della Strada

Area per parcheggio: mq/mc 1/10

Ip.: mq 100

(a) Non più di un decimo della volumetria può essere utilizzato per servizi collettivi (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) e per eventuali alloggi del personale di custodia;

(b) i silos sono da considerarsi alla stregua di volumi tecnici e quindi da non conteggiare ai fini volumetrici e delle altezze massime, ma sicuramente da schermare opportunamente con alberature ad alto fusto;

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria, cioè vale anche per le strade di lottizzazione;

Prescrizioni specifiche.

Le nuove recinzioni, dovranno essere realizzate con muri in pietra a secco o in murature.

Si fa divieto di recinzioni in blocchi di cemento prefabbricati e/o in c.a.

Potrà essere, altresì, prevista ed eventualmente incentivata la delimitazione e/o recinzione dei fondi rustici a mezzo di siepi ed alberature.

Energia e acqua. Le serre dovranno essere dotate di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo delle acque meteoriche ad uso irriguo per la stessa azienda.

Si prevede l'uso di pannelli solari per la produzione di calore ed è consentita la localizzazione di impianti fotovoltaici sulla copertura delle serre e/o degli edifici.

E' consentita inoltre la localizzazione di centrali di cogenerazione che utilizzano gli scarti della lavorazione agricola per produrre energia elettrica e calore in parte utilizzata dalle stesse serre.

Così come previsto dal nuovo PPTR Piano paesaggistico territoriale Regionale ed in particolare dalle Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesisticamente attrezzate APPEA (Linee Guida 4.11 dello scenario strategico), le aree industriali di nuovo impianto (CU5.2 CU5.3) dovranno essere progettate prevedendo un corretto inserimento del nuovo impianto nella struttura topografica del territorio, senza pertanto compromettere la struttura orografica e geomorfologica. Sarà necessario definire un progetto sostenibile per la struttura insediativa, particolarmente orientato alla scala dell'edificio, alla riduzione dei consumi energetici ed idrici, al controllo delle emissioni ed alla riduzione dei rifiuti della lavorazione. Alla scala dell'impianto urbanistico sarà, invece, necessario prevedere una struttura planivolumetrica, ben inserita nel territorio circostante, attraverso fasce di mitigazione che stabiliscano una corretta relazione con i margini agricoli. L'attività produttiva dovrà infine, contemplare al suo interno la produzione di energia da fonti rinnovabili, realizzata dall'ente gestore, da consorzi, ma anche dai diversi produttori, attraverso l'uso integrato di impianti eolici di piccola taglia, di tecnologie solari e di centrali di cogenerazione alimentate da biomassa proveniente dagli scarti della lavorazione agricola locale e dai residui delle stesse aziende presenti nell'area. Occorre in questa direzione ripensare alle aree produttive come a delle vere e proprie centrali di produzione energetica dove sia possibile progettare l'integrazione delle diverse tecnologie in cicli di simbiosi della energia e del calore prodotti.

Art. 97 /P

CU5.3 Sub-contesto produttivo di nuovo impianto

Il contesto della produzione di nuovo impianto deve garantire due principali tipologie di prestazioni. Da un lato sarà necessario soddisfare le esigenze di lavoratori e utenti dell'area produttiva, dall'altro garantire un corretto rapporto tra la nuova area produttiva ed il resto della città.

Un accurato progetto di suolo inoltre dovrà assicurare una sufficiente permeabilità del suolo, sostenere il buon funzionamento della produzione, agire come compensazione e filtro nei confronti delle diverse forme di inquinamento, rafforzare le relazioni con il territorio agricolo attraverso l'individuazione di fasce di mitigazione.

Bisognerà, in fase di redazione dei PUE, mirare alla conservazione del tracciato viario pubblico rurale esistente; bisognerà prevedere una fascia di verde di profondità non inferiore a m 15 sia rispetto alla S.P. 231, sia rispetto al limite del contesto dall'area agricola.

Modalità attuative

L'intervento si realizza attraverso un PUE.

Questo contesto si suddivide ai fini attuativi in due sub comparti: quello di nuovo impianto destinato agli insediamenti produttivi soggetto a PUE di trasformazione; quello di nuovo impianto destinato ad "autoparco", anch'esso soggetto a PUE di trasformazione.

Usi consentiti

Il contesto prevede la destinazione d'uso principale "produttivo e artigianale" in misura pari all'80% della volumetria. Il restante 20% può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed ad alloggi destinati al personale di custodia. L'area riservata ad "autoparco" prevede una destinazione d'uso legata alle funzioni logistiche: i manufatti in essa realizzati saranno destinati a deposito per lo stoccaggio delle merci.

Interventi consentiti: manutenzione straordinaria, ristrutturazione, nuova edificazione, ampliamento.

ZONA D6 - PUE sub-comparto produttivo di nuovo impianto

Parametri e prescrizioni:

Iff: mc/mq 2,00

Iff: mc/mq 4,00 (a)

Sl.: mq 2.000

Ic: mq/mq 40/100

H max: m 16 (b)

Distanza dai confini: $\geq H$ fabbricato verso il confine; minimo assoluto m 6,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: mt 12

fra facciate e testate: mt 8

Costruzioni accessorie: nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (c)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(c)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (c)

Dist. minima degli edifici dal ciglio stradale: Secondo il Nuovo Codice della Strada

Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d)

Ip.: mq 100

(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,5 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed eventualmente contenere la residenza del custode e/o titolare d'azienda per una superficie netta non superiore a mq. 150;

b) Salvo costruzioni speciali (ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.);

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria, cioè vale anche per le strade di lottizzazione;

(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.

Prescrizioni specifiche:

Sono ammesse solo costruzioni ad uso industriale o simili.

Energia. Per garantire il risparmio energetico e massimizzare l'utilizzo di fonti rinnovabili il PUE dovrà definire misure di contenimento energetico per i nuovi edifici e per quelli esistenti ed incentivare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili anche attraverso l'attivazione di meccanismi di premialità. E' consentita la localizzazione nel rispetto delle nuove linee guida regionali, di impianti eolici di piccola taglia, impianti solari termici e fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie (ad integrazione totale, parziale e su suolo), impianti di cogenerazione alimentati a biomassa.

Tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio della stessa azienda. Gli impianti solari o fotovoltaici non concorrono alla determinazione della superficie coperta se realizzati al di fuori di questa.

Acqua: Il progetto dovrà prevedere , nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio del lotto.

Così come previsto dal nuovo PPTR Piano paesaggistico territoriale Regionale ed in particolare dalle Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesisticamente attrezzate APPEA (Linee Guida 4.11 dello scenario strategico), le aree industriali di nuovo impianto (CU5.2 CU5.3) dovranno essere progettate prevedendo un corretto inserimento del nuovo impianto nella struttura topografica del territorio, senza pertanto compromettere la struttura orografica e geomorfologica. Sarà necessario definire un progetto sostenibile per la struttura insediativa, particolarmente orientato alla scala dell'edificio, alla riduzione dei consumi energetici ed idrici, al controllo delle emissioni ed alla riduzione dei rifiuti della lavorazione. Alla scala dell'impianto urbanistico sarà, invece, necessario prevedere una struttura planivolumetrica, ben inserita nel territorio circostante, attraverso fasce di mitigazione che stabiliscano una corretta relazione con i margini agricoli. L'attività produttiva dovrà infine, contemplare al suo interno la produzione di energia da fonti rinnovabili, realizzata dall'ente gestore, da consorzi, ma anche dai diversi produttori, attraverso l'uso integrato di impianti eolici di piccola taglia, di tecnologie solari e di centrali di cogenerazione alimentate da biomassa proveniente dagli scarti della lavorazione agricola locale e dai residui delle stesse aziende presenti nell'area. Occorre, in questa direzione, ripensare alle aree produttive come a delle vere e proprie centrali di produzione energetica dove sia possibile progettare l'integrazione delle diverse tecnologie in cicli di simbiosi della energia e del calore prodotti.

ZONA D6a - PUE sub-comparto produttivo di nuovo impianto - autoparco

Parametri e prescrizioni:

Iff: mc/mq 1,00

Iff: mc/mq 2,00 (a)

Sl.: mq 4.000

Ic: mq/mq 30/100

H max: m 12 (b)

Distanza dai confini: $\geq$ H fabbricato verso il confine; minimo assoluto m 6,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: mt 12

fra facciate e testate: mt 8

fra testate: m 6

Costruzioni accessorie: nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (c)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(c)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (c)

Dist. minima degli edifici dal ciglio stradale: Secondo il Nuovo Codice della Strada

Area per parcheggio: mq/mc 1/10 (d)

Ip.: mq 100

(a) Tre quarti dell'indice sono utilizzabili per i manufatti industriali veri e propri, ivi compresi gli uffici direttivi; l'ultimo quarto, e comunque fino ad un massimo di 0,25 mc/mq, può essere destinato a servizi collettivi dell'industria (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e di associazioni di categoria, ecc.) ed eventualmente la residenza limitatamente alla conformazione di casa-officina e mai ad uso residenziale esclusivo;

b) Salvo costruzioni speciali (ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.);

(c) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria, cioè vale anche per le strade di lottizzazione;

(d) Con l'esclusione dei volumi per depositi e silos.

Prescrizioni specifiche:

Valgono le stesse prescrizioni previste per il PUE del sub comparto produttivo di nuovo impianto.

Impianti tecnologici (Zona D5).

Parametri e prescrizioni:

Ic: mq/mq 40/100

H max: m 12 (a)

Distanza dai confini: $\geq H$ fabbricato verso il confine; minimo assoluto m 6,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: mt 12

fra facciate e testate: mt 8

fra testate: m 6

Costruzioni accessorie: nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L < 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(b)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Dist. minima degli edifici dal ciglio stradale: Secondo il Nuovo Codice della Strada

Area per parcheggio: mq/mc 1/10

Ip.: mq 100

a) Salvo costruzioni speciali (ad esempio tralicci, strutture aperte, silos, serbatoi d'acqua, ecc.);

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria, cioè vale anche per le strade di lottizzazione.

In queste aree è ammessa la costruzione di impianti, e qualora necessario, dei relativi alloggi di custodia, attinenti ai settori tecnologici, quali ad esempio quelli:

- dei trasporti urbani ed interurbani, pubblici e/o privati, quali ferrovie e linee automobilistiche, nodi di scambio, scali merci interi-nodali, etc.;
- della trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica;
- della distribuzione del gas metano per usi domestici ed industriali;
- della distribuzione dei combustibili per autotrazione;
- della radiodiffusione e della rete telefonica;
- della distribuzione dell'acqua potabile;
- della distribuzione dell'acqua per irrigazione;
- della fognatura a scala urbana;
- del trattamento di acque reflue civili la cui gestione sarà a totale carico del consorzio;
- del trattamento di acque reflue industriali la cui gestione sarà a totale carico del consorzio;
- del deposito e/o trattamento dei rifiuti solidi urbani;
- del deposito e/o trattamento dei rifiuti solidi industriali.

Dato il carattere dell'area, per quanto attiene agli standards urbanistici, si prescrive per i parcheggi e le strade di servizio una superficie minima non inferiore al 10 % dell'area dell'impianto; ed una superficie verde minima con DA densità arborea non inferiore al 30 % della stessa, da ubicare soprattutto ai confini del lotto.

Art. 98 /P **CU6 di Calentano**

Il PUG recepisce il comprensorio di Calentano composto da 8 comparti edificatori perimettrati secondo previsioni di vecchio PRG, che restano valide per la durata del PUG **(norme in appendice "Calentano")** salvo disposizioni di dettaglio di cui al presente articolo.

Usi consentiti: funzioni residenziali, turistico ricettive, attività di servizio alla residenza, servizi.

Interventi consentiti: ristrutturazione, manutenzione straordinaria, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione.

Prescrizioni specifiche

Energia: nelle nuove costruzioni sarà necessario adottare misure di contenimento energetico. Si prevede l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie, disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale), integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie. Sono consentiti impianti solari e fotovoltaici su porticati e su coperture di parcheggi pubblici e/o condominiali. Questi ultimi non concorrono alla determinazione della superficie coperta se realizzati al di fuori di questa.

Per le nuove edificazioni il piano incentiva l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico. Il progetto degli edifici e degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di tecniche e materiali di debole impatto ambientale.

Si rende necessario porre particolare attenzione alle piantumazioni e alla permeabilità dei suoli con obbligo di piantagioni arboree, con indici di piantumazione e tipi di essenze da stabilirsi in sede di pianificazione attuativa. Nello specifico, gli spazi scoperti dovranno essere trattati almeno al 60% con materiali permeabili e una densità arborea (Da) non inferiore a 30%, curando in particolare la copertura vegetale delle recinzioni.

Si prevede inoltre l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie, disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale), integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie.

Si prevede l'uso di sistemi fotovoltaici anche per la illuminazione pubblica e condominiale.

Acqua: Il progetto di nuovi edifici dovrà prevedere, nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di regimazione, raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche.

Disposizioni di dettaglio

Al fine di salvaguardare l'assetto idrogeomorfologico, nei comparti interessati da aree di varia pericolosità idraulica per le quali non si realizzino opere mitigative è possibile derogare ai tipi edilizi, alla superficie coperta e lunghezza massima delle facciate, salvo altri indici e parametri di P.R.G. ovvero di comparto.

I comparti interessati dovranno predisporre un unico studio di compatibilità idraulica e idrologica condiviso tra i comparti coinvolti e l'Autorità di Bacino, al fine di individuare in maniera univoca le aree a diversa pericolosità idraulica. In tali comparti, sarà possibile derogare ai tipi edilizi, alla superficie coperta e lunghezza massima delle facciate, salvo altri indici e parametri di P.R.G. ovvero di comparto.

Inoltre, è consentito, proporre soluzioni che modifichino sia la disposizione della viabilità interna che delle aree a DM dei comparti così come attualmente individuati dal P.R.G.

Tali variazioni sono proposte con Variante di PUE se già adottato e/o approvato.

Nella sottozona CU6.2 comprendente gli ex Comparti 4 e 5 con ZTO ex C4 del PRG, è consentito destinare il 30% della volumetria massima per usi residenziali con tipi edilizi monofamiliari la cui realizzazione è subordinata al preliminare completamento dei nuclei turistici speciali.

Art. 99 /P

CU6.1 di riqualificazione e trasformazione estensiva turistica

Modalità attuative : PUE o piano di comparto già avviato

Usi consentiti: funzioni residenziali, turistico ricettive, attività artigianali di servizio alla residenza (che non prevedano lavorazioni inquinanti), servizi, commerciali.

Interventi consentiti: ristrutturazione, manutenzione straordinaria, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione.

Parametri e prescrizioni (zona B9)

Valgono gli indici e parametri della zona ex B6 di P.R.G. riportati in Appendice.

Parametri e prescrizioni (zona C5)

Ift:mc/mq 0,2

Iff: mc/mq 0,25

Sc :max mq 300

Ic:mq/mq 10/100

Numero massimo di piani: 2

Altezza massima degli edifici: mt 8,00

Dist. min. dai confini: mt 5,00

Area per parcheggio : mq/mc 1/10

Area minima lottizzabile : l'intero comparto edificatorio.

Prescrizioni specifiche

Energia: nelle nuove costruzioni e nella ristrutturazione degli edifici sarà necessario adottare misure di contenimento energetico. Si prevede l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie, disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale), integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie. Sono consentiti impianti solari e fotovoltaici su porticati e su coperture di parcheggi pubblici e/o condominiali.

Questi ultimi non concorrono alla determinazione della superficie coperta se realizzati al di fuori di questa.

Art. 100 /P
CU6.2 di trasformazione turistica speciale

SOTTOZONA C6

Parametri e prescrizioni (zona C6 sono quelli della ex C4 del PRG)

Ift: mc/mq 0,35
Iff: mc/mq 0,50
Sc :max mq 1500
Ic: mq/mq 15/100
Numero massimo di piani: 3
Altezza massima degli edifici: mt 12,00
Dist. min. dai confini: mt 5,00
Area per parcheggio : mq/mc 1/10
Area minima lottizzabile : l'intero comparto edificatorio.

Modalità attuative : PUE o piano di comparto già avviato

Usi consentiti : funzioni residenziali, turistico ricettive, servizi, commerciali

Prescrizioni specifiche.

Energia: nelle nuove costruzioni sarà necessario adottare misure di contenimento energetico. Si prevede l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie, disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale), integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie. Sono consentiti impianti solari e fotovoltaici su porticati e su coperture di parcheggi pubblici e/o condominiali. Questi ultimi non concorrono alla determinazione della superficie coperta se realizzati al di fuori di questa.

Si rende necessario porre particolare attenzione alle piantumazioni e alla permeabilità dei suoli con obbligo di piantagioni arboree, con indici di piantumazione e tipi di essenze da stabilirsi in sede di pianificazione attuativa. Nello specifico, gli spazi scoperti dovranno essere trattati almeno al 60% con materiali permeabili e una densità arborea (Da) non inferiore a 30%, curando in particolare la copertura vegetale delle recinzioni.

Si prevede inoltre l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie, disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale) , integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie.

Si prevede l'uso di sistemi fotovoltaici anche per la illuminazione pubblica e condominiale.

Acqua. Il progetto di nuovi edifici dovrà prevedere, nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche.

Art. 101 /P
CPI Contesti periurbani di rigenerazione

Il contesto periurbano di rigenerazione contiene aree residenziali in fase di completamento, aree vuote destinate ai nuovi comparti edificatori, ed aree destinate a servizi e verde pubblico. Il contatto con lo spazio agricolo accomuna le diverse situazioni urbane che caratterizzano il contesto esito di processi non ancora conclusi. Gli interventi previsti all'interno di questo contesto dovranno:

- utilizzare lo spazio della campagna limitrofa come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano
- rigenerare in chiave ecologica gli insediamenti finalizzandola al risparmio di suolo, di acqua e di energia, riducendo e contenendo le diverse forme di inquinamento urbano;
- dotare i quartieri periferici di infrastrutture ecologiche;
- trasformare le aree aperte (parcheggi, slarghi...) in occasioni per farne giardini, spazi a verde sia pubblico che privato;
- Incrementare la superficie a verde-

Art. 102 /P

CP 1.1 di rigenerazione, da riqualificare e completare

Modalità attuative: PUE o Piani di Comparto nuovi o già avviati, intervento diretto (in caso di Piani di Comparto già approvati)

Usi consentiti: è prevista la destinazione d'uso residenziale. Sono consentite anche attività terziarie (esercizi di vicinato, botteghe artigiane ed artistiche, uffici privati, studi professionali, pubblici esercizi), servizi e attrezzature (con esclusione di servizi cimiteriali, ospedali, palazzi dello sport, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti), spazi scoperti.

Non sono inoltre consentite attività industriali e artigianali.

Interventi consentiti: nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, manutenzione straordinaria, ristrutturazione.

ZONA C1- Comparti A,B,C, I, L,M

Parametri urbanistici:

Ift:mc/mq 1,00

Iff: mc/mq 1,33

Ic: mq/mq 40/100

Numero di piani: max 5 - min 3

Altezza degli edifici: max mt 16,50 - min mt 10,00

Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 16

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Lunghezza delle facciate : max. mt 120 - min. mt 16

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(b)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10

I_p : mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni specifiche:

Area minima lottizzabile : l'intero comparto edificatorio.

Non sono ammessi tipi edilizi unifamiliari essendo consentiti solo quelli plurifamiliari.

E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.

Energia. Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni il piano incentiva l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico. Il progetto degli edifici e degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di tecniche e materiali di debole impatto ambientale. Gli spazi scoperti dovranno essere trattati almeno al 60% con materiali permeabili.

Si prevede inoltre l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie ,disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale) , integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie.

Relativamente alle incentivazioni volumetriche previste dalla L.R. 13/2008, si seguiranno le prescrizioni indicate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2011:

- in caso di Comparti già approvati alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 sarà possibile introdurre direttamente, all'atto della redazione dei progetti esecutivi dei corpi di fabbrica, le premialità volumetriche previste, avendo cura di provvedere alla monetizzazione delle aree a standard nella misura fissata dal D.M. 1444/68;
- in caso di Comparti non ancora approvati alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 le incentivazioni dovranno essere previste dalle deliberazioni di approvazione degli stessi, dopo che sia stata esaminata la documentazione tecnica a corredo del Piano di Comparto come previsto dalla legge regionale stessa. In questo caso si provvederà alla cessione delle aree a standard relative ai maggiori volumi previsti nella misura indicata dal D.M. 1444/68.

Fatto salvo quanto previsto dall'Art. 23/S delle presenti NTA all'interno del Comparto edificatorio B del PRG dovrà assumersi la distanza minima fuori terra tra la nuova costruzione e le franti del bene architettonico denominato " Villa Torelli" non inferiore a m. 40,00.

E' fatto salvo l'interessamento della Soprintendenza Archeologia della Puglia, nei modi e tempi disposti dal PUG per l'Area di interesse.

ZONA B4- Comparto K

Parametri e prescrizioni:

I_{ft} : mc/mq 1,0

I_{ff} : mc/mq 3,7

I_c : mq/mq 40/100

Numero di piani: max 5 - min 3

Altezza degli edifici: max mt 16,50 - min mt 10,00

Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 16

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: ≥ H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: ≥ 2/3 H dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: ≥ 1/3 H dell'edificio più alto

Lunghezza delle facciate : max. mt 120 - min. mt 16

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(b)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10
Ip : mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni specifiche:

Area minima lottizzabile : l'intero comparto edificatorio.

Distanza minima degli edifici dal tracciato ferroviario : secondo quanto previsto dall'art. 49 del DPR 753/80.

Sono vietati tutti i tipi edilizi unifamiliari, e consentiti solo quelli plurifamiliari.

E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del pianterreno.

Energia. Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni il piano incentiva l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico. Il progetto degli edifici e degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di tecniche e materiali di debole impatto ambientale. Gli spazi scoperti dovranno essere trattati almeno al 60% con materiali permeabili.

Si prevede inoltre l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie ,disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale) , integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie.

Relativamente alle incentivazioni volumetriche previste dalla L.R. 13/2008, si seguiranno le prescrizioni indicate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2011:

- in caso di Comparto già approvato alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 sarà possibile introdurre direttamente, all'atto della redazione dei progetti esecutivi dei corpi di fabbrica, le premialità volumetriche previste, avendo cura di provvedere alla monetizzazione delle aree a standard nella misura fissata dal D.M. 1444/68;
- in caso di Comparto non ancora approvato alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 le incentivazioni dovranno essere previste dalle deliberazioni di approvazione degli stessi, dopo che sia stata esaminata la documentazione tecnica a corredo del Piano di Comparto come previsto dalla legge regionale stessa. In questo caso si provvederà alla cessione delle aree a standard relative ai maggiori volumi previsti nella misura indicata dal D.M. 1444/68.

In questo Comparto il 48% della superficie sarà ceduta gratuitamente per standards di quartiere per il raggiungimento, assieme a quelli esistenti, del minimo di 18 mq/ab occorrente per i residenti nell'abitato interno all'anello dell'Extramurale. Il restante 52% sarà utilizzato per l'edificazione privata. In quest'ultima parte della superficie verrà reperita e ceduta l'area per gli standards di quartiere relativi al comparto. Detta superficie dovrà essere localizzata in adiacenza a quella innanzi detta (48%).

Preesistenze (prescrizione valida in tutto il contesto CP 1.1)

Tutte le preesistenze, unitamente alle rispettive aree di pertinenza catastalmente identificate, che abbiano caratteristiche costruttive di natura residenziale e che risultino, quindi, perfettamente compatibili con la destinazione di zona, anche per quanto concerne il rispetto delle N.T.A., possono essere salvaguardate, ovvero conservate, ove i relativi proprietari lo vogliano e/o lo richiedano, dovendosi, però, tener conto che la relativa

cubatura fuori terra debba essere portata in riduzione rispetto a quella a progettarsi e, di conseguenza, ulteriormente realizzabile nell'ambito del comparto edificatorio.

Resta inteso che i manufatti preesistenti possono essere soggetti unicamente ad interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, oltre che di demolizione e ricostruzione isovolumetrica anche eventualmente con sedime differente dal precedente, ma sempre nel rispetto dei parametri urbanistici di zona.

Le legittime preesistenze con usi non residenziali dovranno essere riconvertite, anche a seguito di opportuno stralcio da panificazioni esecutive nonché tramite ristrutturazione isovolumetrica con demolizione e ricostruzione, agli usi residenziali o di attività connesse alla residenza nel rispetto dei relativi indici e parametri.

Eventuali preesistenze tipizzate dal vecchio PRG quali beni "A2" sono da salvaguardare e conservare così come prescritto nell' Art. 23 /S.

L'area del Bene A2 e della sua area annessa vanno sottratte dall'estensione dell'intera superficie del comparto in cui ricadono potendosi realizzare, su detta area ridotta, cubature in misura inferiore a quella massima. La cubatura esistente e corrispondente al bene non va considerata nei computi volumetrici avendosi, per detto bene, tipizzazione diversa da quella delle zone C1.

E' fatto salvo l'interessamento della Soprintendenza Archeologia della Puglia, nei modi e tempi disposti dal PUG per l'Area di interesse.

Art. 103 /P **CP 1.2 impianto di rigenerazione a valenza panoramica**

Il PUG, a seguito della Deliberazione ricognitiva di C.C. n. 6/2015 e relativo riscontro regionale, recepisce in regime di "legittimità e regolarità urbanistica" i PUE approvati di comparti C, D ed F del PRG previgente.

I nuovi interventi saranno progettati secondo **un'elevata aderenza** ai principi di valorizzazione del paesaggio stigmatizzati con l'entrata in vigore del P.P.T.R. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, con particolare riferimento alla valorizzazione della matrice suolo per le sue caratteristiche strutturanti beni, contesti, figure ed ambiti dello stesso Piano Regionale ed alla valorizzazione dell'impianto ambientale generale della città rispetto ai caratteri scenici oggettivi delle "Figure" ed "Ambiti" territoriali che il PPTR identifica per la più vasta area di riferimento, coerentemente con gli obiettivi generali di cui all'art. 27 delle NTA del Piano regionale.

Vanno perseguite la qualità architettonica e gli specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti.

In tutti i casi dovranno osservarsi le seguenti direttive tecniche:

- tetti, lastrici e coronamenti di fabbricati soggetti a scorci visivi a valenza panoramica

Le costruzioni i cui relativi sistemi di copertura ovvero la fascia di coronamento (parte corrispondente all'ultimo solaio di copertura con o senza parapetto o nei casi di copertura a falde , la fascia di gronda) presentano come sfondo diretto, la piana verso il mare a nord fruibile da spazi pubblici di stretta vicinanza, conservano dette coperture e/o coronamenti privi di ULTERIORI elementi stabili incidenti sulla propria figurazione

architettonica (strutture accessorie anche a carattere decorativo, vani tecnici, ecc) se gli stessi sono in grado di limitare la fruibilità pubblica di tale sfondo.

- sistemi dispositivi al suolo delle costruzioni e/o manufatti

Nei siti aventi come sfondo diretto, la piana verso il mare a nord fruibile da spazi pubblici di stretta vicinanza, la disposizione al suolo delle costruzioni e/o di manufatti di altra natura avviene il più possibile in modo da garantire la fruizione pubblica di tali sfondi ovvero garantendo la formazione di corridoi visivi verso gli stessi.

Va evitata la realizzazione al suolo, di manufatti anche precari la cui conformazione limiti oggettivamente le pubbliche vedute apprezzate.

Lo scorcio visivo da sud verso nord che comprende lo scenario del viale cimiteriale, è sempre salvaguardato.

Modalità attuative: PUE di trasformazione

Usi consentiti: è prevista la destinazione d'uso residenziale. Sono consentite anche attività terziarie (esercizi di vicinato, botteghe artigiane ed artistiche, uffici privati, studi professionali, pubblici esercizi), servizi e attrezzature (con esclusione di servizi cimiteriali, ospedali, palazzi dello sport, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti), spazi scoperti. Non sono inoltre consentite attività agricole, industriali e artigianali.

interventi consentiti: nuova edificazione, demolizione con ricostruzione, manutenzione straordinaria.

ZONA C2- Comparto E

Il comparto edificatorio "E" è connotato dalla presenza, all'interno del perimetro dell'unità di minimo intervento (così come individuata cartograficamente), di un fabbricato preesistente avente volumetria (legittimamente assentita) pari a mc. 4.166, che richiede di assegnare alla zona C2 (comparto E) una norma specifica secondo una duplice soluzione.

1. Stralcio della preesistenza

È questo il caso in cui i legittimi proprietari manifestassero la volontà di beneficiare della possibilità di ottenere lo "stralcio" della preesistenza unitamente alla sua area di pertinenza, catastalmente identificata.

I parametri urbanistici da seguire per l'attuazione del Piano di Comparto sono:

I_{ft}: mc/mq 0,32

I_{ff}: mc/mq 0,37

Sl: mq 1.000

Ic: mq/mq 33/100

Numero di piani: 2 (escluso il seminterrato)

Altezza degli edifici (H): H max: 8,00 m; H_{min} = 5,00 m

Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 14

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: ≥ H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: ≥ 2/3 H dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: ≥ 1/2 H dell'edificio più alto

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con L ≤ 7 mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7\text{ mt} < L \leq 15\text{ mt}$: mt 7,50(b)
per strade con $L > 15\text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10
Ip : mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale é obbligatoria (cioé vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni specifiche -1-.

Area minima dell'intervento: intero comparto edificatorio, con perimetro rimodellato escludendo la preesistenza con la rispettiva area di pertinenza, catastalmente identificata. L'area così stralciata resterà assoggettata ai parametri di zona e alle norme del relativo contesto. Sarà quindi possibile anche eventualmente un intervento di demolizione e ricostruzione isovolumetrica con localizzazione di sedime diverso dal precedente.

2. Preesistenza integrata nel Comparto

È questo il caso in cui i legittimi proprietari non manifestassero la volontà di beneficiare della possibilità di ottenere lo "stralcio" della preesistenza unitamente alla sua area di pertinenza, catastalmente identificata.

I parametri urbanistici da seguire per l'attuazione del Piano di Comparto sono:

Ift: mc/mq 0,39
Sl: mq 1.000
Ic: mq/mq 33/100
Numero di piani: 2 (escluso il seminterrato)
Altezza degli edifici (H): H max: 8,00 m; Hmin = 5,00 m
Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 14
Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)
Distanze minime fra gli edifici:
fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10
fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10
fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto
Costruzioni accessorie : nessuna
Dist. min. degli edifici dal filo stradale:
per strade con $L \leq 7\text{ mt}$: mt 5,00 (b)
per strade con $7\text{ mt} < L \leq 15\text{ mt}$: mt 7,50(b)
per strade con $L > 15\text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10
Ip : mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale é obbligatoria (cioé vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni specifiche -2-.

Area minima dell'intervento: intero comparto edificatorio come definito cartograficamente dagli elaborati di Piano.

La preesistenza potrà far parte di un disegno unitario ed organico di lottizzazione. Per essa si potrebbe configurare un intervento di demolizione e ricostruzione isovolumetrica (con eventuale modifica di sedime), ovvero di demolizione con successiva applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 0,39 e di tutti i parametri urbanistici di zona.

In tutti i casi i legittimi proprietari entrano a far parte del Consorzio chiamato a costituirsi per l'attuazione del Piano di Comparto come previsto per legge.

Prescrizioni generali valide in entrambe le soluzioni .

Tipologia consentita: villa unifamiliare e/o bifamiliare: sono consentiti tutti i tipi edilizi unifamiliari, isolati e non, quali ville semplici, binate, case patio, case a schiera ecc., articolati al massimo su due livelli fuori terra, escluso l'eventuale piano seminterrato, che, data la particolare conformazione orografica dei comparti di questa zona, dovranno adattarsi al suolo in declivio, consentendo la conservazione della visuale panoramica per cui l'altezza massima di mt 8 dovrà essere misurata dalla quota più bassa del piano di campagna.

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione e/o P.P. esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche (servizi e strade) ed in misura comunque non inferiore a mq 37,5 per abitante insediabile; di essi la quota di 13,5 mq/ab determina la dotazione di aree per standard di quartiere necessarie al ripiano del deficit delle ex zone A+B.

Per la porzione di comparto E ricadente in aree di interesse archeologico il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo da parte della Soprintendenza Archeologica della Puglia, finalizzati alla individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazioni per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologica, avvertito con almeno dieci giorni di anticipo dalla data di inizio dei lavori, tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

Relativamente alle incentivazioni volumetriche previste dalla L.R. 13/2008, si seguiranno le prescrizioni indicate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2011:

- in caso di Comparto già approvato alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 sarà possibile introdurre direttamente, all'atto della redazione dei progetti esecutivi dei corpi di fabbrica, le premialità volumetriche previste, avendo cura di provvedere alla monetizzazione delle aree a standard nella misura fissata dal D.M. 1444/68;
- in caso di Comparto non ancora approvato alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 le incentivazioni dovranno essere previste dalle deliberazioni di approvazione degli stessi, dopo che sia stata esaminata la documentazione tecnica a corredo del Piano di Comparto come previsto dalla legge regionale stessa. In questo caso si provvederà alla cessione delle aree a standard relative ai maggiori volumi previsti nella misura indicata dal D.M. 1444/68.

Si considerano interventi di edilizia sostenibile (LR 13/2008) gli interventi che:

- utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
- adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento invernale.

Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni il piano incentiva l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico. Il progetto degli edifici e degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di tecniche e materiali di debole impatto ambientale. Gli spazi scoperti dovranno essere trattati almeno al 60% con materiali permeabili.

Si prevede inoltre l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie, disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale), integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie.

Si prevede l'uso di sistemi fotovoltaici anche per la illuminazione pubblica e condominiale.

ZONA C3- Comparti D,F,G,H

I_{ft}: mc/mq 0,32

I_{ff}: mc/mq 0,37

S_i: mq 1.000

I_c: mq/mq 33/100

Numero di piani: 2 (escluso il seminterrato)

Altezza degli edifici (H): H max: 8,00 m; H_{min} = 5,00 m

Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 14

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: ≥ H dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: ≥ 2/3 H dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: ≥ 1/2 H dell'edificio più alto

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(b)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10

I_p : mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni specifiche

Area minima dell'intervento: intero comparto edificatorio.

Tipologia consentita: villa unifamiliare e/o bifamiliare: sono consentiti tutti i tipi edilizi unifamiliari, isolati e non, quali ville semplici, binate, case patio, case a schiera ecc.,

articolati al massimo su due livelli fuori terra, escluso l'eventuale piano seminterrato, che, data la particolare conformazione orografica dei comparti di questa zona, dovranno adattarsi al suolo in declivio, consentendo la conservazione della visuale panoramica per cui l'altezza massima di mt 8 dovrà essere misurata dalla quota più bassa del piano di campagna.

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione e/o P.P. esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche (servizi e strade) ed in misura comunque non inferiore a mq 37,5 per abitante insediabile; di essi la quota di 13,5 mq/ab determina la dotazione di aree per standard di quartiere necessarie al ripiano del deficit delle ex zone A+B.

Per la porzione di comparto H ricadente in aree di interesse archeologico il rilascio delle concessioni edilizie dovrà essere preceduto dall'esecuzione di saggi di scavo da parte della Soprintendenza Archeologica della Puglia, finalizzati alla individuazione di eventuali depositi archeologici ed alla definizione della loro estensione e consistenza.

Il rilascio di autorizzazioni per l'esecuzione di opere di restauro, ristrutturazione, risanamento, demolizione o costruzione, implicanti lavori di scavo o manomissioni del suolo, dovrà essere vincolato al preventivo parere della Soprintendenza Archeologica. Tale parere dovrà essere espresso anche nel caso in cui si debba procedere alla posa in opera di impianti di pubblica utilità (impianti elettrici, telefonici, rete idrica, metanodotti ecc.).

In tali evenienze i lavori preliminari di scavo dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza di personale della Soprintendenza Archeologica, avvertito con almeno dieci giorni di anticipo dalla data di inizio dei lavori, tramite l'Ufficio decentrato di Bari.

Relativamente alle incentivazioni volumetriche previste dalla L.R. 13/2008, si seguiranno le prescrizioni indicate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2011:

- in caso di Comparto già approvato alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 sarà possibile introdurre direttamente, all'atto della redazione dei progetti esecutivi dei corpi di fabbrica, le premialità volumetriche previste, avendo cura di provvedere alla monetizzazione delle aree a standard nella misura fissata dal D.M. 1444/68;
- in caso di Comparto non ancora approvato alla data di entrata in vigore della Legge 13/2008 le incentivazioni dovranno essere previste dalle deliberazioni di approvazione degli stessi, dopo che sia stata esaminata la documentazione tecnica a corredo del Piano di Comparto come previsto dalla legge regionale stessa. In questo caso si provvederà alla cessione delle aree a standard relative ai maggiori volumi previsti nella misura indicata dal D.M. 1444/68.

Si considerano interventi di edilizia sostenibile (LR 13/2008) gli interventi che:

- utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;
- promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;
- adottano soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usano piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento invernale

Per le nuove edificazioni e per le ristrutturazioni il piano incentiva l'uso di tecniche di bioarchitettura finalizzate al risparmio energetico. Il progetto degli edifici e degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di tecniche e materiali di debole impatto ambientale. Gli spazi scoperti dovranno essere trattati almeno al 60% con materiali permeabili.

Si prevede inoltre l'uso di collettori solari e di pannelli fotovoltaici nelle loro diverse forme e tipologie ,disposti sulla copertura degli edifici (ad integrazione totale o parziale) , integrati in facciata o ancora integrati a pensiline, pergole, tettoie.

Si prevede l'uso di sistemi fotovoltaici anche per la illuminazione pubblica e condominiale

Art. 104 /P **ZONA C4 - Distretti Perequativi R1 – R2 – R3**

Distretti perequativi aperti R1 – R2

Sono gli ambiti di nuova espansione residenziale, posti sul versante Nord-Est dell'abitato, all'interno dei quali potrà trovare ubicazione una fascia di circa 50 metri profonda (comprensiva di fascia viaria) su cui collocare blocchi abitativi anche di derivazione compensativa.

Il Distretto R1 ha una Superficie Territoriale pari a mq 31.970 alla quale corrisponde una A.D.E. di mq 11.200 (35%); il Distretto R2 ha una Superficie Territoriale pari a mq 45.000 alla quale corrisponde una A.D.E. di mq 15.750 (35%).

Modalità attuative: PUE di trasformazione

Usi consentiti: è prevista la destinazione d'uso residenziale. Sono consentite anche attività terziarie (esercizi di vicinato, botteghe artigiane ed artistiche, uffici privati, studi professionali, pubblici esercizi), servizi e attrezzature (con esclusione di servizi cimiteriali, ospedali, palazzi dello sport, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti), spazi scoperti.

Non sono inoltre consentite attività agricole, industriali e artigianali.

Parametri urbanistici

Ift: mc/mq 0,92

Ic: mq/mq 30/100

Numero di piani: 2 (più eventuale sottotetto abitabile come da L.R. 33/2007)

Altezza degli edifici (H): H max: 10,00 m

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15$ mt : mt 7,50(b)

per strade con $L > 15$ mt : mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10

Ip : mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni generali

Area minima dell'intervento: distretto perequativo (R1 – R2).

Sono vietati i tipi edilizi unifamiliari e sono consentiti solo quelli plurifamiliari.

E' consentito l'utilizzo del pianterreno dei fabbricati residenziali per esercizi commerciali (negozi al dettaglio) o artigianali (botteghe per attività non moleste).

L'attuazione del Distretto Perequativo è vincolata alla cessione volontaria e non onerosa alla P.A. della superficie denominata A.D.E., nella quantità sopra richiamata e nella posizione indicata dagli elaborati di Piano. Essa comprende le superfici destinate a standard ex D.M. 1444/68 relative agli insediamenti residenziali previsti. L'A.D.E., così ceduta, sarà destinata ad ospitare servizi secondo le disposizioni della P.A.

L'attuazione del Distretto Perequativo è vincolata alla cessione volontaria e non onerosa alla P.A. del 40% della superficie denominata A.C.E., affinché venga quest'ultima destinata alla realizzazione di Edilizia Sociale nella quantità del 40% della volumetria complessiva espressa dall'indice territoriale su tutto il distretto.

Verranno, per tale scopo, mantenuti gli stessi parametri e le stesse prescrizioni validi per l'edilizia privata.

La P.A. predisporrà appositi sotto piani di iniziativa pubblica relativi alla Edilizia Sociale, secondo le modalità attuative indicate dalla L.R. 20/2001. E' prioritaria l'assegnazione dei suoli dei suoli destinati ad edilizia sociale agli stessi proprietari consorziati, se riuniti in cooperative edilizia.

Il Distretto R1 e più precisamente la porzione di A.C.E. riservata all'edilizia privata, ospiterà i crediti edilizi maturati dai proprietari dei suoli ricadenti nell'AREA B7 all'interno del Contesto Territoriale CU3. La collocazione di dette volumetrie verrà attuata secondo le modalità indicate all'articolo "**compensazione urbanistica**" contenuto nel Regolamento Edilizio.

Il Distretto R2 e più precisamente la porzione di A.C.E. riservata all'edilizia privata, ospiterà i crediti edilizi maturati dai proprietari dei suoli ricadenti nell'AREA B6 all'interno del Contesto Territoriale CU4. La collocazione di dette volumetrie verrà attuata secondo le modalità indicate all'articolo "**compensazione urbanistica**" contenuto nel Regolamento Edilizio.

I proprietari destinatari della possibilità di localizzare i propri crediti edilizi nei distretti R1 ed R2 dovranno cedere alla P.A. le aree (o parti di esse) originariamente gravate da vincolo, volontariamente e non onerosamente e contestualmente alla cessione alla P.A. delle A.D.E. e delle porzioni di A.C.E. per l'edilizia sociale da parte dei proprietari dei suoli ricadenti nei distretti.

Prescrizioni specifiche

Relativamente alle incentivazioni volumetriche previste dalla L.R. 13/2008, si seguiranno le prescrizioni indicate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2011: le incentivazioni dovranno essere previste dalle deliberazioni di approvazione dei PUE, dopo che sia stata esaminata la documentazione tecnica a corredo, come previsto dalla legge regionale stessa. In questo caso si provvederà alla cessione delle aree a standard relative ai maggiori volumi previsti nella misura indicata dal D.M. 1444/68.

Distretto perequativo R3

Il Distretto R3 ha una Superficie Territoriale pari a mq 73.100 alla quale corrisponde una A.D.E. di mq 26.000 (35%).

Modalità attuative: PUE di trasformazione

Usi consentiti: è prevista la destinazione d'uso residenziale. Sono consentite anche attività terziarie (esercizi di vicinato, botteghe artigiane ed artistiche, uffici privati, studi professionali, pubblici esercizi), servizi e attrezzature (con esclusione di servizi cimiteriali, ospedali, palazzi dello sport, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti), spazi scoperti. Non sono inoltre consentite attività agricole, industriali e artigianali.

Parametri urbanistici

Ift: mc/mq 1,00

Ic: mq/mq 30/100

Numero di piani: max. 5 – min. 3

Altezza degli edifici (H): H max: 15,00 m – H min. 10,00 m

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(b)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : mq/mc 1/10

Ip : mq 100

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es. case in linea, ecc.)

(b) Questa distanza dal filo stradale é obbligatoria (cioé vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni generali

Area minima dell'intervento: distretto perequativo R3.

Sono vietati i tipi edilizi unifamiliari e sono consentiti solo quelli plurifamiliari.

E' consentito l'utilizzo del pianterreno dei fabbricati residenziali per esercizi commerciali (negozi al dettaglio) o artigianali (botteghe per attività non moleste).

L'attuazione del Distretto Perequativo è vincolata alla cessione volontaria e non onerosa alla P.A. della superficie denominata A.D.E., nella quantità sopra richiamata e nella posizione indicata dagli elaborati di Piano. Essa comprende le superfici destinate a standard ex D.M. 1444/68 relative agli insediamenti residenziali previsti. L'A.D.E., così ceduta, sarà destinata ad ospitare servizi secondo le disposizioni della P.A.

L'attuazione del Distretto Perequativo è vincolata alla cessione volontaria e non onerosa alla P.A. del 40% della superficie denominata A.C.E., affinché venga quest'ultima destinata alla realizzazione di Edilizia Sociale nella quantità del 40% della volumetria complessiva espressa dall'indice territoriale su tutto il distretto. Verranno, per tale scopo, mantenuti gli stessi parametri e le stesse prescrizioni validi per l'edilizia privata.

La P.A. predisporrà appositi sotto piani di iniziativa pubblica relativi alla Edilizia Sociale, secondo le modalità attuative indicate dalla L.R. 20/2001.

Prescrizioni specifiche

Relativamente alle incentivazioni volumetriche previste dalla L.R. 13/2008, si seguiranno le prescrizioni indicate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.12.2011: le incentivazioni dovranno essere previste dalle deliberazioni di approvazione dei PUE, dopo che sia stata esaminata la documentazione tecnica a corredo, come previsto dalla legge regionale stessa. In questo caso si provvederà alla cessione delle aree a standard relative ai maggiori volumi previsti nella misura indicata dal D.M. 1444/68.

Art. 105 /P

CP 1.3 di rigenerazione per servizi e aree verdi

Comprende sia le aree a servizi e a verde nel periurbano che il ridisegno del viale Pertini.

Modalità attuative: il sub contesto periurbano per servizi e aree verdi comprende aree inserite nei PUE di trasformazione e nei piani di comparto già approvati ed in fase di esecuzione. Al netto delle strade pubbliche, le aree sono equiparate a ZTO F ex DM 1444/68.

Verde di quartiere

Le aree a verde pubblico nelle ZTO C sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni sopra indicate, attrezzature per lo svago, come chioschi, giochi per bambini, impianti sportivi per l'allenamento

Ift: mc/mq 0,05;
Ic : mq/mq 2/100
N° max di piani: 1
H max edifici: 3.5 mt
Area per parcheggio : 10 % della superficie dell'area

Prescrizioni specifiche. L'uso di tecniche di raccolta dell'acqua meteorica per il riuso a scopi irrigui, dovrà far parte del disegno di suolo dei progetti di queste aree.

Parchi urbani

Le aree a verde pubblico, sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni sopra indicate, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, giochi per bambini, impianti sportivi per l'allenamento, teatri all'aperto e simili.

Ift: mc/mq 0,01
Ic : mq/mq 4/100
N° max di piani: 1
H max edifici: mt 3,50
Area per parcheggio : 15 % della superficie dell'area

Prescrizioni specifiche. L'uso di tecniche di raccolta dell'acqua meteorica per il riuso a scopi irrigui, dovrà far parte del disegno di suolo dei progetti di queste aree.

Servizi di quartiere

Le aree per i servizi di quartiere sono pubbliche e utilizzabili per le seguenti attrezzature pubbliche: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, edifici di interesse comune, religiosi, culturali, sociali, anonari, assistenziali e per pubblici servizi, quali uffici di poste e telegrafi, nonché per i parcheggi pubblici.

Le aree destinate a parcheggi pubblici di zona devono essere ubicate in ogni settore di aree per servizi di quartiere, nella proporzione minima di mq 2,5 per ogni abitante insediato.

Iff: mc/mq 2

H max edifici: 10m fatta esclusione per eventuali campanili

Area per parcheggio:

30 % dell'area per le chiese ed opere parrocchiali

20 % dell'area per i centri civici e sociali

Prescrizioni specifiche

Energia. Tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria e di pannelli fotovoltaici.

Acqua. Il progetto dovrà prevedere , nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche.

Servizi urbani e territoriali

Le aree per i servizi urbano territoriali sono pubbliche e utilizzate per le seguenti esistenti attrezzature:

- scuole della fascia superiore all'obbligo;
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere di interesse generale ed attrezzature ad esse assimilate (centro polivalente per anziani, mattatoio comunale, cimitero).

Iff: mc/mq 2

Ic : mq/mq 50/100 per le scuole superiori

mq/mq 40/100 per le attrezzature sanitarie, ospedaliere, ecc.

H max edifici: 10 mt

Area per parcheggio:

15 % dell'area per le scuole superiori

30 % dell'area per le attrezzature sanitarie, ospedaliere, ecc.

Prescrizioni specifiche

Energia. Tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria e di pannelli fotovoltaici.

Acqua. Il progetto dovrà prevedere , nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche.

Art. 106 /P

CP 1.4 di trasformazione per ampliamento cimitero

Comprende sia le aree destinate all'ampliamento del cimitero come anche quelle da destinarsi ad annessi cimiteriali (camera mortuaria, area crematoria, ecc.) meglio definiti in fase attuativa, le aree a parcheggio e infine quelle destinate al riordino della viabilità di accesso e di servizio.

Modalità attuative: PUE di trasformazione esteso all'intero contesto (PMC) da raccordarsi con le specifiche previsioni del PUE di rigenerazione del contesto storico da tutelare, CU1.2 che ricomprende al suo interno il viale di accesso e il cimitero monumentale.

Art. 107 /P

CP 2.1 di valorizzazione della multifunzionalità

Il presente sub-contesto ha una superficie territoriale pari a mq. 180.000 relativamente alla zona F e a mq 153.729 relativamente alla zona E7.

Modalità attuative: intervento diretto per le opere civili legittimamente preesistenti e PUE in caso di attività legate alla multifunzionalità.

Usi consentiti: Per quanto riguarda le funzioni agricole gli Usi consentiti: attività produttive agricole e della lavorazione diretta di prodotti agricoli, attività ricettive quali agriturismo, B&B,. Sono consentite, indipendentemente da quella agricola, attività di somministrazione alimenti e bevande tipiche della gastronomia pugliese, nell'ambito di complessi – strutture rurali esistenti, nel rispetto tuttavia dei regolamenti di igiene nel settore della ristorazione. È consentita la realizzazione di case rurali; per quanto riguarda gli interventi legati alla multifunzionalità sono possibili strutture turistico-ricettive per il tempo libero, sportive, commerciali, in genere di interesse pubblico o pubbliche. A titolo esemplificativo teatri e contenitori culturali, musei e gallerie d' arte in genere, edifici e strutture per lo sport.

Interventi consentiti: quelli elencati all'art. 3 del DPR 380/01 s.m.i.

ZTO F

Funzioni afferenti opere pubbliche e/o di interesse pubblico e/o uso collettivo (multifunzionalità)

Parametri urbanistici

- Area minima di comparto 20.000 mq per intervento pubblico
10.000 mq per intervento privato
- Superficie a cedere dai privati a titolo non oneroso: 60% superficie comparto

Ift: mc/mq 0,50 (a)

Ic: mq/mq 25/100

Numero di piani: 2

Altezza degli edifici (H): H max: 15,00 m

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)

per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15 \text{ mt}$: mt 7,50(b)

per strade con $L > 15 \text{ mt}$: mt 10,00 (b)

Area per parcheggio : (compreso aree di manovra e viabilità) = 1 mq per ogni mq di superficie utile netta coperta con impianto di n.ro 1 essenza arborea autoctona (preferenza ulivi) ogni posto auto.

(a) da insediare unicamente e totalmente nell'area che rimane al netto della cessione del 60%

(b) Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione)

Prescrizioni generali

Area minima dell'intervento: comparto di superficie minima pari a mq 20.000 in caso di intervento pubblico; comparto di superficie minima pari a mq 10.000 in caso di intervento privato.

Non sono ammesse costruzioni a uso residenziale.

L'attuazione del Comparto è vincolata alla cessione volontaria e non onerosa alla P.A. di una superficie, pari al 60% dell'intero comparto. Essa comprende le superfici destinate a standard ex D.M. 1444/68 relative agli insediamenti previsti; L'area, così ceduta, sarà destinata a verde e/o bosco urbano.

Nelle realizzazioni si farà ricorso a materiali e tecnologie ecocompatibili, nonché a soluzioni architettoniche e tipologiche, nel rispetto dei principi del contenimento energetico e valorizzazione del paesaggio come nell'ordinamento Nazionale e Regionale. Tali aspetti dovranno essere nel dettaglio trattati in apposito Studio di Compatibilità Ambientale e Paesistico (SCAP) quale documento di progetto a firma di tecnico abilitato.

Sono consentiti portici e/o tettoie extra sedime del corpo di fabbrica principale fino ad una superficie max del 10% della superficie coperta nel rispetto delle distanze legali.

Nelle nuove realizzazioni dovrà essere garantito, al netto delle superfici coperte il massimo possibile di superfici permeabili. Per le superfici a parcheggio si farà ricorso a sistemi permeabili/semipermeabili nel rispetto delle norme regionali in materia di acque di prima pioggia.

Gli interventi dovranno destinare a superficie con terreno vegetale tutte le aree non interessate del opere edilizie.

L'eventuale espanto di essenze preesistenti comporterà il loro reimpianto in sito salva la normativa regionale della tutela degli ulivi monumentali.

E' consentito unicamente l'impianto di nuove essenze arboree e/o florovegetative autoctone.

Le superfici pavimentate dovranno favorire il ricorso alla pietra locale calcarea.

Le nuove recinzioni, dovranno essere realizzate con muri in pietra a secco o in murature con divieto di cancellate e/o reti sovrastanti, nel rispetto delle relative linee guida del PPTR. Per certificate esigenze di sicurezza è consentito il ricorso a recinzioni con sistemi a rete metallica purché assorbite totalmente in siepi con idonee essenze florovegetative.

Potrà essere, altresì, prevista ed eventualmente incentivata la realizzazione di recinzione a mezzo di siepi ed alberature nel rispetto delle condizioni stabilite dal Codice Civile.

Energia. Dovranno adottare misure di contenimento energetico secondo i criteri della L.R. 13/2008 , oltre ad essere dotati di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

E' consentita la localizzazione di impianti solari e fotovoltaici sulle coperture degli edifici e delle loro pertinenze, purché con superfici non riflettenti.

Acqua .Il progetto dovrà prevedere , nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche.

Fino alla realizzazione di nuove opere di zona F, per opere civili e legittimamente esistenti in tale sottozona, è consentita la conservazione con interventi ex art. 3 lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 e s.m.i. nonché la conduzione agricola dei fondi.

ZTO E7

Parametri e prescrizioni

Ift: mc/mq 0, 05

Ic: mq/mq 30/100

Numero di piani: 2

Altezza degli edifici (H): H max: 10,00 m

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 10,00

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Costruzioni accessorie : nessuna

Area per parcheggio : (compreso aree di manovra e viabilità) = 1 mq per ogni mq di superficie tile netta coperta con impianto di n.ro 1 essenza arborea autoctona (preferenza ulivi) ogni posto auto.

Prescrizioni generali

Area minima dell'intervento: L'intera area della cava come catastalmente risultante.

Sono consentite costruzioni strumentali alla funzione assegnata alla cava di parco multifunzionale.

Nelle realizzazioni si farà ricorso a materiali e tecnologie ecocompatibili, nonché a soluzioni architettoniche e tipologiche, nel rispetto dei principi del contenimento energetico e valorizzazione del paesaggio come nell'ordinamento Nazionale e Regionale. Tali aspetti dovranno essere nel dettaglio trattati in apposito Studio di Compatibilità Ambientale e Paesistico (SCAP) quale documento di progetto a firma di tecnico abilitato.

Sono consentiti portici e/o tettoie extra sedime del corpo di fabbrica principale fino ad una superficie max del 10% della superficie coperta nel rispetto delle distanze legali.

Non sono consentiti opere di scavo con esclusione di quelle strettamente necessarie per opere di fondazione.

Nelle nuove realizzazioni dovrà essere garantito, al netto delle superfici coperte il massimo possibile di superfici permeabili. Per le superfici a parcheggio si farà ricorso a sistemi permeabili/semipermeabili nel rispetto delle norme regionali in materia di acque di prima pioggia.

Il PUE dovrà disporre, nel rispetto della normativa ambientale e paesaggistica vigente, di appositi e dettagliati studi a firma di tecnico abilitato afferenti i seguenti sistemi tanto riferito allo stato dei luoghi quanto al progetto:

- idrologico
- geomorfologico
- botanico vegetazionale
- faunistico
- dell'assetto paesaggistico e paesistico
- delle funzioni in relazione alle scelte costruttive e stilistiche progettuali

Le superfici pavimentate dovranno favorire il ricorso alla pietra calcarea locale.

Le nuove recinzioni, dovranno essere realizzate con muri in pietra a secco o in murature con divieto di cancellate e/o reti sovrastanti, nel rispetto delle relative linee guida del PPTR. Per certificate esigenze di sicurezza è consentito il ricorso a recinzioni con sistemi a rete metallica purché assorbite totalmente in siepi con idonee essenze florovegetative.

Energia. Dovranno adottare misure di contenimento energetico secondo i criteri della L.R. 13/2008, oltre ad essere dotati di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

E' consentita la localizzazione di impianti solari e fotovoltaici sulle coperture degli edifici e delle loro pertinenze, purché con superfici non riflettenti.

Acqua. Il progetto dovrà prevedere, nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche.

Art. 108 /P **CP 2.2 di valorizzazione di salvaguardia**

Il contesto periurbano della salvaguardia si suddivide in due zone costituenti la Zona Agricola speciale (E5), a carattere rurale

Modalità attuative : intervento diretto

Zona E5

Usi consentiti: Attività agricole con potenziali ricettivi (agriturismi, bed and breakfast, masserie didattiche attività che promuovono la cultura agricola). Nell'ambito di tali attività è consentita la realizzazione di strutture sportive e/o ricreative con la sola possibilità di costruire volumi di servizio nei limiti dei parametri urbanistici di zona. E' consentita la realizzazione di case rurali come da articolo 147 del R.E.

Interventi consentiti: demolizione con ricostruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Parametri e prescrizioni:

Iff.: mc/mq 0,03 (1)

mc/mq 0,07 (2)

Sl: mq 6.000 (a)

mq 6.000 (a)

Sc: max. mq 150

Ic: mq/mq 1/100

mq/mq 1/100 (b)

Numero di piani: max. 1

max. 1

Altezza degli edifici (H): H max: 4,50 m (3)

H max. 5,00 m (esclusi i silos) (4)

Dist. min. dai confini: mt 8,00	mt 10,00
Costruzioni accessorie : 1/8 (5)	
Dist. Min. edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo Codice della Strada	
Area per parcheggio : mq/mc 1/10	mq/mc 1/10

I dati posti a sinistra riguardano le case rurali; i dati posti a destra e in corsivo riguardano le altre costruzioni rurali

(1) Tale indice riguarda solo le residenze rurali che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nella zona; dovrà comunque essere garantito almeno il 70% di superficie fondiaria permeabile coltivata secondo l'assetto poderale del suolo.

(2) Tale indice riguarda i manufatti per usi agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, i cui volumi devono sottostare alla apposita normativa indicata, essendo staccati dalla casa rurale e distanti da essa almeno 10,00 m e rispettare le distanze minime dal filo stradale come da vigente Codice della Strada. **Nel caso di costruzione di manufatti per uso agricolo e casa rurale sullo stesso lotto di intervento, l'indice maggiore è assorbente di quello minore.**

(3) Tale altezza è da considerarsi per 3,20 m ai fini del calcolo dei volumi, e 1,30 m per sottotetto extra volume. Nel caso di piano interrato, per ridurre la profondità di scavo dello stesso piano interrato e/o delle rampe carrabili, la parte emergente sino a 1,30 m non sarà conteggiata ai fini del volume e costituirà quota 0.00 m di riferimento per il calcolo dell'altezza massima del fabbricato.

(4) Tale altezza può raggiungere 8,00 m solo per "torrette di ventilazione passiva" di lato massimo 3,00 m. I silos sono da considerarsi alla stregua di volumi tecnici, e quindi da non conteggiare ai fini volumetrici, ma da schermare opportunamente con alberature di alto fusto.

(5) La costruzione accessoria può anche essere contigua a quella principale.

(a) Per appezzamenti inferiori a 6000 mq ma superiori a 2000 mq è consentito solo l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di 20,00 mq altezza massima di 4,00 m. Questi manufatti dovranno distanziarsi di almeno 8,00 m da tutti i confini e dalle strade secondo le norme del Codice della Strada.

(b) Tale indice, nel caso di accorpamenti di volumetrie, deve riferirsi alla superficie del lotto riveniente dalla somma delle aree delle particelle accorpate.

Prescrizioni specifiche

- i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale).
- relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- gli ampliamenti dei volumi esistenti sono consentiti in aderenza entro i limiti di superficie coperta stabiliti nelle suddette regole di contesto (escluse le casedde inserite nelle invarianti dove valgono le regole stabilite dal PPTR;

- gli ampliamenti saranno rifiniti con materiali e tecnologie ecocompatibili e non mimetiche;
- sono consentite tettoie intese come corpo aggiunto per una superficie max del 50% della superficie coperta;
- tutti gli interventi devono essere eseguiti rispettando gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona, con l'uso di tecniche tradizionali;

è vietato l'uso dell'asfalto come superficie impermeabile.

Modalità attuative: intervento diretto

L'intervento diretto dovrà prevedere che almeno il 30% della superficie del lotto sia coperta da alberatura ad alto fusto.

Le alberature d'alto fusto saranno disposte preferibilmente lungo i confini dei lotti mentre le alberature arbustive saranno collocate preferibilmente lungo il fronte strada.

Energia. I nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno adottare misure di contenimento energetico secondo i criteri della L.R. 13/2008 , oltre ad essere dotati di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

E' consentita la localizzazione di impianti solari e fotovoltaici sulle coperture degli edifici e delle loro pertinenze.

Acqua .Il progetto dovrà prevedere , nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche.

Art. 109 /P **CP 2.3 di valorizzazione della produttività agricola**

Zona E6

Modalità attuative: PUE e/o intervento diretto

Usi consentiti: Attività agricole, ricettive (agriturismi, bed and breakfast, masserie didattiche attività che promuovono la cultura agricola). E' consentita la realizzazione di case Rurali (art. 147 de R.E.)

Interventi consentiti: demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria.

Parametri e prescrizioni

Intervento diretto

Parametri e prescrizioni:

Iff.: mc/mq 0,03 (1)

Sl: mq 6.000 (a)

Sc: max. mq 150

Ic: mq/mq 1/100

Numero di piani: max. 1

Altezza degli edifici (H): H max: 4,50 m (3)

Dist. min. dai confini: mt 8,00

mc/mq 0,07 (2)

mq 6.000 (a)

mq/mq 1/100 (b)

max. 1

H max. 5,00 m (esclusi i silos) (4)

mt 10,00

Costruzioni accessorie : 1/8 (5)

Dist. Min. edifici dal ciglio stradale:

secondo il Nuovo Codice della Strada

Area per parcheggio : mq/mc 1/10

mq/mc 1/10

I dati posti a sinistra riguardano le case rurali; i dati posti a destra e in corsivo riguardano le altre costruzioni rurali

(1) Tale indice riguarda solo le residenze rurali che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nella zona; dovrà comunque essere garantito almeno il 70% di superficie fondiaria permeabile coltivata secondo l'assetto poderale del suolo.

(2) Tale indice riguarda i manufatti per usi agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, i cui volumi devono sottostare alla apposita normativa indicata, essendo staccati dalla casa rurale e distanti da essa almeno 10,00 m e rispettare le distanze minime dal filo stradale come da vigente Codice della Strada. **Nel caso di costruzione di manufatti per uso agricolo e casa rurale sullo stesso lotto di intervento, gli indici sono cumulativi e non assorbenti.**

(3) Tale altezza è da considerarsi per 3,20 m ai fini del calcolo dei volumi, e 1,30 m per sottotetto extra volume. Nel caso di piano interrato, per ridurre la profondità di scavo dello stesso piano interrato e/o delle rampe carrabili, la parte emergente sino a 1,30 m non sarà conteggiata ai fini del volume e costituirà quota 0.00 m di riferimento per il calcolo dell'altezza massima del fabbricato.

(4) Tale altezza può raggiungere 8,00 m solo per "torrette di ventilazione passiva" di lato massimo 3,00 m. I silos sono da considerarsi alla stregua di volumi tecnici, e quindi da non conteggiare ai fini volumetrici, ma da schermare opportunamente con alberature di alto fusto.

(5) La costruzione accessoria può anche essere contigua a quella principale.

(a) Per appezzamenti inferiori a 6000 mq ma superiori a 2000 mq è consentito solo l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di 20,00 mq altezza massima di 4,00 m. Questi manufatti dovranno distanziarsi di almeno 8,00 m da tutti i confini e dalle strade secondo le norme del Codice della Strada.

(b) Tale indice, nel caso di accorpamenti di volumetrie, deve riferirsi alla superficie del lotto riveniente dalla somma delle aree delle particelle accorpate.

Parametri e prescrizioni

In caso di PUE

Parametri urbanistici

Iff: mc/mq 0,20

Ic: mq/mq 10/100

Numero di piani: 2

Altezza degli edifici (H): H max: 6,00 m

Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00 (a)

Distanze minime fra gli edifici:

fra facciate: $\geq H$ dell'edificio più alto; minimo assoluto mt 10

fra facciate e testate: $\geq 2/3 H$ dell'edificio più alto; min. assoluto mt 10

fra testate: $\geq 1/2 H$ dell'edificio più alto

Costruzioni accessorie : nessuna

Dist. min. degli edifici dal filo stradale:

Le nuove volumetrie dovranno attestarsi sulla viabilità esistente secondo il Nuovo Codice della Strada; si fa divieto di apertura di nuove strade fatta eccezione per i percorsi ciclo-pedonali.

(a) Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi.

Prescrizioni generali

Area minima dell'intervento: Comparti di superficie minima pari a mq 30.000.

L'attuazione del Comparto è vincolata alla cessione volontaria e non onerosa alla P.A. di superfici destinate a standard ex D.M. 1444/68 relative agli insediamenti previsti; L'area, così ceduta, sarà destinata ad ospitare servizi secondo le disposizioni della P.A.

Prescrizioni specifiche per tutto il CP2.3

- i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale).
- relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- gli ampliamenti dei volumi esistenti sono consentiti in aderenza entro i limiti di superficie coperta stabiliti nelle suddette regole di contesto (escluse le casette inserite nelle invarianti dove valgono le regole stabilite dal PPTR;
- gli ampliamenti saranno rifiniti con materiali e tecnologie ecocompatibili e non mimetiche;
- sono consentite tettoie intese come corpo aggiunto per una superficie max del 50% della superficie coperta;
- tutti gli interventi devono essere eseguiti rispettando gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona, con l'uso di tecniche tradizionali;

è vietato l'uso dell'asfalto come superficie impermeabile.

Impianti tecnologici (Zona D5).

Si tratta dell'area occupata dal macello comunale e dell'area dell' ex vasca di depurazione zona comparto V, già tipizzata come impianto tecnologico nel precedente PRG.

Per esse valgono indici e parametri come rilevabili allo stato di fatto.

Capo III Contesti rurali

Art. 110 /P CR1 della campagna produttiva

Modalità attuative: intervento diretto

Usi consentiti: attività produttive agricole e della lavorazione diretta di prodotti agricoli, attività ricettive quali agriturismo, B&B,. Sono consentite, indipendentemente da quella agricola, attività di somministrazione alimenti e bevande tipiche della gastronomia pugliese, nell'ambito di complessi – strutture rurali esistenti, nel rispetto tuttavia dei regolamenti di igiene nel settore della ristorazione.

È consentita la realizzazione di case rurali.

È consentita la realizzazione di costruzioni strumentali alla buona conduzione del fondo rustico, comprensive dell'alloggio del conduttore (come definito dal R.E.).

Interventi consentiti: demolizione con ricostruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria,

Parametri e prescrizioni:

Iff.: mc/mq 0,03 (1)	mc/mq 0,10 (2)
Sl: mq 6.000 (a)	mq 6.000 (a)
Sc: max. mq 150	-----
Ic: mq/mq 1/100	mq/mq 1/100 (b)
Numero di piani: max. 1	max. 1
Altezza degli edifici (H): H max: 4,50 m (3)	H max. 5,00 m (esclusi i silos) (4)
Dist. min. dai confini: mt 8,00	mt 10,00
Costruzioni accessorie : 1/8 (5)	
Dist. Min. edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo Codice della Strada	
Area per parcheggio : mq/mc 1/10	mq/mc 1/10

I dati posti a sinistra riguardano le case rurali; i dati posti a destra e in corsivo riguardano le altre costruzioni rurali

(1) Tale indice riguarda solo le residenze rurali che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nella zona; dovrà comunque essere garantito almeno il 70% di superficie fondiaria permeabile coltivata secondo l'assetto poderale del suolo.

(2) Tale indice riguarda i manufatti per usi agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, i cui volumi devono sottostare alla apposita normativa indicata, essendo staccati dalla casa rurale e distanti da essa almeno 10,00 m e rispettare le distanze minime dal filo stradale come da vigente Codice della Strada. **Nel caso di costruzione di manufatti per uso agricolo e casa rurale sullo stesso lotto di intervento, l'indice maggiore è assorbente di quello minore.**

(3) Tale altezza è da considerarsi per 3,20 m ai fini del calcolo dei volumi, e 1,30 m per sottotetto extra volume. Nel caso di piano interrato, per ridurre la profondità di scavo dello stesso piano interrato e/o delle rampe carrabili, la parte emergente sino a 1,30 m non sarà conteggiata ai fini del volume e costituirà quota 0.00 m di riferimento per il calcolo dell'altezza massima del fabbricato.

(4) Tale altezza può raggiungere 8,00 m solo per "torrette di ventilazione passiva " di lato massimo 3.00 m. I silos sono da considerarsi alla stregua di volumi tecnici, e quindi da non

conteggiare ai fini volumetrici, ma da schermare opportunamente con alberature di alto fusto.

(5) La costruzione accessoria può anche essere contigua a quella principale.

(a) Per appezzamenti inferiori a 6000 mq ma superiori a 2000 mq è consentito solo l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di 20,00 mq con il lato minore di almeno 4,00 m ed altezza massima di 4,00 m. Questi manufatti dovranno distanziarsi di almeno 8,00 m da tutti i confini e dalle strade secondo le norme del Codice della Strada.

(b) Tale indice, nel caso di accorpamenti di volumetrie, deve riferirsi alla superficie del lotto riveniente dalla somma delle aree delle particelle accorpate.

Prescrizioni specifiche

- i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale).
- relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- gli ampliamenti dei volumi esistenti sono consentiti in aderenza entro i limiti di superficie coperta stabiliti nelle suddette regole di contesto (escluse le casedde inserite nelle invarianti dove valgono le regole stabilite dal PPTR;
- gli ampliamenti saranno rifiniti con materiali e tecnologie ecocompatibili e non mimetiche;
- sono consentite tettoie intese come corpo aggiunto per una superficie max del 50% della superficie coperta;
- tutti gli interventi devono essere eseguiti rispettando gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona, con l'uso di tecniche tradizionali;
- è vietato l'uso dell'asfalto come superficie impermeabile.

Gli accorpamenti di volumetria sono consentiti, ad esclusione delle case rurali, solo per le aziende agricole condotte da imprenditore agricolo a titolo principale singolo o associato ai sensi dell'art.17 Co. 3 lett. A) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, o da coltivatore diretto o bracciante agricolo attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ovvero a mezzo di autocertificazione resa in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 111 /P
CR2 premurgiano

Modalità attuative: intervento diretto

Usi consentiti: attività terziarie produttive connesse all'agricoltura, attività ricettive quali agriturismo, B&B, attività ricreative. Sono consentite, indipendentemente da quella agricola, attività di somministrazione alimenti e bevande tipiche della gastronomia pugliese,

nell'ambito di complessi – strutture rurali esistenti anche a carattere non abitativo, nel rispetto tuttavia dei regolamenti di igiene nel settore della ristorazione.

È consentita la realizzazione di case rurali.

È consentita la realizzazione di costruzioni strumentali alla buona conduzione del fondo rustico, comprensive dell'alloggio del conduttore (come definito dal R.E.).

Interventi consentiti: demolizione con ricostruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria,

Parametri e prescrizioni:

Iff.: mc/mq 0,03 (1)	<i>mc/mq 0,10 (2)</i>
Sl: mq 8.000 (a)	<i>mq 8.000 (a)</i>
Sc: max. mq 150	-----
Ic: mq/mq 1/100	<i>mq/mq 1/100 (b)</i>
Numero di piani: max. 1	<i>max. 1</i>
Altezza degli edifici (H): H max: 4,50 m (3)	<i>H max. 5,00 m (esclusi i silos) (4)</i>
Dist. min. dai confini: mt 8,00	<i>mt 10,00</i>
Costruzioni accessorie : 1/8 (5)	
Dist. Min. edifici dal ciglio stradale: secondo il Nuovo Codice della Strada	
Area per parcheggio : mq/mc 1/10	<i>mq/mc 1/10</i>

I dati posti a sinistra riguardano le case rurali e/o le costruzioni strumentali alla conduzione del fondo; i dati posti a destra e in corsivo riguardano gli annessi rustici

(1) Tale indice riguarda solo le residenze rurali che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso nella zona; dovrà comunque essere garantito almeno il 70% di superficie fondiaria permeabile coltivata secondo l'assetto poderale del suolo.

(2) Tale indice riguarda i manufatti per usi agricolo, zootecnico e per attività di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo, i cui volumi devono sottostare alla apposita normativa indicata, essendo staccati dalla casa rurale e distanti da essa almeno 10,00 m e rispettare le distanze minime dal filo stradale come da vigente Codice della Strada. **Nel caso di costruzione di manufatti per uso agricolo e casa rurale sullo stesso lotto di intervento, l'indice maggiore è assorbente di quello minore.**

(3) Tale altezza è da considerarsi per 3,20 m ai fini del calcolo dei volumi, e 1,30 m per sottotetto extra volume. Nel caso di piano interrato, per ridurre la profondità di scavo dello stesso piano interrato e/o delle rampe carrabili, la parte emergente sino a 1,30 m non sarà conteggiata ai fini del volume e costituirà quota 0.00 m di riferimento per il calcolo dell'altezza massima del fabbricato.

(4) Tale altezza può raggiungere 8,00 m solo per "torrette di ventilazione passiva" di lato massimo 3,00 m. I silos sono da considerarsi alla stregua di volumi tecnici, e quindi da non conteggiare ai fini volumetrici, ma da schermare opportunamente con alberature di alto fusto.

(5) La costruzione accessoria può anche essere contigua a quella principale.

(a) Per appezzamenti inferiori a 8000 mq ma superiori a 2000 mq è consentito solo l'edificazione di un locale ricovero attrezzi avente superficie coperta massima di 20,00 mq ed altezza massima di 4,00 m. Questi manufatti dovranno distanziarsi di almeno 8,00 m da tutti i confini e dalle strade secondo le norme del Codice della Strada.

(b) Tale indice, nel caso di accorpamenti di volumetrie, deve riferirsi alla superficie del lotto riveniente dalla somma delle aree delle particelle accorpate.

Prescrizioni specifiche

- i beni (muri a secco, edicole votive, iazzi e quant'altro riconducibile alla stessa tradizione dei luoghi, non ricompresi nella mappatura dei beni non tutelati da specifiche leggi, potranno essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tipo conservativo e/o a risanamenti o restauri sempre di tipo conservativo;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri costruttivi tradizionali, dovranno avere copertura ad unica o doppia falda con struttura portante preferibilmente in legno rivestito con manto di tegole di argilla (coppo-canale).
- relativamente alle pareti esterne le stesse saranno rivestite o in pietra calcarea con esclusione di ogni forma di segato lapideo o con intonaco tradizionale a base di calce colorato in bianco;
- gli ampliamenti dei volumi esistenti sono consentiti in aderenza entro i limiti di superficie coperta stabiliti nelle suddette regole di contesto (escluse le casedde inserite nelle invariati dove valgono le regole stabilite dal PPTR;
- gli ampliamenti saranno rifiniti con materiali e tecnologie ecocompatibili e non mimetiche;
- sono consentite tettoie intese come corpo aggiunto per una superficie max del 10% della superficie coperta;
- tutti gli interventi devono essere eseguiti rispettando gli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici rurali tipici della zona, con l'uso di tecniche tradizionali;
- è vietato l'uso dell'asfalto come superficie impermeabile.

Gli accorpamenti di volumetria sono consentiti, ad esclusione delle case rurali, solo per le aziende agricole condotte da imprenditore agricolo a titolo principale singolo o associato ai sensi dell'art.17 Co. 3 lett. A) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001, o da coltivatore diretto o bracciante agricolo attestato a mezzo di certificazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ovvero a mezzo di autocertificazione resa in conformità delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 112 /P **CR3 a prevalente valore ambientale e identitario**

Modalità attuative: intervento diretto

Usi consentiti: attività terziarie produttive connesse all'agricoltura, attività ricettive quali agriturismo, B&B, attività ricreative. Sono consentite, indipendentemente da quella agricola, attività di somministrazione alimenti e bevande tipiche della gastronomia pugliese, nell'ambito di complessi – strutture rurali esistenti anche a carattere non abitativo, nel rispetto tuttavia dei regolamenti di igiene nel settore della ristorazione.

È consentita la realizzazione di case rurali.

È consentita la realizzazione di costruzioni strumentali alla buona conduzione del fondo rustico, comprensive dell'alloggio del conduttore (come definito dal R.E.).

Interventi consentiti

Demolizione con ricostruzione finalizzati all'attività produttiva agricola e della filiera agricola, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutti gli interventi di tutela, salvaguardia e di eventuale trasformazione finalizzata solo alle istanze di gestione del patrimonio agro-selvicolturale sono soggetti alla normativa del Piano del Parco dell'Alta Murgia e del relativo Regolamento.

Parametri e prescrizioni:

Valgono le prescrizioni riportate negli artt. 7 e 8 delle NTA del Parco dell'Alta Murgia.

Art. 113 /P
CR4 murgiano

Modalità attuative: intervento diretto

Usi consentiti: attività terziarie produttive connesse all'agricoltura, attività ricettive quali agriturismo, B&B, attività ricreative. Sono consentite, indipendentemente da quella agricola, attività di somministrazione alimenti e bevande tipiche della gastronomia pugliese, nell'ambito di complessi – strutture rurali esistenti anche a carattere non abitativo, nel rispetto tuttavia dei regolamenti di igiene nel settore della ristorazione.

È consentita la realizzazione di case rurali.

È consentita la realizzazione di costruzioni strumentali alla buona conduzione del fondo rustico, comprensive dell'alloggio del conduttore (come definito dal R.E.).

Parametri e prescrizioni:

Valgono le prescrizioni riportate negli artt. 7 e 8 delle NTA del Parco dell'Alta Murgia.

Titolo III Servizi e Infrastrutture

Capo I Servizi

Art. 114 /P **Verde e servizi pubblici a standard di quartiere**

Le aree a Verde e servizi pubblici e di uso pubblico comprendono gli immobili di proprietà pubblica destinati a servizi di livello locale, computabili quindi come standard urbanistici ai sensi vigente della normativa nazionale e regionale; tali aree sono individuate nella relazione del PUG (9.6. calcolo degli standard di progetto, 4.1.1.1 verifica degli standard di quartiere al 1991; 4.1.1. verifica degli standard di quartiere del PRG vigente; 4.1.1.3 verifica degli standard di quartiere al 31.12.2010) .

In tutte le aree destinate a Verde e servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.

L'attuazione del PUG/P avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici di seguito specificati per ciascun servizio.

Istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole d'infanzia, scuole dell'obbligo)

- Iff = 0,45 mq/mq
- Parcheggi privati = 1mq/5 mq Sul
- Parcheggi pubblici = 2mq/5mq Sul
- Da = 1 albero/200 mq Sf

Attrezzature d'interesse comune (partecipative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative)

- Iff = 0,45 mq/mq
- Parcheggi privati = 1mq/5 mq Sul
- Da = 1 albero/200 mq Sf

Attrezzature religiose (edifici per il culto e attrezzature parrocchiali)

- Iff = 0,50 mq/mq
- 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)

- Iff = 0,05 mq/mq Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti)
- Ic = 50% (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

Art. 115 /P *Parchi e servizi pubblici a standard urbano*

Le aree per Servizi pubblici a standard urbano comprendono 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; tali aree sono individuate nella relazione del PUG (8.6. calcolo degli standard di progetto, 8.6.1. verifica degli standard di quartiere al 1991; 8.6.2. verifica degli standard di quartiere del PRG vigente; 8.6.3 verifica degli standard di quartiere al 31.12.2010) .

In tutte le aree destinate a Servizi pubblici a standard urbano l'eventuale sostituzione di un servizio con altro dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.

L'attuazione del PUG/P avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici di seguito specificati per ciascun servizio.

Istruzione superiore

- Iff = 0,50 mq/mq
- Parcheggi privati = 1mq/20 mq Sul
- Parcheggi pubblici = 1mq/5 mq Sul
- Da = 1 albero/200 mq Sf

Attrezzature sanitarie (ospedali, cliniche, attrezzature assistenziali)

- Iff = 0,70 mq/mq
- Parcheggi privati = 1mq/20 mq Sul
- Parcheggi pubblici = 1mq/5 mq Sul
- Da = 1 albero/200 mq Sf

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)

- Iff = 0,025 mq/mq

Gli standard per Parchi urbani e territoriali sono da reperire, attraverso appositi progetti di opere pubbliche, secondo la normativa nazionale e regionale vigente, all'interno dei CP, CP1.3 per servizi e aree verdi- CP2 di valorizzazione, CP2.2 di salvaguardia, CP2.3 della multifunzionalità individuate negli elaborati progettuali del PUG/S e del PUG/P.

Art. 116 /P *Servizi pubblici e privati non computabili come standard*

L'attuazione del PUG/P avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici di seguito specificati per ciascun servizio.

Attrezzature amministrative pubbliche

- Iff = 0,50 mq/mq
- Parcheggi privati = 1mq/10 mq Sul
- Parcheggi pubblici = 1mq/5 mq Sul
- Da = 1 albero/200 mq Sf

Attrezzature culturali (musei, biblioteche, centri congressuali)

- $I_{ff} = 0,70 \text{ mq/mq}$
- Parcheggi privati = $1 \text{ mq}/20 \text{ mq Sul}$
- Parcheggi pubblici = $1 \text{ mq}/5 \text{ mq Sul}$
- $Da = 1 \text{ albero}/200 \text{ mq Sf}$

Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza (Polizia, Carabinieri, Vigili del fuoco, Protezione Civile, strutture carcerarie)

- 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 = $1 \text{ mq}/10 \text{ mq Sf}$
- $Da = 1 \text{ albero}/200 \text{ mq Sf}$

Attrezzature sportive private

- $I_c = 50\%$ (per gli impianti coperti)
- $H_{max} = m 10,00$
- Parcheggi privati = $1 \text{ mq}/20 \text{ mq Sf}$
- Parcheggi pubblici = $1 \text{ mq}/5 \text{ mq Sul}$
- $Da = 1 \text{ albero}/200 \text{ mq Sf}$

Capo II

Infrastrutture

Art. 117 /P **Viabilità e fasce di rispetto**

Le infrastrutture viabilistiche individuate negli elaborati del PUG/P comprendono 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). All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.

In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che sono quindi solo indicativi, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PUG.

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 ed ecologica; 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.

Le strade esistenti, urbane ed extraurbane, per le quali non sono previsti interventi significativi non sono individuate negli elaborati progettuali del PUG/P; la relativa superficie non genera comunque alcuna edificabilità, né pubblica, né privata, se non diversamente specificato nelle presenti NTA.

Qualora negli elaborati del PUG/P sia prevista la sovrapposizione delle fasce di rispetto con un Contesto urbano di nuovo impianto nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli Indici di edificabilità Iff e Ift e la trasposizione dell'edificabilità relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia.

Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.

Nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del Centro Abitato (coincidente ai sensi del art.4 D.L.vo 285/92 con il Perimetro Urbano identificato negli elaborati grafici del PUG) è consentita l'edificazione 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 e sono soggette a rilascio di licenza commerciale valevole solo unitamente all'attività di distribuzione carburante. La localizzazione di nuovi impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, sono subordinate al rispetto della normativa vigente in materia.

I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso o nel sottosuolo e solo se in posizione esterna al limite delle fasce di rispetto in strutture in elevazione.

Nelle strade urbane alberate e in quelle che dovranno essere interessate da interventi di nuova alberatura e di riqualificazione le alberature esistenti dovranno essere tutelate e mantenute tenendo conto delle specie arboree dei cataloghi della vegetazione (art.75/P), in caso di sostituzione, il ripristino di specie arboree simili a quelle dell'impianto originario,

mentre le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie latifoglie caduche, appartenenti alla tradizione locale. I progetti di riqualificazione riguardano la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.

Art. 118 /P **tipologie di strade**

Il PUG/P individua le seguenti tipologie di strade sulle quali sono previsti interventi di adeguamento e specifiche prestazioni.

Strada di attraversamento territoriale e connessione intercomunale (SS 231)
Strade di penetrazione
Strade di distribuzione
Ring con valore storico
Collegamenti territoriali all'Alta Murgia

Strada di attraversamento territoriale e connessione intercomunale

Si tratta della SS 231 che costituisce una infrastruttura a scorrimento veloce di carattere primario, di valenza sovra comunale.

Strade di penetrazione

Sono definite strade di penetrazione le infrastrutture viarie che svolgono la funzione prevalente di collegamento tra Ruvo e i centri urbani limitrofi di Terlizzi, Bisceglie, Molfetta, Corato.

Secondo il Codice della strada sono classificate come strade extraurbane secondarie.

Parametri e prescrizioni.

Spazi a servizio della circolazione ciclo-pedonale: consentiti, almeno da un lato, itinerari ciclo-pedonali se separati dagli spazi per la circolazione veicolare

Larghezza minima di 2 ml a senso unico

Materiali: diversi dalla corsia veicolare

Spazi a servizio della circolazione veicolare: una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, banchina su entrambi i lati.

Prestazioni: consentire la circolazione veicolare dei mezzi leggeri e pesanti

Larghezza min corsia 3.5 ml

Larghezza minima banchina 1.75 ml

Sono consentite intersezioni a raso con rotonde o semaforizzate, e sono consentiti gli accessi carrabili.

Nella parte urbana le strade di penetrazione dovranno essere dotate di marciapiedi su entrambi i lati di una larghezza minima di 1.5 mt, realizzati con materiali antisdrucchiolevoli a livello differente dalle corsie di circolazione.

Spazi a servizio della circolazione ciclo-pedonale: non previsto

Spazi a servizio della circolazione veicolare: una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia

Prestazioni: consentire la circolazione veicolare dei mezzi leggeri e pesanti

Larghezza min corsia 3.25 o 3.5 ml

Sono consentite intersezioni a raso semaforizzate, e sono consentiti gli accessi carrabili.

Strada di distribuzione (ESTRAMURALE)

Sono così definite le strade che svolgono la funzione prevalente di favorire gli spostamenti di media distanza in ambito urbano e di servizio alle principali attrezzature.

Sono classificate come strade urbane di quartiere.

Parametri e prestazioni.

Spazi a servizio della circolazione pedonale: marciapiedi su entrambi i lati distinti dalla circolazione veicolare.

Larghezza minima di 1.5 mt, realizzati con materiali antisdrucciolevoli a livello differente dalle corsie di circolazione.

Spazi a servizio della circolazione ciclo-pedonale: consentiti, almeno da un lato, itinerari ciclo-pedonali se separati dagli spazi per la circolazione veicolare

Larghezza minima di 2 mt senso unico

Materiali: diversi dalla corsia veicolare

Spazi a servizio della circolazione veicolare: una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, una canaletta a "u" entrambi i lati corsia.

Prestazioni: consentire la circolazione veicolare dei mezzi leggeri e pesanti

Larghezza min corsia 3.25 o 3.5 mt

Larghezza minima banchina 1.75 mt

Sono consentite intersezioni a raso con rotonde o semaforizzate, e sono consentiti gli accessi carrabili.

Strada di distribuzione - Anulare extraurbana

Si tratta della prevista viabilità strategica in grado di dare soluzioni all'impianto strutturale viario attuale, in coerenza con la tutela della qualità urbana e l'efficienza circolatoria periurbana.

Parametri e prestazioni

Strada urbana di scorrimento (cat. D): strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate e/o rotatorie; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

Sono consentite intersezioni a raso con rotonde o semaforizzate, e sono consentiti gli accessi carrabili.

Collegamenti territoriali all'Alta Murgia

Si tratta di strade parco ad alto valore paesaggistico. Gli interventi lungo queste strade dovranno evitare le ostruzioni dei coni visuali verso il Parco dell'Alta Murgia. A questo proposito si dovranno evitare recinzioni alte e alberatura a filare lungo i confini di proprietà su strada.

Si potrà prevedere una percorribilità ciclabile lungo strada e dei punti di sosta attrezzati che possano funzionare da nodi di interscambio con percorsi pedonali che di lì partono verso il parco.

Spazi a servizio della circolazione veicolare: una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia, una canaletta u per entrambi i lati di corsia.

Prestazioni: consentire la circolazione veicolare dei mezzi leggeri e pesanti

Larghezza min corsia 3.25 o 3.5 ml

E' consentita la pista ciclabile su un lato della carreggiata.

Art. 119 /P
ZTL zone a traffico limitato

Sono zone a traffico limitato le aree del centro storico che appartengono al contesto urbano storico da tutela ed al contesto urbano consolidato da conservare

Art. 120 /P
Ferrovia e fascia di rispetto

Comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e genera le relative fasce di rispetto ferroviario, all'interno delle quali dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia e dal passaggio dei treni sui tessuti urbani adiacenti.

Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le disposizioni vigenti in materia e in particolare quanto definito dagli articoli 49 del DPR 753/80, salva l'applicazione della deroga prevista all'articolo 60 dello stesso DPR e dell'esenzione per le aziende esercenti le ferrovie di cui all'articolo 62 dello stesso DPR; in tali aree sono comunque ammessi interventi di MO e MS degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.

Qualora la fascia di rispetto ferroviario interessi un Contesto urbano consolidato o un Contesto della trasformazione, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli Indici di edificabilità Iff e Ift e la trasposizione dell'edificabilità relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia.

Nelle zone per le Infrastrutture ferroviarie il PUG/P si attua per intervento diretto, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di "Valutazione d'Impatto Ambientale".

Art. 121 /P
Spazi di supporto al sistema della mobilità

Comprendono le zone da utilizzare per l'ampliamento o la definizione esecutiva delle infrastrutture cui si riferiscono, nella maggior parte dei casi ricomprese nelle fasce di rispetto stradali o ferroviarie.

In dette aree è vietato ogni tipo di costruzione. Negli edifici esistenti sono ammessi soltanto lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi..

La superficie degli spazi di supporto al sistema della mobilità esistenti, non genera comunque alcuna edificabilità, né pubblica, né privata, se non diversamente specificato nelle presenti NTA.

Negli spazi di supporto al sistema della mobilità sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di edifici;
- distributori di carburante con i relativi servizi;
- cabine elettriche e telefoniche;
- reti idriche;

- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione eventualmente prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradali;
- strade di raccordo dei vari sbocchi viari;
- strade a servizio delle opere consentite in dette fasce.

Nelle strade urbane alberate e in quelle che dovranno essere interessate da interventi di nuova alberatura e 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, mentre le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando specie latifoglie caduche, appartenenti alla tradizione locale. I progetti di riqualificazione riguardano la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.

Art. 122 /P **Regolamento Edilizio Comunale**

La disciplina introdotta dalle presenti norme è integrata dal Regolamento Edilizio Comunale.

Fermo restando quanto stabilito nella disciplina vigente in materia, ulteriore normativa specifica sarà elaborata nella stesura del Regolamento Edilizio relativamente all'inquinamento acustico, al risparmio energetico, al controllo degli agenti inquinanti, all'edilizia sostenibile, alla qualità urbana, alla tutela e valorizzazione degli insediamenti. Nel regolamento edilizio verranno inoltre individuati ulteriori eventuali meccanismi premiali e di incentivazione al fine di conseguire i seguenti scopi:

- autonomia energetica, mediante uso di pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione di energia ed acqua calda;
- risparmio energetico, mediante uso di sistemi automatici di spegnimento di luci e dispositivi di trasferimento ed amplificazione della luminosità solare;
- efficienza termica, mediante l'uso di materiali coibenti e di chiusure verticali ed infissi tecnologicamente avanzati; mediante opportuna esposizione degli edifici, mediante sistemi di ombreggiatura;
- risparmio dell'acqua, mediante installazione di riduttori di flusso, mediante raccolta e riutilizzo di acque meteoriche, e mediante trattamento e riutilizzo di acque provenienti da scarichi bianchi.

Art. 123 /P **Adeguamento del PUG agli strumenti di pianificazione regionali**

Il PUG è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e in particolare del:

- a) Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della regione Puglia PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015;
- b) del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Puglia, approvato il 30 novembre 2005 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006 n. 15 e successivi aggiornamenti.

Nella redazione del PUG si è tenuto conto, inoltre, delle indicazioni contenute nello Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bari approvato con Delibera di Consiglio Provinciale del 12 marzo 2008 al momento dell'adozione del PUG

ancora sottoposto al controllo regionale di compatibilità di cui all'art. 7, comma 6 e ss. della L. regionale del 27 luglio 2001, n. 20.

Nella elaborazione del PUG sono state prese in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani sovraordinati:

- PAI Piano di Assetto Idrogeologico
- Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- Piano provinciale faunistico venatorio;
- Piano regionale di tutela delle acque;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani;
- Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- Piano energetico provinciale;
- Piano regionale dei trasporti;
- Piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani.
- Piano del Parco dell'Alta Murgia
- Piano Sociale di Zona (dal PSAV Bari 2015)
- Piano Comunale dei Tratturi.

Art. 124 /P **Norme Finali**

I piani conformi al PRG in corso di attuazione alla data di adozione e/o approvazione del PUG, per quanto possibile ed applicabile, si conformano alle norme del PUG in materia di valorizzazione paesaggistica, tutela idrogeomorfologica del territorio e decoro ambientale ed architettonico.

Si intende piano in corso di attuazione lo strumento per il quale risulta in corso la stipula della relativa Convenzione Urbanistica.

Al fine di salvaguardare l'assetto idrogeomorfologico, nei comparti interessati da aree a varia pericolosità idraulica e/o geomorfologica per le quali non si realizzino opere mitigative, è consentita, rispetto alle previsioni di P.R.G. una diversa soluzione della viabilità interna e allocazione delle aree a DM. All'uopo gli interessati, dovranno predisporre apposita Variante di PUE.

Le aree a DM 1444/68 cartografate e ricadenti all'interno dei comparti edificatori di PRG recepiti dal PUG sono suscettibili di diverse localizzazione e conformazione all'interno del comparto. All'uopo potrà procedersi con apposito PUE e/o variante di PUE. Per tale finalità

Nelle ZTO e/o contesti rurali del PUG ricadenti all'interno dell'area del Parco Nazionale dell'Alta Murgia (CR3 – CR4) i dispositivi normativi del PUG che richiamano espressamente tali norme, seguono le eventuali variazioni di queste ultime, che si intenderanno al momento dell'efficacia recepite dal PUG.

Ai fini di una integrale e generale tutela del Parco Nazionale dell'alta Murgia e quindi anche degli aspetti strutturali, idrogeomorfologici, botanico-vegetazionali e funzionali, tutti gli interventi consentiti dal PUG all'interno di dette aree restano subordinate al prioritario rispetto di ogni norma e/o regolamento del Piano del Parco.

Ai fini della tutela e salvaguardi generale del territorio con particolare riferimento agli aspetti idrogeomorfologici tutti gli interventi consentiti dal PUG all'interno di dette aree restano subordinate al prioritario rispetto di ogni norma e/o regolamento del PAI.

Art. 125 /P
Norme transitorie

Fino alla data di definitiva approvazione del PUG di Ruvo di Puglia resta in vigore la Variante Generale al P.R.G approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15-04-1999 integrata con Delibera di G.R. n. 1676 del 04.11.2004. Dalla data di adozione del PUG sino alla data di approvazione definitiva si applicano le norme di entrambi gli strumenti urbanistici generali (quello vigente e quello adottato) per il quale valgono come misure di salvaguardia.

Dalla data di adozione del PUG e fino alla data della sua definitiva approvazione, e tavole delle INVARIANTI, ove la Regione si sia espressa positivamente in relazione al parere di coerenza rispetto al PPTR, hanno valore ricognitivo ai fini dell'applicazione delle NTA del PPTR.

Appendici

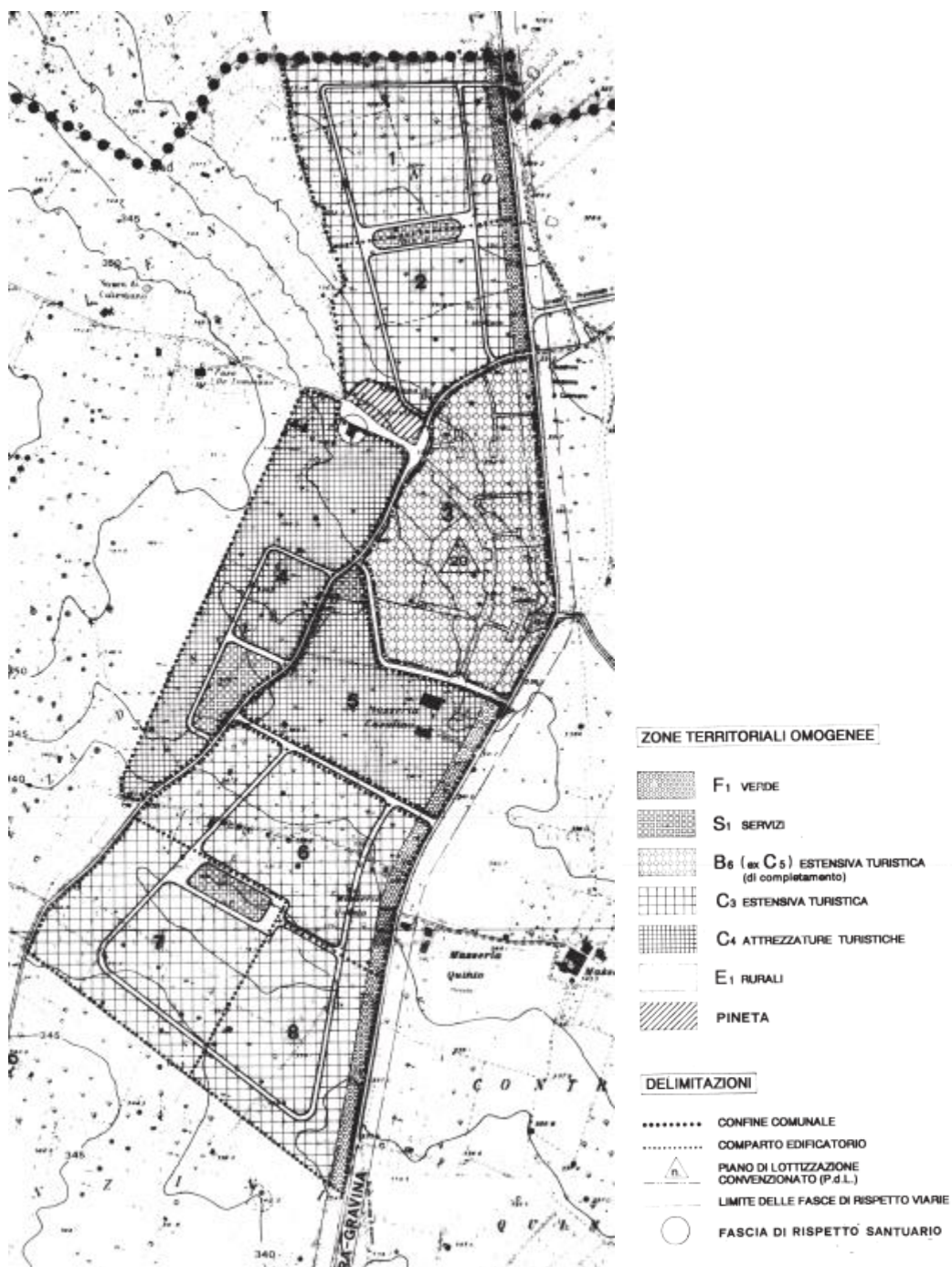


Figura 1: Zonizzazione contrada Madonna di Calentano

La B9 assorbe i seguenti parametri delle NTE del PRG



B/6 (ex C/5)

Estensiva Turistica (di completamento)

In tale zona territoriale omogenea il P.R.G. si attua attraverso la redazione di un P.P. o P.L. esteso ad uno o più comparti edificatori e secondo la seguente normativa.

- 01) - Ift : mc/mq 0,25
- 02) - Ift : mc/mq 0,4 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
- 03) - Sl : mq 2500
- 04) - Sc : max mq 250
- 05) - Ic : mq/mq 5/100
- 06) - Numero massimo di piani: 2
- 07) - Altezza massima degli edifici: mt 8
- 08) - Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 12,00
- 09) - Distanza minima dai confini: mt 10,00
- 10) - Distanze minime fra gli edifici:
 - fra facciate: mt 10 (a)
 - fra facciate e testate: mt 10 (a)
 - fra testate: mt 10
- 11) - Lunghezza massima delle facciate : mt 20
- 12) - Costruzioni accessorie : 1/20 (b)
- 13) - Dist. min. degli edifici dal filo stradale:
 - per strade con $L \leq 7$ mt : mt 10,00 (c)
 - per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15$ mt : mt 15,00 (c)
 - per strade con $L > 15$ mt : mt 20,00 (c)
- 15) - Area per parcheggio : mq/mc 1/10
- 16) - Ip : mq 100

- (a) - Nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso ≥ 5.000 mq
- (b) - La distanza della costruzione accessoria dalla principale non deve essere minore dell'altezza di quest'ultima.
- (c) - Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni.

Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie sono da reperirsi, nella misura che il tipo di insediamento (turistico e temporaneo) richiede, all'interno delle maglie di P.R.G. e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei P.P.E. o di lottizzazioni convenzionate di iniziativa pubblica o privata.

Per le zone soggette a pianificazione attuativa vigente valgono le relative norme e previsioni ivi comprese le aree per standards.

La C5 assorbe i seguenti parametri delle NTE del PRG



C/3

**Estensiva Turistica
(solo tipi edilizi unifamiliari)**

- 01) - Ift : mc/mq 0,2
- 02) - Iff : mc/mq 0,25 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
- 03) - SI : mq 2.000
- 04) - Sc : max mq 300
- 05) - Ic : mq/mq 10/100
- 06) - Numero massimo di piani: 2
- 07) - Altezza massima degli edifici: mt 8,00
- 08) - Spessore massimo corpi di fabbrica : mt 14
- 09) - Dist. min. dai confini: mt 5,00
- 10) - Distanze minime fra gli edifici:
 - fra facciate: mt 10 (a)
 - fra facciate e testate: mt 10 (a)
 - fra testate: mt 10
- 11) - Lunghezza massima delle facciate : mt 14
- 12) - Costruzioni accessorie : nessuna
- 13) - Dist. min. degli edifici dal filo stradale:
 - per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)
 - per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15$ mt : mt 7,50 (b)
 - per strade con $L > 15$ mt : mt 10,00 (b)
- 15) - Area per parcheggio : mq/mc 1/10
- 16) - Ip : mq 100

Ed inoltre:

- Area minima lottizzabile : l'intero comparto edificatorio.

- (a) - Nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso ≥ 2.000 mq. (modificato con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999).
- (b) - Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

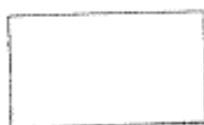
E' vietata ogni destinazione non residenziale di qualsiasi parte delle abitazioni.

Dato il carattere di residenza temporanea delle abitazioni - per cui sono previsti 60 mc/ab - gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie (conteggiate in mq 7 / ab.) non dovranno essere minori a 18 mq, così ripartiti: mq 9 per attrezzature di interesse comune e parcheggi pubblici e mq 9 per verde pubblico.

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione v/o P.P. esteso ad una o più comparti di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art.23 L. 1150/42 e LL.RR. 6 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche (servizi e strade), così come indicati nella tavola di zonizzazione della Variante Generale ed in misura comunque non inferiore a mq 18 per abitante insediabile.

COMUNE DI RUVO DI PUGLIA - VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

La C6 assorbe i seguenti parametri delle NTE del PRG



C/4

**Turistica Speciale
(tipi edilizi collettivi)**

- 01) - Ift : mc/mq 0,35
- 02) - Ift : mc/mq 0,50 (non si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi di II° e III° livello)
- 03) - SI : mq 2.500
- 04) - Sc : max mq 1500
- 05) - Ic : mq/mq 15/100
- 06) - Numero massimo di piani: 3
- 07) - Altezza massima degli edifici: mt 12,00
- 09) - Dist. min. dai confini: H x 0,5 minimo assoluto mt 5,00
- 10) - Distanze minime fra gli edifici:
 - fra facciate: mt 10 (a)
 - fra facciate e testate: mt 10 (a)
 - fra testate: mt 10
- 11) - Lunghezza massima delle facciate : mt 50
- 12) - Costruzioni accessorie : nessuna
- 13) - Dist. min. degli edifici dal filo stradale:
 - per strade con $L \leq 7$ mt : mt 5,00 (b)
 - per strade con $7 \text{ mt} < L \leq 15$ mt : mt 7,50 (b)
 - per strade con $L > 15$ mt : mt 10,00 (b)
- 15) - Area per parcheggio : mq/mc 1/10
- 16) - Ip : mq 100

Ed inoltre:

- Area minima lottizzabile : l'intero comparto edificatorio.

- (a) - Nel caso di due o più costruzioni in lotto indiviso ≥ 2.500 mq. (modificato con delibera di Giunta Regionale n. 282 del 15 aprile 1999).
- (b) - Questa distanza dal filo stradale è obbligatoria (cioè vale anche per le strade di lottizzazione).

Sono consentite soltanto costruzioni per la ricettività turistica (alberghi, campeggi, pensioni, locande) e per soggiorni terapeutici anche di lunga durata (convalescenziari, case di riposo e simili), nonché per la ristorazione (ristoranti, pizzerie, bar).

Negli edifici per la ristorazione, sono consentite destinazioni residenziali dei volumi limitatamente alle necessità della custodia.

L'edificazione è subordinata a Piano di lottizzazione esteso ad uno o più comparti edificatori di P.R.G. da sottoporre al regime del comparto obbligatorio (art. 23 L. 1150/42 e LL.RR. 6/79 e 66/79) per la ripartizione degli utili e degli oneri, con cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche (servizi e strade), così come indicati nella tavola di zonizzazione della Variante Generale ed in misura comunque non inferiore al 12,50% delle superfici territoriali dei singoli comparti.

ARTICOLO 4 Disposizioni generali

1. In relazione alle condizioni idrauliche, alla tutela dell'ambiente e alla prevenzione di presumibili effetti dannosi prodotti da interventi antropici, così come risultanti dallo stato delle conoscenze, sono soggetti alle norme del presente capo le aree di cui ai successivi artt. 6, 7, 8, 9 e 10

2. In tutte le aree a pericolosità idraulica si applicano, oltre a quelle del presente Titolo II, le disposizioni dei Titoli IV, V e VI.

3. Nelle aree a pericolosità idraulica, tutte le nuove attività e i nuovi interventi devono essere tali da:

- a) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
- b) non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
- c) non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
- d) non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
- e) garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
- f) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
- g) rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

4. La realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree di cui al comma 1, salvo gli interventi di somma urgenza di cui all'art. 5 punto c), è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

5. Nessun intervento previsto nelle aree di cui al comma 1, può essere approvato da parte della competente autorità di livello regionale, provinciale o comunale senza il preventivo o contestuale parere vincolante da parte dell'Autorità di Bacino.

6. Nelle aree di cui al comma 1 interessate anche da pericolosità geomorfologica, le prescrizioni relative si applicano contemporaneamente e si sommano ciascuna operando in funzione della rispettiva finalità.

7. I manufatti lambiti e/o attraversati dal limite di aree a differente livello di pericolosità sono ricompresi nell'area interessata dalle prescrizioni più restrittive.

8. I Comuni ricadenti nel territorio di applicazione del PAI introducono nei certificati di destinazione urbanistica informazioni sulla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica.

9. Tutti gli interventi e le opere destinate alla prevenzione ed alla protezione del territorio dal rischio idraulico devono essere sottoposti, dall'amministrazione territorialmente competente, ad un idoneo piano di azioni ordinarie di manutenzione tese a garantirne nel tempo la necessaria funzionalità.

10. I vincoli e le prescrizioni di cui ai successivi artt. 6, 7, 8, 9 e 10 non si applicano per le opere pubbliche per le quali alla data di adozione del Piano siano iniziati i lavori. L'uso e la fruizione delle predette opere è comunque subordinato all'adozione dei Piani di Protezione Civile ai sensi della Legge 225/92 e del relativo sistema di monitoraggio e allerta.

ARTICOLO 6 Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali

1. Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, il PAI individua il reticolo idrografico in tutto il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia, nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali, ove vige il divieto assoluto di edificabilità.

2. Nelle aree di cui al comma 1 è consentita la realizzazione di opere di regimazione idraulica;

3. In tali aree può essere consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

a) l'impianto di colture agricole, ad esclusione del prato permanente;

b) il taglio o la piantagione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente, ai sensi della Legge 112/1998 e s.m.i.;

c) lo svolgimento delle attività di campeggio;

d) il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;

e) lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m) del medesimo Dlgs 22/97.

4. All'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, possono essere consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

5. I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di rischio idraulico molto elevato e pertanto le Regioni, le Province e i Comuni promuovono e/o adottano provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.

6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1 sono consentiti soltanto:

a) interventi di demolizione senza ricostruzione;

b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. a condizione che non concorrano ad incrementare il carico urbanistico;

c) interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio senza che essi diano origine ad aumento di superficie o volume.

7. Per tutti gli interventi consentiti nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. Detto studio è sempre richiesto per gli interventi di cui ai commi 2, 4 e 6.

8. Quando il reticolo idrografico e l'alveo in modellamento attivo e le aree golenali non sono arealmente individuate nella cartografia in allegato e le condizioni morfologiche non ne consentano la loro individuazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica, sia in destra che in sinistra, dall'asse del corso d'acqua, non inferiore a 75 m.

ARTICOLO 10 Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale

1. Ai fini della tutela e dell'adeguamento dell'assetto complessivo della rete idrografica, il PAI individua le fasce di pertinenza fluviale.

2. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, a condizione che venga preventivamente verificata la sussistenza delle condizioni di sicurezza idraulica, come definita all'art. 36, sulla base di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica subordinato al parere favorevole dell'Autorità di Bacino.

3. Quando la fascia di pertinenza fluviale non è arealmente individuata nelle cartografie in allegato, le norme si applicano alla porzione di terreno, sia in destra che in sinistra, contermina all'area golenale, come individuata all'art. 6 comma 8, di ampiezza comunque non inferiore a 75 m.

Definizione:

Si tratta di siti zone comunitarie e come nel D.M. del 31 Gen. 2013 "sesto elenco aggiornato dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) per la regione biogeografia mediterranea, ai sensi della direttiva 92/43/CEE" (G.U. n. 44 del 21.02.2013);

Prescrizioni:

Nell'area del SIC IT9120007 "Murgia Alta" si applicano le norme previste della Direttiva 92/43/CEE, nonché del DPR 120/2003 recante modifiche ed integrazioni del DPR 357/97.

Inoltre si applicano le tutele previste dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) salvo le ulteriori misure e/o prescrizioni rinvenienti dalla Valutazione di Incidenza ed il rispetto delle norme del PAI ove ricorrente.

E' individuata un'area buffer di mt. 300 dal confine nord del SIC/ZPS, considerata di "attenzione ambientale" (in tav.PS2.1) all'interno della quale, gli interventi e/o progetti e/o Piani di qualsiasi natura comportanti modificazioni del suolo ove non già modificato da opere civili (sistemi/strutture corticali non naturali e/o seminaturali, superfici pavimentate ecc.) nonché movimentazione di mezzi meccanici di trasporto e lavorazioni edili non connessi o necessari alla gestione del sito Natura 2000, sono soggetti a preventiva procedura di "Livello I" ovvero di screening di Valutazione di Incidenza sul Sito medesimo così come disposto alla D.G.R. 14 Marzo 2006 n. 304 (BURP n.41 del 30.03.2006).

Inoltre :

a) nell'area del SIC/ZPS e nell'area buffer sono favoriti gli interventi di ingegneria naturalistica, le attività afferenti l'agricoltura e la ricettività agricola, la tutela, valorizzazione e fruizione dei beni naturalistici, culturali e del paesaggio,

b) nel SIC/ZPS è vietato :

1. al di fuori degli interventi strategici e di sicurezza della circolazione sulla rete della pubblica viabilità, l'impermeabilizzazione di nuove superfici per la viabilità pubblica e privata;

2.l'alterazione orografica del suolo nonché movimento terre;

3.la installazione di apparecchiature NON domestiche, attinenti reti e/o servizi di telecomunicazioni nonché sistemi di produzione di energia elettrica su pali eolici e/o pannelli fotovoltaici riflettenti;

4.le attività sportive agonistiche comportanti transito di mezzi a motore con esclusione dei mezzi di soccorso e polizia;

5.la distruzione di vegetazione spontanea se non su autorizzazione a seguito di Valutazione di Incidenza;

6. modificazioni significative dell'ambiente, ad eccezione di quelli conseguenti al ripristino/recupero di situazioni degradate, che possano causare turbamento alla fauna selvatica;

7. le arature profonde comportanti dissodamenti alterativi strutturali e/o orografiche del suolo, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;

8.la discarica di rifiuti;

9. la caccia;

10. l'apertura di nuove cave.

Tutti gli interventi ammissibili di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi altamente compatibili con la conservazione e ricostruzione degli elementi caratterizzanti il sistema ambientale; le attività agricole vanno condotte in coerenza con la conservazione del suolo e va perseguita la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato consentendo gli interventi di ripristino ambientale e ulteriore qualificazione paesaggistica;

Autorizzazioni:

Gli interventi nell'area del SIC/ZP sono soggetti alle procedure di Valutazione di Incidenza, oltre ad altre Autorizzazioni e/o N.O. ricorrenti. La Valutazione di Incidenza è effettuata per i Programmi, Piani e/o Progetti - Interventi non direttamente connessi o necessari per la gestione dell'Area Protetta.

La Valutazione di Incidenza è sempre effettuata per interventi all'interno del SIC/ZPS e dell'area buffer di 300 metri dal perimetro esterno NORD o in altri casi segnalati dalla Pubblica Amministrazione Comunale e/o dalla competente Autorità provinciale e/o Regionale.

La documentazione a corredo di programmi e piani di iniziativa pubblica e/o privata riguardanti aree del SIC/ZPS e l'area buffer di "attenzione ambientale", contiene specifica trattazione di approfondimento sugli aspetti di "coerenza" del piano e/o programma col quadro eco-sistemico e della biodiversità del SIC/ZPS Murgia Alta; di tale "coerenza" è dato atto con apposito asseveramento del Progettista.

Dell'esito della Valutazione di incidenza ovvero del Livello I (fase di screening) nonché dell'asseveramento di cui sopra, è dato atto nel titolo abilitativo eventualmente rilasciato dall'Autorità comunale.

Relativamente alle prescrizioni per le invarianti strutturali del sistema eco sistemico e ambientale, in particolare per prati e pascoli naturali, è esplicitata un'apposita norma di salvaguardia, in ossequio alla disciplina del parco e al DPR 357/97 e ss.mm.ii., relativa alla pseudo steppe coincidenti con habitat, come di seguito:

- è vietata la trasformazione dei terreni coperti da vegetazione spontanea, e in particolare mediante interventi di dissodamento e scarificazione del suolo e frantumazione meccanica delle rocce calcaree. Interventi di trasformazione sono realizzabili esclusivamente sui suoli nei quali, alla data del 31 dicembre del 2002, siano in atto da un quinquennio, coltivazioni agrarie per le quali le relative trasformazioni del suolo, siano state debitamente autorizzate, anche ai sensi dell'Art. 5 del DPR 357/97.

D – Aree del contesto Rurale CR2 nonché ZTO E3 ricadenti nella fascia buffer (300 m) del SIC/ZPS

Nell'ambito del contesto Rurale CR2 nonché Z.T.O. E3 ricadente nella fascia di "attenzione ambientale" (in tav. PS2.1), della profondità di mt. 300 dal confine nord del SIC/ZPS "Murgia Alta", gli interventi e/o progetti e/o Piani di qualsiasi natura comportanti modificazioni del suolo ove non già modificato da opere civili (sistemi/strutture corticali non naturali e/o seminaturali, superfici pavimentate ecc) nonché movimentazione di mezzi meccanici di trasporto e lavorazioni edili non connessi o necessari alla gestione del sito Natura 2000, sono soggetti a preventiva procedura di "Livello I" ovvero di screening di Valutazione di Incidenza sul Sito medesimo così come disposto alla D.G.R. 14 Marzo 2006 n. 304 (BURP n.41 del 30.03.2006).

Dell'esito di tale screening è dato atto nel titolo abilitativo ovvero di adozione del Piano e/o programma.

Nei casi i cui non ricorrano le condizioni di cui sopra, l'istante allega al progetto apposito asseveramento a firma del Tecnico progettista ovvero responsabile dei lavori.

Nell'ambito del contesto Rurale CR2 nonché Z.T.O. E3 per la parte ricadente all'interno del SIC/ZPS "Murgia Alta", il parametro di lotto minimo è fissato a 10.000 mq (1ha) e non sono consentiti accorpamenti di volumetria espressi da suoli non contigui.

E - Valorizzazione e Conservazione delle preesistenze edilizie in aree edificabili

Tutte le preesistenze, unitamente alle rispettive aree di pertinenza catastalmente identificate, che abbiano caratteristiche costruttive di natura residenziale e che risultino, quindi, perfettamente compatibili con la destinazione di zona ovvero previsioni di PUG, possono essere salvaguardate e/o conservate. In tal caso i relativi proprietari/titolari dovranno formulare regolare istanza al Consorzio Edificatorio, entro il termine perentorio di 30gg dalla data sua costituzione ovvero alla P.A comunale ufficio competente.

Nei casi di cui al comma 1, la relativa cubatura fuori terra con la superficie pertinenziale asservita catastale individuata, vanno stralciate dal comparto.

Gli immobili di cui al comma 1, una volta stralciati, possono essere oggetto di interventi finalizzati alla loro manutenzione, conservazione e ristrutturazione isovolumetrica con rispetto delle sagome e sedimi preesistenti.

Legittime preesistenze, di cui al comma 1 con altri usi, potranno essere riconvertite agli usi residenziali nel limite del 50% della volumetria e di attività connesse alla residenza nel restante 50%.

Eventuali preesistenze tipizzate dal P.R.G. come "beni A2", nel PUG denominati "Testimonianze della stratificazione culturale insediativa (Art. 23/S)", sono da salvaguardare e conservare. Tali preesistenze come cartografate e schedate nell'Allegato 2 (Beni Storico- Culturali) si intendono stralciate dai relativi Comparti, restando le relative cubature ed aree pertinenziali sottratte all'attuazione del comparto.

F - Recepimento prescrizioni Parere A.d.B. (A00_AFF_GEN 0004748 U 08/04/2016)

1) QUANTO PREVISTO DALL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 19 luglio 2013, n. 19 (in BURP n. 104 del 26.07.2013) "Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi", di seguito riportato :

<< Art. 4 - Delega di funzioni

1. In deroga all'articolo 8, comma 1, lettera l), della l.r. 19/2002 e per il territorio regionale della Puglia, l'espressione del parere tecnico previsto ai commi 4 e 5 dell'articolo 4 e ai commi 4 e 5 dell'articolo 11 delle norme tecniche d'attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottate con deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB) 30 novembre 2005, n. 39, è attribuita alla competenza degli uffici tecnici comunali, limitatamente agli interventi di cui:

- a. al comma 6 dell'articolo 6;
- b. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 7;
- c. al comma 1, lettere e), f), g), h), i), dell'articolo 8;
- d. al comma 1 dell'articolo 9;
- e. al comma 1, lettere d), e), f,) dell'articolo 13;
- f. al comma 1, lettera a), dell'articolo 14;
- g. al comma 1 dell'articolo 15, salvo che il Comune interessato non richieda l'adempimento alla stessa AdB, allegando all'istanza adeguata motivazione.>>

2) Per i contesti interferenti con le aree classificate dal P.A.I. "alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali" la possibilità di attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla procedura di modifica e aggiornamento delle perimetrazioni del P.A.I. (art.24 e 25 delle N.T.A. del P.A.I.)

Riferimenti normativi citati nelle presenti NTA

- DM 1444/1968
- Legge 319/1976
- Legge 10/1977
- Legge Regionale 6/1979
- Legge Regionale 56/1980
- DPR 753/1980
- Legge 28 febbraio 1985
- Legge 47/1985
- Legge 183/1989
- Decreto Legge 415/1989
- Legge 38/1990
- Legge 394/1991
- DPCM 23.04.92
- Decreto Legislativo n.285/1992
- Decreto Legislativo 285/1992
- Legge 36/1994
- Legge 724/1994
- Legge Regionale 19/1997
- Legge regionale 20/2001 (Lr.)
- DPR 380/2001
- DM 5 novembre 2001
- Legge 443/2001
- Legge Regionale 11/2001
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5.11.2001
- Decreto Legislativo 301/2002
- Legge 166/2002
- Decreto Legislativo 269/2003
- Legge 326/2003
- Decreto Legislativo 387/2003
- Decreto Legislativo 42/2004
- Legge regionale 3/2005
- Decreto Legislativo 192/2005
- Decreto Legislativo 152/2006
- RR 16/2006
- Legge 244/2007
- Del. GR 35/2007
- Legge Regionale 17/2007
- Legge Regionale 14/2008
- Legge Regionale 12/2008
- Legge Regionale 13/2008
- DM 14 gennaio 2008
- Legge Regionale 14/2009